

## Rassegna del 29/07/2019

### ANCE VENETO

28/07/2019 **Popolo Friuli V.g.** 27 In Veneto leggera ripresa Zollo Vincenzo 1

### ASSOCIAZIONI ANCE

28/07/2019 **Mattino Padova** 17 Cipe, pioggia di soldi ma a Padova no «Scarsa attenzione per le nostre opere» Sandre Riccardo 3

29/07/2019 **Sole 24 Ore .casa** 12 L'edificio smart sarà connesso e sostenibile - L'edificio smart: sostenibile e connesso alle reti urbane Lovera Adriano 5

### SCENARIO

27/07/2019 **Arena** 8 Immobili, il Garda riparte Lazise traina i prezzi - Riparte l'immobiliare sul lago Lazise traina con un +3,9% Zanetti Valeria 7

27/07/2019 **Arena** 8 Locazioni, le rendite volano: +5,8% Va.Za. 9

27/07/2019 **Arena** 13 Treno dal Catullo alla città Con i soldi si fa il progetto Giardini Enrico 10

27/07/2019 **Corriere del Veneto Venezia e Mestre** 3 La Tav agita i Cinque stelle Il Mit: «Si va avanti», per Berti si può migliorare - Tav, nuova conferma dal Mit: «Si fa» Ma i 5s continuano il pressing M.Za 12

27/07/2019 **Corriere del Veneto Venezia e Mestre** 10 Chisso, il gip «apre» sui soldi di Minutillo «Decida il pm» a.zo 13

28/07/2019 **Corriere del Veneto Venezia e Mestre** 9 Treno a Tessera più vicino «Pronto per le Olimpiadi» Mo.Zi 14

28/07/2019 **Corriere del Veneto Venezia e Mestre** 7 Mose, demolito l'edificio troppo alto Scontro e querele tra Linetti e Fiengo Zorzi Alberto 16

28/07/2019 **Corriere del Veneto Venezia e Mestre** 7 Commissario oltre a Nisi c'è Chiovelli a.zo 18

27/07/2019 **Corriere del Veneto Vicenza e Bassano** 9 Pedemontana, il Tar: «Regolari gli scavi eseguiti a Vallugana» Centin Benedetta 19

28/07/2019 **Corriere del Veneto Vicenza e Bassano** 7 Pedemontana il Covepa: ora al Consiglio di Stato b.c. 20

28/07/2019 **Corriere di Verona** 6 Hotel di lusso, Cariverona stringe i tempi - Hotel di lusso in centro, Cariverona accelera E il tunnel non si farà Aldegheri Lillo 21

27/07/2019 **Gazzettino** 12 Grandi opere, riecco la "Via del mare" Pederiva Angela 23

27/07/2019 **Gazzettino Treviso** 8 Lettera alla Regione «Sugli affitti Ater serve un confronto» Calia Paolo 25

27/07/2019 **Gazzettino Venezia** 13 La vedova dell'operaio avrà la pensione Amadori Gianluca 27

27/07/2019 **Gazzettino Venezia** 5 Il giudice: «Tocca alla procura sequestrare i due milioni anche sui beni di Minutillo» Amadori Gianluca 28

27/07/2019 **Gazzettino Venezia** 12 Via Ulloa come la Città giardino Guidone Paolo 29

27/07/2019 **Gazzettino Venezia** 20 Autostrada del mare Ok del Cipe riparte l'iter - Torna in pista l'autostrada del mare Babbo Giuseppe 31

28/07/2019 **Gazzettino Venezia** 13 Ca' Marcello, nuovo hotel con 600 posti - Ecco il nuovo albergo, si allunga il boulevard di via Ca' Marcello Trevisan Elisio 33

28/07/2019 **Gazzettino Venezia** 6 Piazzale Roma e Tronchetto riasfaltatura in ottobre - Piazzale Roma e Tronchetto ad ottobre via all'asfaltatura Fullin Michele 36

27/07/2019 **Giornale di Vicenza** 29 Tunnel Pedemontana, nuovi sigilli Neri Diego 38

27/07/2019 **Giornale di Vicenza** 29 Variante di Vallugana Respinto il ricorso MA.CA. 39

28/07/2019 **Giornale di Vicenza** 10 Via libera a 85 chilometri di piste ciclabili in otto Comuni ... 40

28/07/2019 **Giornale di Vicenza** 10 Affitti Ater più cari per la nuova legge Pd: «Va sospesa» Giacomuzzo Cristina 41

29/07/2019 **Italia Oggi Sette** 49 Rapporto Ristrutturazioni - Edilizia, in leggera ripresa tutta la filiera. Export sempre più decisivo I big delle tecnologie applicate attesi a ottobre al Saie di Bari ... 43

28/07/2019 **Mattino Padova** 22 Il Mantegna dà battaglia Appalto a rischio per il tram - Tram, il Tar decide a dicembre Appalto a rischio annullamento Malfitano Claudio 44

29/07/2019 **Mattino Padova** 10 Uffici e garage, boom a Padova - Boom degli uffici triplicati in 10 anni E i garage crescono fino a quota 99mila Malfitano Claudio 46

29/07/2019 **Mattino Padova** 10 Il mercato del mattone segna un nuovo balzo Si vende in circa 7 mesi ... 48

29/07/2019 **Mattino Padova** 16 «Lavori sbagliati» Il sindaco accusa sul palasport danneggiato - Il Palaberta rimane agibile oggi primi interventi sul tetto Franchin Federico 49

27/07/2019 **Messaggero** 18 Per Cementir ricavi e margini in crescita L.Ram. 51

28/07/2019 **Messaggero Veneto** 14 Il ponte sul fiordo in Danimarca alta ingegneria Rizzani de Eccher Del Giudice Elena 52

27/07/2019 **Nuova Venezia** 21 Confermata la confisca: Chisso resta senza vitalizio R.D.R. 54

27/07/2019 **Nuova Venezia** 20 Mercato edilizio la svolta di Mestre I buchi neri diventano affari Chiarin Mitia 55

28/07/2019 **Nuova Venezia** 20 Mestre: ecco la stazione "bifronte", ma è polemica - Stazione Fs, l'altro fronte Hotel, parcheggi e parco all'ingresso di Marghera Chiarin Mitia 57

28/07/2019 **Nuova Venezia** 24 Ottocentomila euro per sistemare lo stadio Ragazzo Alessandro 62

29/07/2019 **Nuova Venezia** 15 «Duomo di Chioggia allagato, colpa della banda del Mose» - L'ira del vescovo di Chioggia «Il Duomo ancora sott'acqua colpa della banda del Mose» Zennaro Daniele 63

27/07/2019	<b>Sole 24 Ore</b>	<b>15</b> L'impresa che è in concordato bianco partecipa solo a nuove gare - Preclusi gli appalti ante 19 aprile per chi è in concordato in bianco	<i>Nardecchia Giovanni Battista</i>	<b>65</b>
29/07/2019	<b>Sole 24 Ore .casa</b>	<b>13</b> Facciate prefabbricate di Giugiaro per il nuovo financial district di Riad	<i>Voci Maria_Chiana</i>	<b>67</b>
27/07/2019	<b>Tribuna-Treviso</b>	<b>29</b> Cementi Rossi nel mirino «Morti da inquinamento» «No, è la casa di riposo»	<i>E.F.</i>	<b>68</b>
28/07/2019	<b>Tribuna-Treviso</b>	<b>28</b> Il Comune lancia l'H-Campus Entro un mese l'ok al cantiere	<i>de Wolanski Federico</i>	<b>69</b>

# In Veneto leggera ripresa

*Il rapporto congiunturale sull'industria delle costruzioni in Veneto, redatto dal **Centro Studi ANCE**, sottolinea che nel **2018** gli investimenti nel comparto sono cresciuti di **+2,1%** e le previsioni per il **2019** confermano il trend positivo a **+2,8%***

**L**ievi segnali di ripresa caratterizzano il settore dell'edilizia veneto. A confermarlo è il rapporto congiunturale sull'industria delle costruzioni in Veneto redatto dal **Centro Studi ANCE**

Dall'analisi si evince che nel 2018 gli investimenti nel comparto continuano a registrare il **segno più** con una crescita del 2,1% sulla scia di quanto avvenuto nel 2017, e le previsioni per il **2019** confermano il trend positivo con un **+2,8%**, possibile soprattutto grazie alla spinta degli incentivi fiscali e del Piano Casa. Il rapporto, quindi, definisce un quadro positivo, ma che potrebbe risentire del rallentamento dell'economia che rischia di produrre effetti negativi su un settore che, a causa della

crisi, ha già perso negli ultimi anni 13mila aziende e circa 81mila occupati.

«Gli indicatori sugli investimenti privati - spiega il presidente di **Ance Veneto Giovanni Salmistrari** - sono il riflesso della situazione economica che nel 2018 ha mostrato importanti segnali di ripresa e di cui ha risentito positivamente il settore. Questo trend, però, rischia di arrestarsi a causa delle prospettive negative della nostra economia che parlano di una concreta possibilità di recessione e questo significherebbe mettere in difficoltà un settore che ha già pagato un conto salatissimo a causa della crisi».

Prendendo in considerazione il nostro territorio, il Veneto orientale, la situazione del mercato immobiliare ri-

specchia quasi totalmente il quadro regionale. «Al momento c'è un clima di stabilità - commenta **Siro Martin**, presidente di Confartigianato Imprese Veneto Orientale -, favorevole per le piccole imprese. Il mercato è sostenuto dai bonus fiscali ma rallentato dal costante peso burocratico sulle spalle degli imprenditori, che non lamentano la mancanza di lavoro, ma la pochissima fiducia nel futuro».

Per quanto riguarda i prezzi di vendita e locazione, il valore degli immobili da acquistare nel territorio si aggira attorno ai 150-200 mila euro, mentre di quelli da affittare sui 400-450 euro al mese per un bilocale e 550-600 euro al mese per un trilocale.

**Vincenzo Zollo**



Giovanni Salmistrari



Siro Martin





**Lievi segnali di ripresa nell'edilizia veneta soprattutto grazie alla spinta degli incentivi fiscali e del Piano Casa**

INFRASTRUTTURE

# Cipe, pioggia di soldi ma a Padova no «Scarsa attenzione per le nostre opere»

Cavagnis (Cassa Edile): «Bene ponte sul Brenta e ospedali Ma un lungo elenco di interventi prioritari è fermo al palo»

**Riccardo Sandre**

**PADOVA.** Una pioggia di milioni di euro per le infrastrutture venete, ma Padova rischia di continuare a rimanere a bocca asciutta. A segnalare l'assenza completa, se si esclude il raddoppio del ponte sul Brenta tra Vigodarzere e Padova, di interventi infrastrutturali per il territorio della provincia è l'Ance di Padova, pronta a prendere in esame i documenti per capire quali siano stati i criteri che hanno privilegiato alcune opere piuttosto che altre.

**L'ELENCO**

«Stiamo ancora studiando a fondo le carte» spiega il presidente della Cassa Edile di Padova Giacomo Cavagnis «e tuttavia tra le opere viarie e ferroviarie finanziate dal Cipe sembra comparire il solo ponte sul Brenta di Vigodarzere. Sicuramente un'opera necessaria ma per nulla sufficiente a rispondere alle esigenze di un sistema economico che chiede da tempo risposte concrete».

**STRADESATURE**

Lo stesso Piano Regionale dei Trasporti del Veneto, presentato in città poco più di

una settimana fa, evidenza come il sistema viario che ha al centro Padova sia tra i più congestionati dell'intera regione con tassi di saturazione ben sopra il livello di guardia su tutte le direttrici Nord, su quelle dell'A4 in entrambe le direzioni e a sud verso Bologna e Mantova. «Penso solo all'asse viario Padova-Cittadella-Bsasano del Grappa che dovrebbe congiungersi con la Pedemontana» continua Cavagnis. «Dove il traffico pesante e leggero deve fare i conti non solo con carreggiate uniche in entrambe le direzioni ma pure con semafori e colli di bottiglia che di fatto scoraggiano i movimenti e fanno pesare alle tante imprese dell'area costi aggiuntivi e ritardi importanti sul trasferimento di merci e persone. C'è il tema della nuova Statale del Santo, ma pure della Monselice-Mantova che a oggi si ferma a Carceri, e così via in un lungo elenco di priorità decisamente sottovalutate. Attenzione però, non si tratta di campanilismo. Come Ance lavoriamo insieme per lo sviluppo dell'intera Regione, ma dobbiamo capire i motivi di una così scarsa atten-

zione a un'area, quella del Padovano, che è un centro geografico, logistico e manifatturiero dell'intero Veneto».

**OSPEDALI**

Una buona notizia però, in materia di investimenti, viene dal sistema ospedaliero, che ottiene tra Cittadella e lo Iov di Padova 50 milioni di euro di interventi: 35 milioni per il primo, 15 per l'altro per adeguamenti e messe a norma che vanno dall'antisismica all'antincendio. «Senza dubbio non possiamo che accogliere con favore queste notizie» aggiunge il presidente della Cassa Edile «che confermano la centralità del territorio in materia di sanità. E tuttavia dobbiamo ricordare che il tema delle infrastrutture è strategico per supportare lo sviluppo economico di un territorio che fino ad ora ha tanto contribuito a fare del Veneto una delle regioni d'Italia e d'Europa più forti. Il nostro settore è stato volano dello sviluppo dal secondo dopo guerra al 2009 e per tornare ad essere un motore importante sono necessari investimenti pubblici e tempi certi di realizzazione». —

BY NC ND ALCUNI DIRITTI RISERVATI





Giacomo Cavagnis



Tangenziali padovane congestionate dal traffico

## Immobili digitali L'edificio smart sarà connesso e sostenibile

Domotica, automazione ed efficienza energetica sono gli ingredienti base della trasformazione edilizia: le

case saranno in grado di dialogare con le reti urbane e con chi le abita.

Adriano Lovera — a pagina 12

**Innovazione.** Gli immobili gestiranno in autonomia il loro fabbisogno energetico e saranno in grado di dialogare con informazioni e input provenienti dall'esterno

# L'edificio smart: sostenibile e connesso alle reti urbane

Adriano Lovera

perconnesso, autonomo ed efficiente dal punto di vista energetico, pieno di domotica. Sarà così l'edificio "smart" del futuro. E non occorre aspettare molto, perché alcuni progetti sono già realtà. Ormai il mercato sta virando verso la costruzione di immobili intelligenti, sia per rispondere alle richieste degli acquirenti, sia per adeguarsi a obblighi di legge che riguardano non solo le nuove costruzioni, ma anche le opere di riqualificazione.

### Il roadshow Anitec-Assinform

L'edificio smart è anche al centro di un roadshow che Smart Building Italia, insieme ad Anitec-Assinform (Confindustria) e Ance, sta portando in giro per l'Italia per far attecchire le novità a tutta la filiera, dai progettisti agli installatori, fino anche alle amministrazioni comunali.

Primo imperativo: massima connessione. Che non significa semplicemente portare la fibra ottica negli appartamenti (già obbligatorio per legge), ma pensare gli spazi per dotarli del massimo grado possibile di domotica. «Gestire luci e tapparelle per mezzo di una app, controllare a distanza l'interno dell'abitazione, tramite lo smartphone e un sistema di telecamere, o regolare in remoto la temperatura dell'ambiente – secondo Fabio Checchi, membro del gruppo di lavoro "Habitat digitale" di Anitec-Assinform – sono dotazioni sempre più comuni, almeno nel nuovo, da cui sempre meno si potrà prescindere».

Bastano alcuni dati per testimoniare la fame di domotica del

pubblico: il mercato della smart home (apparecchi domotici tra cui ad esempio gli home speaker come Alexa di Amazon) vale in Italia 380 milioni e solo nel 2018 è cresciuto del 52%. In Germania vale già cinque volte (1,8 miliardi), in Cina nel solo primo trimestre 2019 sono stati venduti oltre 10 milioni di assistenti virtuali, 5 milioni negli Stati Uniti.

### La direttiva europea

Ma l'aspetto principale è quello della sostenibilità energetica ed è su questo terreno che a fornire un inquadramento di quel che si richiede all'edificio smart ci pensa la direttiva europea 2018/844, che gli Stati dovranno adottare entro marzo 2020, che punta entro il 2050 all'obiettivo Nzeb (nearly zero energy building). In Italia, la futura legge di recepimento si aggiungerà a quanto già prescritto dal cosiddetto decreto "requisiti minimi" del 2015. Quest'ultimo si limita ad alcuni aspetti dell'efficienza energetica e fissa il rispetto di parametri in fatto di coibentazione dell'involucro o trasmittanza delle finestre.

Ma la direttiva estenderà via via l'adozione di strumenti come i punti di ricarica per auto elettriche (saranno obbligatori nei garage con più di 10 posti auto), il cosiddetto Basc (Building & automation control system) – almeno nei grandi condomini – in pratica grandi centraline digitali capaci di monitorare, analizzare e adeguare i consumi, tali da rendere superflue le ispezioni fisiche degli impianti di riscaldamento e condizionamento. Inoltre, agli edifici sarà richiesta la predisposizione per collegarsi a reti di teleriscaldamento, se presenti, o di

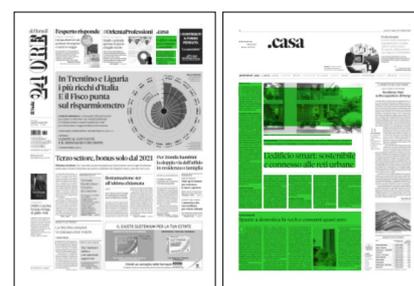
dialogare con la rete elettrica.

«In sostanza, da semplice involucro che trattiene il caldo o il fresco, all'edificio sarà richiesto di diventare intelligente e comunicare con l'esterno», secondo Pasquale Capezzuto, dell'associazione Energy managers.

### La Classe A non basta

Tutte queste caratteristiche che oggi riguardano, e solo in parte, gli edifici nuovi e solo nei progetti di pregio, perché le costruzioni in classe A non per forza sono iper moderne, ma secondo uno studio dell'Enea si limitano di solito a migliorare l'isolamento dell'involucro e combinare pompe di calore elettriche (per lo più aria-acqua) con un impianto fotovoltaico per la produzione di energia elettrica, oppure abbinare una caldaia a condensazione con un impianto solare termico per l'acqua calda sanitaria. In futuro, però, a diventare "intelligenti" dovranno per forza essere gli edifici esistenti per mezzo di profonde ristrutturazioni, dal momento che il consumo di suolo è sempre più contingentato nei piani regolatori, soprattutto nelle aree urbane.

«Secondo le stime di oggi, si prevede che l'85% delle costruzioni esistenti saranno ancora in piedi nel 2050», dice Cecilia Hugony, ad di



Teicos group, una delle società che collabora con il Comune di Milano nei primi esempi di condomini ristrutturati nell'ambito del progetto Sharing Cities.

L'edificio smart, infine, impone di essere pensato fin dalla progettazione, che ormai deve necessariamente essere di tipo Bim. Il decreto 56/2017 già impone, a partire dal 2020 per i lavori più grandi e poi entro il 2025 per quelli di qualsiasi importo, di usare il Building information modeling (Bim) per le opere pubbliche. Il privato ha già iniziato a adeguarsi.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

## I casi concreti

# Spazio a domotica hi-tech e consumi quasi zero

Quanti sono i progetti residenziali veramente "smart" che si possono incontrare in giro per l'Italia? Difficile dirlo, soprattutto perché non esiste una definizione univoca di "condominio intelligente". Posto che la classe A è data per assodata, almeno per le nuove costruzioni, si può dire che ogni progetto punti su qualche aspetto in particolare, che sia l'efficienza energetica certificata o l'alto contenuto di domotica, o ancora la presenza di servizi comuni evoluti. Sicuramente, nelle aree metropolitane più forti dal punto di vista del mercato immobiliare, come Milano e Roma, è possibile scovare progetti di eccellenza, naturalmente con prezzi superiori alla media, se paragonati alla zona di riferimento.

Tra gli interventi più noti, Uptown a Cascina Merlata (realizzato da Euromilano) punta sulla sostenibilità e sul concetto di "smart

district". L'intero quartiere, in classe A, è riscaldato tramite geotermia e teleriscaldamento ed il primo esempio in Italia di progetto in lizza per ottenere la certificazione Gbc quartieri (Green building council), che prevede un intenso iter di verifica (terzo e indipendente) a livello di approccio integrato alla qualità della vita, alla salute pubblica e al rispetto per l'ambiente. All'interno del distretto non è previsto l'uso del metano, ma il riscaldamento viene dal trattamento di quarta generazione dei rifiuti della vicina centrale termica di Figino e il raffrescamento viene prodotto dall'uso geotermico delle falde acquifere.

Sempre a Milano, le residenze Giardini d'inverno (China investment-Bnp Paribas Real Estate) puntano sulla domotica avanzata. In ogni unità residenziale, da remoto e da touchscreen 14 pollici a pare-

te, si possono controllare praticamente tutti i servizi: impianto elettrico (luci e finestre oscuranti a lammelle, singolarmente o a gruppi, carichi elettrici individuati per elettrodomestico, segnalazione guasti); termoregolazione (caldo e freddo da serpentine a pavimento, fan coil a soffitto per deumidificazione e condizionamento, controllabili insieme o per singola stanza); videocitofono (che invia anche al cellulare l'immagine di chi suona) e sistema anti intrusione (mix tra impianto perimetrale e volumetrico).

Anche a Roma sono in fase di realizzazione appartamenti in contesti esclusivi, improntati all'efficienza energetica, come i progetti Porta dei Leoni (Fondo Leone-Dea Capital) oppure UpTown Gardens (Green Stone Funds, Compagnia immobiliare italiana, Coldwell Banker). In entrambi i casi il design interno e l'arredamento sono stati



**Uptown.** Una torre del complesso che sorge a Milano in zona Cascina Merlata

allestiti chiavi in mano da Milano Contract District.

Ma spulciando con pazienza nei capitolati costruttivi, anche in provincia si possono scovare elementi "smart" in progetti senz'altro più elevati rispetto al quartiere di appartenenza, ma non per forza irraggiungibili. Come alle porte di Padova, dove la Faggian costruzioni propone varie soluzioni residenziali in classe A4, sostanzialmente a zero emissioni, in alcuni casi dotate di certificazione Casa Clima, in altri casi, forti della collaborazione con Ytong (gruppo Xella), leader in Italia nella soluzione costruttiva del calcestruzzo cellulare, più leggero del 50% rispetto a quello tradizionale, che coniuga caratteristiche di efficienza energetica, dal punto di vista dell'isolamento, e di resistenza alle fiamme e ai sismi.

— A. Lo.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



**A Roma.** Il progetto Porta dei Leoni (Fondo Leone-Dea Capital) punta su efficienza energetica e dotazioni esclusive

## LITORALE SCALIGERO IN TESTA

Immobili, il Garda riparte  
Lazise traina i prezzi **PAG 8**



**EDILIZIA.** Prezzi delle case in decollo sulla sponda veronese del Garda nel 2018, secondo l'Ufficio studi di Tecnocasa

# Riparte l'immobiliare sul lago Lazise traina con un +3,9%

Il litorale scaligero meglio delle altre province, +1,6%. Mercato vivace grazie agli acquisti per affitto turistico. Piace l'entroterra

**Valeria Zanetti**

Prezzi delle case in decollo sulla sponda veronese del Garda. I Comuni del lago hanno registrato nella seconda parte del 2018, quando le compravendite delle seconde abitazioni si intensificano, un aumento medio dei valori dello 0,9%: ma sul litorale scaligero il balzo è superiore (+1,6%). Segue la sponda bresciana (+0,3%), mentre non ci sono variazioni per la trentina. A livello nazionale, la crescita del residenziale nelle località lacustri è più contenuta e pari al +0,4%, come certifica il monitoraggio curato dall'Ufficio studi del Gruppo Tecnocasa.

A trainare l'incremento in provincia Lazise, con valori in crescita del +3,9%. Anche se i prezzi restano stabili nella maggior parte delle località. Si fa largo la tendenza dei compratori a spostarsi verso l'entroterra che promette maggior relax, valorizzando contesti come Cavaion Veronese e Costermano di cui si apprezzano la vista lago, la presenza di campi da golf, a Marciaga e della pista ciclo pedonale.

**LE NOVITÀ.** Ma ecco, partendo dal Nord le principali novità. Nei comuni di Malcesine e Brenzone i valori degli immobili sono stabili. La zona più ambita è compresa tra la strada Gardesana e il Monte

Baldo, con case quasi sempre vista Benaco. Tipologia offerta a valori medi di mercato intorno ai 3-4mila euro al metro quadrato mentre le case senza vista scendono a 2-3mila euro. La zona piace per la possibilità di praticare sport come il parapendio, il kite surf ed il wind surf.

La ripresa delle transazioni a prezzi invariati caratterizza Bardolino, Torri del Benaco e Garda. Gli investitori cercano bilocali da 150-180mila euro, puntando al mercato degli affitti. Bardolino attira per le numerose iniziative, manifestazioni ed eventi organizzati. Molte le richieste che sostengono quotazioni medie intorno ai 2.500 euro al metro quadro con punte di 4mila per soluzioni fronte lago. A Torri del Benaco si sta costruendo di più e si concentrano le compravendite da parte di stranieri. Il nuovo vale anche 5mila euro al metro quadro. A Garda sono ambite le zone centrali, quotate intorno a 2.500-2.900 euro al metro quadro, con picchi a 3.800 per residenze signorili e con bella vista lago. Sulla strada per Albisano si concentrano abitazioni con piscina: per un usato in buono stato, con vista si spendono circa 4mila euro al metro quadro.

Più a sud, a Lazise, il mercato è vivace grazie all'aumento degli investitori a caccia di immobili da circa 200mila euro da mettere a reddito con affitti turistici: per un bi-

locale in alta stagione si possono chiedere 100 euro al giorno e da giugno a settembre, fino a 12mila euro. Poi c'è chi compra per sé: una clientela composta da italiani e stranieri (in particolare austriaci, tedeschi ed alcuni olandesi), che cercano appartamenti con budget da 250mila euro. Le località più apprezzate sono Barum e Dosso dove soluzioni ristrutturate con vista lago si scambiano a prezzi medi di 3.500 euro al metro quadro. Piace anche Colà per la vicinanza con le terme.

Infine, Peschiera, su cui si orientano soprattutto i connazionali, in particolare veronesi o delle province vicine.

Le preferenze vanno al lungolago con prezzi che possono toccare 3mila euro (con picchi di 6mila) per immobili di particolare prestigio. A San Benedetto di Lugana sono in corso diversi interventi edilizi per la costruzione di appartamenti, acquistabili a partire da 2.300 euro al metro quadro e villette a schiera in classe A da 2.400. ●

© RIPRODUZIONE RISERVATA



## I prezzi sulla sponda veronese del Garda

	Zona	Signorile usato	Medio usato	Economico usato	Signorile nuovo	Medio nuovo	Economico nuovo
AFFI	C	1.650	1.350	1.200	1.800	1.600	1.450
BARDOLINO	C	3.300	2.400	2.000	3.700	3.200	2.600
BARDOLINO	P	3.300	2.400	1.600	3.700	3.100	1.900
BRENZONE	C	2.200	1.750	N.D.	N.D.	N.D.	N.D.
BRENZONE	P	3.300	2.900	1.900	N.D.	N.D.	N.D.
CASTELNUOVO DEL GARDA	C	1.600	1.250	1.000	N.D.	2.000	1.900
CASTELNUOVO DEL GARDA	P	1.450	1.150	900	N.D.	1.900	1.800
CAVAION VERONESE	C	1.950	1.550	1.250	2.250	1.800	1.500
CAVAION VERONESE - SEGA	P	1.250	1.150	950	1.500	1.250	1.100
COSTERMANO - ALBARE - CASTION	C	1.800	1.600	1.250	2.100	1.850	1.450
COSTERMANO - MAR CIAGA	C	2.150	1.800	1.550	2.250	2.100	1.750
GARDA	C	N.D.	2.400	2.000	3.500	3.100	2.700
GARDA	P	N.D.	2.300	1.700	3.300	2.800	2.300
LAZISE	C	3.400	2.900	2.400	3.900	3.100	2.700
LAZISE	P	2.800	2.500	2.100	2.950	2.700	2.300
MALCESINE	C	3.300	2.650	N.D.	N.D.	N.D.	N.D.
MALCESINE	P	3.100	2.400	N.D.	N.D.	N.D.	N.D.
PASTRENGO	C	1.950	1.800	1.400	2.250	1.900	1.500
PASTRENGO	P	1.900	1.450	1.100	2.250	1.800	1.400
PESCHIERA DEL GARDA	C	2.400	1.900	1.700	3.100	2.500	2.100
PESCHIERA DEL GARDA	P	2.000	1.600	1.300	2.400	2.100	1.900
TORRIDEL BENACO	C	3.400	2.500	2.000	4.300	3.350	3.000
TORRIDEL BENACO	P	3.400	2.600	2.000	4.000	3.200	2.800

Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa

## Verona al top

## Locazioni, le rendite volano: +5,8%

Quotazioni in lieve ripresa, al +1,8% nel secondo semestre del 2018, con canoni di locazione in aumento più deciso: +2,3% per i monocalci, +2% per i bilocali e +2,6% per i trilocali. Chi vuole investire nel mattone, a Verona, trova in questo momento ancora condizioni quasi ottimali. I rendimenti annui lordi - determinati dal rapporto tra gli incassi da affitto nei 12 mesi e il capitale investito per l'acquisto - viaggiano intorno al 4,9% medio nelle grandi città italiane. Il capoluogo scaligero guida la classifica nazionale: qui un bilocale può arrivare al 5,8%, meglio che a Palermo (5,6%) e Bologna (5,3%). La valutazione è dell'Ufficio studi Tecnocasa sulla quota di compratori che acquistano per investire e rappresentano circa il 18,4% del totale. In Veneto, solo Padova (6,3%) e Rovigo (9,8%) fanno meglio.

I rendimenti sono più contenuti nelle zone centrali, a causa dei prezzi di acquisto decisamente più elevati, e crescono nelle zone periferiche. Per il bilocale preso a riferimento il rendimento in centro città è del 4,5%, in zona semicentrale del 5,6%, in periferia del 6,6%. Sul trilocale, Verona rispetto al resto del Veneto è meno interessante, con un rendimento al 5,4%, superato da Padova (6,3%), Rovigo (8,9%), Treviso (5,7%), Venezia-Mestre (5,5%). **Va.Za.**



**FERROVIE.** Dopo la conferma del Cipe sull'intervento e dei finanziamenti, gli enti locali spingono per l'ipotesi più completa

# Treno dal Catullo alla città Con i soldi si fa il progetto

De Berti: «La Regione li userà per procedere subito»  
Si prevede la nuova stazione fuori da Dossobuono  
Dall'Oca: «Verona, Villafranca e Mantova collegate»

**Enrico Giardini**

Il Cipe ha confermato l'intervento e ora è corsa contro il tempo per il progetto. Che si sfrutti il binario ferroviario esistente o si crei il raddoppio, con una metropolitana di superficie affiancata, l'importante è che il collegamento tra l'aeroporto Catullo e la stazione di Verona Porta Nuova sia completo, verso Villafranca e fino a Mantova. E gli enti territoriali - i Comuni di Verona, Villafranca e Sommacampagna - hanno condiviso un documento in tal senso. Spingono inoltre per confermare la nuova stazione di Dossobuono, vicino al Decathlon, con accesso diretto al Catullo. Eliminando, però, anche la stazione attuale che taglia in due Dossobuono. Il Comitato interministeriale per la programmazione economica ha confermato il collegamento (*L'Arena* di ieri) con altre infrastrutture nel veronese e nel Veneto.

Il progetto preliminare di Rete ferroviaria italiana (Rfi) consiste in una variante alla linea Fs Verona-Modena, per 4,5 chilometri, a cavallo della stazione di Dossobuono. Per estendere il servizio metropolitano a Villafranca è previsto di completare il raddoppio tra Verona e Villafranca, di cinque chilometri, e di creare la nuova stazione. In base alla documentazione del Cipe sugli interventi nuovi o confermati nella riunione di giovedì, a Roma - presente anche il ministro leghista per gli Affari europei Lorenzo Fontana, veronese - il collegamento Catullo-Porta Nuova costerebbe 90,4 milioni. L'iter realizzativo è lungo. È chiaro però che se dal terri-

torio la spinta è forte, i tempi possono ridursi. In ogni caso Rfi stanziava 180mila euro per il progetto.

Che cosa fare ora? Come si dice nel documento del Cipe, "L'eventuale riavvio della fase progettuale potrà essere valutato d'intesa con la Regione Veneto, qualora la medesima esprima la volontà a valutarne l'avvio, nell'ambito dell'estensione del Sistema ferroviario metropolitano regionale". E l'assessore regionale alle infrastrutture e trasporti Elisa De Berti, leghista, di Isola Rizza, spiega: «Nel Piano di Rfi il collegamento ferroviario con il Catullo è confermato», dice, «e visto che la Regione sta predisponendo il Piano regionale trasporti, confermiamo la volontà di fare uno studio di fattibilità del collegamento, utilizzando i 180mila euro per il progetto, valutando se la soluzione preliminare va bene o serve un'alternativa».

Il tratto in variante a Dossobuono sarebbe in scavo, sotto la rotatoria del Decathlon, per poi salire verso l'aeroporto. «Il progetto deve prevedere anche il collegamento verso Villafranca-Mantova, per essere completo e dare una risposta a livello di trasporto pubblico di sinergia turistica e culturale tra Verona, Villafranca e Mantova», dice il sindaco di Villafranca, e consigliere provinciale con delega ai trasporti, Roberto Dall'Oca. «E ricordo che Villafranca ha confermato nel suo Pat, il Piano assetto territoriale, la stazione fronte-Catullo».

Sul fronte politico, intanto, gira la voce, nell'ambito di un possibile rimpasto di Governo, del deputato veronese della Lega Paolo Paternoster come sottosegretario alle infrastrutture e ai trasporti. ●





Il collegamento Catullo-Verona; in rosso il nuovo tratto che aggira Dossobuono; in nero la linea Fs

**INFRASTRUTTURE**

**La Tav agita i Cinque stelle  
 Il Mit: «Si va avanti»,  
 per Berti si può migliorare**

di **Martina Zambon**

a pagina 3

**Tav, nuova conferma dal Mit: «Si fa»  
 Ma i 5s continuano il pressing**

**Il consigliere Berti: «Per noi ci sono ancora margini di miglioramento»**

**VENEZIA** A Tav veneta ormai partita con il placet formale del Mit, il ministero delle Infrastrutture e Trasporti, e quello fattivo con la firma dei decreti per gli espropri da parte di Rfi, il M5s veneto non ci sta e lancia un messaggio al titolare del dicastero, il pentastellato Danilo Toninelli. I consiglieri regionali, da Jacopo Berti, storico ufficiale di collegamento con i vertici romani del Movimento, a Manuel Brusco la cui storia di attivista affonda le radici negli agguerriti comitati No Tav del Veronese, fanno presente che di margini per rivedere le modalità di realizzazione dell'alta velocità in regione ci sono. Il ministero, da parte sua, risponde con cortesia ma senza muoversi di un millimetro. «Il Mit è pronto ad ascoltare eventuali proposte migliorative sul progetto attuale, - spiega l'entourage di Toninelli - ma l'opera era già contrattualizzata e si sta già intervenendo con i miglioramenti possibili nel quadro contrattuale». Una risposta «cortese» alle rivendicazioni barricadere del portavoce del Movimento sul territorio ma anche un «no» piuttosto fermo: il quadruplicamento della Brescia-Padova era già contrattualizzato e quanto sarà possibile fare per rispettare le centinaia di prescrizioni ambientali del Cipe soprattutto nel tratto verone-

se costellato, per dirla con Berti, «da discariche, siti Unesco e vigneti» è già in cantiere. Il Mit ribadisce: «Vigileremo sull'osservanza delle prescrizioni del Cipe, ricordiamo che è stato costituito appositamente l'Osservatorio ambientale». Uno scambio di vedute che, in filigrana, lascia intravedere l'intreccio di due criticità. Da un lato la poltrona sempre più scomoda di Toninelli fortemente criticato dall'ala dei duri e puri dei 5s soprattutto dopo il sì alla Torino-Lione e anche del drappello di pentastellati veneti che non può permettersi una marcia indietro su una delle battaglie-simbolo del Movimento negli ultimi anni, quella sull'alta velocità «padana». Le schede dettagliatissime passate alla recente riunione del Cipe, il Comitato interministeriale per la programmazione economica, fotografano una Tav veneta già in corsa con tanto di specifiche sul tracciato anche nei lotti successivi a quello in lavorazione fra Brescia e Verona. Eppure i pentastellati veneti sono certi che i margini tecnici per attuare l'impatto dell'opera e per potenziare il servizio ferroviario per i pendolari ci siano.

**M.Za.**

© RIPRODUZIONE RISERVATA

**La vicenda**

● La Tav è ripartita con la firma degli espropri da parte di Rfi ma i consiglieri



regionali del M5s veneto non ci stanno e chiedono modifiche al Mit



**Ministro Danilo Toninelli ministro alle Infrastrutture**



**Inchiesta Mose****Guerra in aula**

## Chisso, il gip «apre» sui soldi di Minutillo «Decida il pm»

**D**a un lato ha bocciato la richiesta dell'avvocato Antonio Forza di restituire al suo cliente i quattro quinti dei vitalizi da consigliere regionale che finora gli sono stati presi al cento per cento. «Non è equiparabile alla pensione del pubblico dipendente», scrive il giudice, riferendosi all'introito che può essere sequestrato al massimo per un quinto. Ma dall'altro il gip Massimo Vicinanza ha fatto una piccola «apertura» sul tema che stava più a cuore al difensore di Renato Chisso, l'ex assessore regionale arrestato il 4 giugno 2014 con l'accusa di aver preso tangenti sia per il Mose che per i lavori del gruppo Mantovani, patteggiando poi una pena di 2 anni e mezzo. Il gip Vicinanza, a novembre 2014, aveva stabilito anche una confisca di 2 milioni per Chisso e proprio su questo presupposto ogni mese lo Stato incamera il suo vitalizio di Palazzo Balbi. Ma l'avvocato Forza aveva chiesto che parte di quei soldi venissero presi a Claudia Minutillo, l'ex segretaria del governatore Giancarlo Galan: secondo l'accusa infatti era stata la prestanome di una quota societaria di Chisso, poi venduta a un milione e 750 mila euro, che però non risulterebbe aver mai versato all'ex assessore. Il giudice afferma che questa eventuale confisca non spetta a lui, non essendoci stato un precedente provvedimento di sequestro, ma «è attività che deve compiere il pubblico ministero». Ed è infatti alla procura che il gip trasmette il provvedimento «per quanto di competenza». L'avvocato Forza ora tornerà dunque alla carica con i pm Stefano Ancilotto e Stefano Buccini, mentre sul vitalizio farà ricorso in Corte di Cassazione. (a. zo.)

© RIPRODUZIONE RISERVATA



# Treno a Tessera più vicino «Pronto per le Olimpiadi»

## Passo avanti del Cipe al collegamento in aeroporto. Riparte la Via del mare

**MESTRE** Stazione di testa o passante, l'importante è che i passeggeri di Tessera trovino un treno che li accompagni al check in o li porti a destinazione dopo la consegna bagagli all'atterraggio. Dopo l'autorizzazione dei giorni scorsi del Cipe alla realizzazione della bretella ferroviaria che collega la stazione ferroviaria di Mestre all'aeroporto di Tessera, il presidente di Save Enrico Marchi sembra soddisfatto: «Si tratta di un'opera importante sulla quale da tempo insieme a Rfi ci stiamo concentrando, che migliorerà ed incrementerà l'adduzione del traffico passeggeri all'aeroporto, tanto più rilevante in vista delle Olimpiadi invernali del 2026». La frase «Ci stiamo concentrando da tempo con Rfi» vuol dire che il progetto è da tempo approvato e finanziato e che l'inserimento nell'elenco del Cipe dell'altro giorno non aggiunge soldi, non modifica i disegni e non sposta niente. Ma conferma che si tratta di un progetto strategico. Non poco, di questi tempi.

Sono 425 milioni gli euro già stanziati e in corso di progettazione, per il binario che arriva a Tessera e poi, sullo stesso tracciato, permetterà ai treni di tornare indietro per andare verso Trieste o Mestre. Sarà insomma una stazione di testa simile a quelle che conosciamo a Venezia, dove si arriva con una motrice in una direzione e si riparte in senso contrario azionando la locomotiva di coda. Non è un mistero che Save preferisse un progetto di binario ad anello, che permettesse ai treni di girare usando sempre lo stesso senso di trazione ma il progetto autorizzato sarà realizzato in modo che, in un secondo momento, si possano aggiungere i 67 milioni di euro necessari a realizzare il «cappio», che la renderà una

stazione di transito. La differenza in termini di tempo tra un tipo di stazione e l'altra è una decina di minuti. Non una grandissima cosa nell'economia di un sistema di viaggio che prevede attese non brevi per il check in, il controllo ai metal detector e l'attesa all'imbarco.

A maggio il ministro Toninelli aveva spiegato che l'infrastruttura sarà nel novero di quelle che saranno «accelerate con il commissariamento, grazie alle novità normative introdotte dal decreto Sblocca cantieri». In ogni caso saranno due fasi ma nella scheda approvata mercoledì dal Cipe non è specificato e si descrive il progetto «a cappio». Si ribadisce che il tracciato sarà di 12,3 chilometri dalla stazione di Mestre a Tessera, con un tracciato parallelo a quello dell'A27 fino all'intersezione del fiume Dese, dove si scaverà una galleria di 3,5 chilometri che arriverà fino alla fermata sotterranea del Marco Polo. Ma il Cipe ha «riaperto» anche la strada del mare, andata in cassetto dopo lo scandalo Mose. In questo modo la Regione riavvia il project financing per collegare l'A4 al litorale. Dovranno essere aperte le buste, sigillate dal 2014, di Adria Infrastrutture e Sis.

**Mo. Zi.**

© RIPRODUZIONE RISERVATA





# Mose, demolito l'edificio troppo alto

## Scontro e querele tra Linetti e Fiengo

Chioggia, la «bitta» ridotta di cinque metri. Provveditore infuriato per le accuse

**VENEZIA** L'ormai «lite continua» tra il commissario Giuseppe Fiengo e il provveditore Roberto Linetti ora rischia di arrivare in tribunale. Nelle ultime settimane lo scambio reciproco di accuse si è alzato di tono, ma – secondo Linetti – nel corso del convegno organizzato dall'impresa Kostruttiva giovedì scorso Fiengo avrebbe passato il segno. In quella circostanza il provveditore, che era tra i relatori, aveva dovuto dare forfait per un problema personale, e il commissario non gliel'ha risparmiato. Dopo aver premesso che si tratta di un «bravo tecnico», Fiengo ha però criticato la sua gestione del Provveditorato, con frasi molto pesanti. «Ci tratta come se fossimo il vecchio Consorzio, i soldi ci sono, ce li ha lui e ce li deve dare - ha detto - E' tutta una cosa strumentale per dire "comando io". Si cerca il potere tramite il governo dei soldi». Dopo averle lette sui giornali, Linetti ha scritto una lettera non solo a Fiengo e al capo di gabinetto del ministero delle Infrastrutture, ma anche a Kostruttiva per avere i filmati dell'evento e all'Avvocatura dello Stato per chiedere di va-

lutare eventuali azioni da intraprendere a tutela dell'amministrazione.

Linetti nella lettera respinge poi in maniera stringata le accuse formulate da Fiengo. E definisce sconcertante che venga criticato – secondo la sua versione – il fatto di non pagare le spese di funzionamento del Consorzio o la guardiania dei cantieri. Riferimenti non casuali, visto che di recente Fiengo e l'altro commissario Francesco Ossola avevano scritto al provveditore dicendo che nel primo semestre il Cvn è costato oltre 12 milioni tra stipendi, consulenze e spese vive, ma ha ricevuto solo 300 mila euro di oneri del concessionario (il famoso 12 per cento): da un lato perché i lavori (e quindi anche il fatturato) sono ridotti, dall'altro perché c'era una modalità nel Consorzio precedente per cui venivano incassati congrui anticipi.

Intanto a Chioggia è stata già demolita – o, meglio, ne è stata smontata la struttura metallica – la famosa «bitta», edificio di controllo progettato dal rettore dello Iuav Alberto Ferlenga, così chiamato per

la forma a «elle» rovesciata. Il problema è che si trattava di una palazzina fuori misura, alta 21 metri. Quello degli edifici di comando del Mose alle bocche di porto è stato uno dei punti focali del «dibattito pubblico» sulle compensazioni che si è tenuto un anno fa e ora si vedono i primi risultati. L'ultimo piano della bitta, che era stata realizzata sulla base del progetto da Kostruttiva, è stato smontato, con una soluzione che ha limitato tempi e costi, comunque nell'ordine di qualche centinaio di migliaia di euro: ora l'edificio è alto 16 metri. Erano stati gli ambientalisti e anche la politica e i comitati di Chioggia a rilevare l'eccessiva altezza, che rischiava di compromettere lo skyline della bocca di porto. Inoltre nel corso dei cantieri l'edificio aveva avuto un piccolo cedimento, forse a causa di un errore di progettazione, tanto che per un anno il cantiere era stato bloccato. Resta un solo edificio più alto, che era il vano scale: si sta valutando di trasformarlo in faro, visto che la città ne chiedeva uno.

**Alberto Zorzi**

© RIPRODUZIONE RISERVATA

### «Rivali»



● Giuseppe Fiengo (in alto) è stato nominato commissario del Consorzio Venezia Nuova nel 2015, alcuni mesi dopo Luigi Magistro (che poi si è dimesso) e Francesco Ossola. E' stato avvocato dello Stato e capo di gabinetto di vari ministeri

● Roberto Linetti (sotto) è alla guida del Provveditorato alle opere pubbliche da fine 2016. Tra un mese andrà in pensione e si era parlato di lui come possibile commissario «sblocca» Mose





## Il futuro delle dighe

Commissario  
oltre a Nisi  
c'è Chiovelli

**I**l «generale» è Renzo Nisi, come già uscito nei giorni scorsi. L'«ingegnere» è invece Alberto Chiovelli, dirigente del ministero delle Infrastrutture, a capo della struttura tecnica di missione di Porta Pia. E' questa la coppia di nomi su cui starebbe lavorando il ministro Danilo Toninelli per «sbloccare» il Mose. Il decreto sblocca cantieri approvato un mese e mezzo fa prevedeva anche un commissario per le dighe mobili di Venezia, che avrebbe dovuto essere nominato entro 30 giorni. Il termine scadeva il 17 luglio, ma non era perentorio.

Nisi è stato il comandante del Nucleo di polizia tributaria di Venezia dal 2009 al 2013, nel cuore dell'inchiesta che già aveva portato in quell'ultimo anno ai primi arresti per poi sfociare nella grande retata del 4 giugno 2014. Ma negli ultimi tre anni (fino a pochi giorni fa, quando è stato trasferito a Roma) ha guidato il comando provinciale della Guardia di Finanza di Genova, che sta conducendo l'inchiesta sul Ponte Morandi e proprio in questa situazione ha avuto modo di conoscere bene Toninelli. Anche Chiovelli non è a digiuno del Mose, visto che ha fatto parte della terna – insieme a Cristiano Zaccagnini per l'Anac e Michelangelo Lo Monaco per la Prefettura di Roma – che un anno fa aveva cercato di dirimere le polemiche tra provveditore e commissari sui finanziamenti. (a. zo.)

© RIPRODUZIONE RISERVATA



# Pedemontana, il Tar: «Regolari gli scavi eseguiti a Vallugana»

## Intanto ieri nuovi sequestri ai depositi del cantiere

### Finanza

I sigilli sono stati messi ieri per ragioni probatorie

**MALO** Pedemontana: non c'è alcun elemento ostativo perché quella che in origine doveva essere solo una galleria «via di fuga e accesso per i mezzi di soccorso» sia usata come traforo per facilitare lo scavo del tunnel principale «Malo». Gli atti adottati da Regione Veneto e ministero dell'Ambiente sono corretti. «Non c'è contraddittorietà» visto che la variante che ha autorizzato l'impiego della galleria da 605 metri per «l'allontanamento del materiale di scavo» è stata «prevista per rispettare il cronoprogramma di realizzazione dell'opera» dopo la morte di un operaio, che nel 2016 aveva comportato il sequestro del cantiere di Malo.

Così ha sentenziato il tribunale amministrativo regionale per il Lazio che ha rigettato il ricorso presentato a dicembre da una cinquantina di residenti con capofila il Covepa, comitato Veneto per la Pedemontana alternativa. In base alla delibera del Cipe (Comitato interministeriale per la programmazione economica) i cittadini si erano infatti opposti alla variante approvata dal ministero dell'Ambiente

che consente di utilizzare la galleria di soccorso di Vallugana per velocizzare i lavori di escavazione del tunnel principale già bloccato dai sequestri della procura, da un lato, a Malo, per l'infortunio mortale del 2016, e dall'altro, a Castelfranco, l'anno dopo, per il cedimento di un fronte di scavo. La variante era stata approvata dalla Regione «come variante non sostanziale sentiti preliminarmente il ministero dell'Ambiente, dei Trasporti e dei Beni culturali» spiega Palazzo Balbi e «permette di poter scavare la galleria di Malo allontanando la roccia di risulta dalla Vallugana». I cittadini avevano contestato molti aspetti dei provvedimenti di Regione e ministero dell'Ambiente, tutti però inconsistenti secondo i giudici laziali.

Ed intanto ieri, a meno di ventiquattro ore dal dissequestro disposto dal tribunale del Riesame per i sette chilometri di galleria Spv tra Malo e Cornedo, la procura ha fatto scattare di nuovo i sigilli ma limitatamente ai depositi di barre d'acciaio e cemento. Un sequestro, quello operato ieri mattina dalla guardia di finanza, non più preventivo, per evitare eventuali conseguenze, ma probatorio, per portare in aula le prove dell'accusa, quella cioè di frode in pubbliche forniture, di materiali utilizzati non conformi al capitolato.

**Benedetta Centin**

© RIPRODUZIONE RISERVATA



### Senza pace

Il cantiere della superstrada Pedemontana: ancora sequestri da parte della Guardia di Finanza



## Ricorso perso Pedemontana il Covepa: ora al Consiglio di Stato

**MALO** Stanno valutando il ricorso al Consiglio di Stato i quaranta cittadini di Malo con capofila il Covepa, il comitato Veneto per la Pedemontana alternativa, che si sono visti bocciare il ricorso che avevano presentato a dicembre scorso al Tar del Lazio. Contestando la variante che concedeva, dopo la morte di un operaio nel 2016, di usare la galleria di Vallugana, in origine destinata come «via di fuga e accesso per i mezzi di soccorso», come invece traforo per facilitare lo scavo del tunnel principale della Spv, denominato «Malo». Per velocizzare i lavori di conclusione dell'infrastruttura.

La variante in questione era stata approvata dalla Regione come non sostanziale, dopo aver sentito i ministeri dell'Ambiente, dei Trasporti e dei Beni culturali. «A noi - riporta la nota del Covepa - risulta che il collegio giudicante abbia ripreso in toto le motivazioni dei resistenti facendo decadere il nostro ricorso poiché non avremmo impugnato la variante approvata col decreto regionale n.35 del

14 dicembre 2018 affermazione malandrina». I ricorrenti, condannati a pagare le spese di giudizio (4.500 euro), stanno però studiando nuove iniziative, convinti dell'esistenza di alcune «falle» nella sentenza dei giudici laziali. Lo scrive il Covepa: «È del tutto evidente che stiamo attentamente valutando la sentenza, riscontrando quanto essa sostiene e alcune falle che ci consentono di pensare al ricorso presso il Consiglio di Stato - spiega il comitato -. A questo proposito ci pare naturale ricordare l'esito sulla recente sentenza che ha azzerato la Valdastico Nord». Il Covepa aveva evidenziato tra le altre come la variante avrebbe comportato un maggior inquinamento nell'area ma per i giudici con il via e vai di mezzi le emissioni risultano inferiori ai limiti di legge. Non ci sarebbe poi bisogno di un'altra valutazione di impatto ambientale in quanto la variante, per il Tar, non apporta modifiche sostanziali all'opera principale. (b.c.)

© RIPRODUZIONE RISERVATA



CENTRO, IL PIANO FOLIN

## Hotel di lusso, Cariverona stringe i tempi

**VERONA** Comincia a prendere corpo il mega-progetto di Cariverona per il riutilizzo di alcuni dei più importanti palazzi storici nel cuore della città. La società immobiliare Patrizia Real Estate ha scritto al Comune di Verona, chiedendo di utilizzare il decreto «Sblocca Italia».

a pagina 6 **Aldegheri**

# Hotel di lusso in centro, Cariverona accelera E il tunnel non si farà

## Bertucco critico sull'operazione, Segala promuove il Piano Folin

### Urbanistica

di **Lillo Aldegheri**

**VERONA** C'è il grande albergo d'ultralusso, con 161 stanze e 16 appartamenti, nei saloni che furono della Cassa di Risparmio. E poi ci sono il centro congressi, le sale per incontri, il giardino, il ristorante ed il bar, un parcheggio ed una zona commerciale all'angolo tra via Garibaldi e via San Mamaso.

Il tutto nel grande quadrilatero compreso tra via Garibaldi, via Emilei, via Sant'Egidio e via San Mamaso. Sparisce invece quel fantascientifico «traforo» sotterraneo che nelle prime ipotesi progettuali doveva partire dallo storico ingresso dell'ex Cassa di Risparmio, in via Garibaldi, per poi sbucare, finito il tunnel, accanto all'area-parcheggio del museo Miniscalchi Erizzo.

Comincia così a prendere corpo il mega-progetto di Ca-

riverona per il riutilizzo di alcuni dei più importanti palazzi storici nel cuore della città. La società immobiliare Patrizia Real Estate, società di gestione del Fondo Verona Property, che a sua volta è la cassaforte immobiliare di Fondazione Cariverona, ha scritto nelle scorse settimane una lettera al Comune di Verona, chiedendo di utilizzare per questa prima parte del Piano Folin il decreto «Sblocca Italia», che consente un iter urbanistico e politico molto accelerato (e con un unico voto in consiglio comunale). Lo studio di fattibilità, allegato alla lettera, è firmato dall'architetto svizzero Carlo Botta e fa parte del grande piano che riguarderà in futuro, oltre al quadrilatero di via Garibaldi, anche i palazzi vicini (Monte di Pietà, palazzo di via Rosa, immobile di via Forti). Tutti immobili che, aveva spiegato con molta chiarezza il presidente di Cariverona, Alessandro Mazzucco, devono essere «messi a reddito».

Critico sull'intera operazione è il capogruppo di Sinistra in Comune, Michele Bertucco che ieri, affiancato dall'urbanista Giuseppe Campa-

gnari e dalla consigliera di Circoscrizione, Cristina Stevanoni, ha affermato che, andando avanti in questo modo (oggi le proposte per il Quadrilatero, domani quelle sul Monte di Pietà, poi quelle per via Rosa...) sarà impossibile avere una visione armonica del futuro centro storico cittadino. Bertucco sottolinea la richiesta dell'Immobiliare per una «presenza anche di superfici commerciali», e rileva come il progetto parli del calo del 18% dei negozi in centro, tra il 2008 e il 2016: Patrizia Immobiliare - chiede Bertucco - si sente forse in dovere di compensare quella diminuzione? E dopo questa prima richiesta di cambio d'uso (da direzionale a turistico con presenza di commerciale) ne arriveranno di volta in volta anche altre, se-



condo la convenienza del momento?».

Da Palazzo Barbieri, l'assessore all'Urbanistica, Ilaria Segala, replica da parte sua che «non si fanno cambi di destinazione d'uso...a rate: c'è un cambiamento parziale solo pervia Garibaldi 1 e 2, mentre gli altri immobili compresi nel Piano Folin mantengono la loro destinazione attuale, che spesso è quella museale. Non capisco le preoccupazioni legate a questo aspetto della vicenda – afferma Segala – perché non è vero che non esiste un Piano organico e completo: il Piano c'è, è appunto il Piano Folin, e Fondazione Cariverona l'ha realizzato e presentato non perché ne avesse l'obbligo, ma perché ha avuto la lungimiranza di non guardare un singolo tassello, ma ha voluto guardare l'insieme prima di dipingere il quadro».

© RIPRODUZIONE RISERVATA

## Il progetto

- Il progetto prevede un albergo di gran lusso con 161 stanze e sedici appartamenti ricavati nei saloni che furono della Cassa di Risparmio.

- Previsto anche un centro congressi, sale per incontri, giardino, ristorante, bar, parcheggio ed una zona commerciale all'angolo tra via Garibaldi e via San Mamaso.



### Via Garibaldi

L'ex sede Unicredit diventerà un albergo di lusso

# Grandi opere, riecco la "Via del mare"

► Pubblicata la delibera che spiega il via libera del Cipe al vincolo: ► L'assessore De Berti: «Traffico in aumento, valuteremo le offerte»  
la Regione riavvia il project financing per collegare A4 e litorale Da aprire le buste, sigillate dal 2014, di Adria Infrastrutture e Sis

## LA PROCEDURA ERA STATA SOSPESA DOPO LO SCANDALO MOSE MA HA PASSATO LA REVISIONE GRAZIE ALLA CRESCITA DEI FLUSSI LA VIABILITÀ

VENEZIA Nel fine settimana da "bollino nero" per la viabilità del Nordest, rispunta il progetto della "Via del mare". Ieri è stata pubblicata sul Bur la delibera che spiega la decisione del Cipe, formalizzata mercoledì, di reiterazione del vincolo preordinato all'esproprio. In sostanza la Regione ha confermato il pubblico interesse a proseguire nella procedura per la realizzazione del collegamento veloce tra l'A4 e il litorale, immaginato per la prima volta una quindicina di anni fa, riesumando il project financing che era finito sotto la lente dopo lo scandalo Mose e per il quale «risultano attualmente ancora sigillati e conservati in luogo sicuro presso gli uffici regionali competenti» due plichi contenenti altrettante offerte, presentate all'epoca dagli aspiranti costruttori: da un lato Adria Infrastrutture-Mantovani, dall'altro Sis.

### L'INCARTAMENTO

Soggetto promotore dell'opera da 200 milioni di euro è La Strada del Mare Srl, costituita tra le società Adria Infrastrutture Spa, Strade del Mare Spa e Consorzio Via del Mare. La normativa pre-

vede però che il concessionario venga individuato con una gara europea per l'affidamento, con la formula della finanza di progetto, della progettazione, realizzazione e gestione dell'opera. Per questo ancora nel 2014 si erano fatti avanti, oltre allo stesso raggruppamento che ruotava attorno a Mantovani, anche i Dogliani di Sis, concessionari della Pedemontana. Dopo l'inchiesta Mose, tuttavia, nel 2015 l'incartamento era stato sospeso e sottoposto a revisione, da parte del comitato scientifico nominato dal governatore Luca Zaia e incaricato di verificare la sostenibilità delle operazioni giacenti. «Bisogna vedere se quelle aziende sono ancora interessate – dice Elisa De Berti, assessore regionale alle Infrastrutture – anche se di sicuro i flussi di traffico sono non solo confermati, ma addirittura cresciuti, come documentano le cronache estive sulle code verso le spiagge. Questo è il motivo per cui abbiamo ritenuto di chiedere al Cipe di rinnovare la procedura finalizzata agli espropri, dopo che un anno fa ci eravamo già resi disponibili al confronto con il ministero dei Trasporti e con Anas per risolvere le interferenze con la viabilità autostradale e statale, nonché a togliere la proroga come strumento di riequilibrio finanziario in modo da superare la ricusazione della Corte dei Conti alla convenzione». Come si legge nella deliberazione della Giunta, «persiste, infatti, la necessità di garantire un adeguato accesso al litorale veneto, considerato il notevole numero di presenze turistiche

nelle località balneari e nei relativi campeggi presenti tra Cavallino, Jesolo ed Eraclea, aumentato anche negli ultimi anni».

### IL TRACCIATO

Il piano consiste nella costruzione di una superstrada a pedaggio dal casello di Meolo-Roncade sulla A4 e la rotonda Frova alle porte di Jesolo. È previsto uno sviluppo complessivo di circa 19 chilometri, di cui 11 di adeguamento della viabilità esistente, 6,5 di tracciato nuovo e 1,5 di affiancamento alla strada esistente, toccando anche Musile e San Donà di Piave (quest'ultimo Comune è però contrario). Cinque gli accessi a pagamento preventivati: Meolo, rotonda sulla Statale 14, rotonda sulla Provinciale 47 a Caposile, Santa Maria di Piave (solo in direzione Jesolo) e Ca' Nani (in sola entrata per chi proviene dalla Regionale 43 verso Jesolo). «Il nostro obiettivo – sottolinea l'assessore De Berti – è di non far passare troppo tempo. Al dipartimento che conduce l'istruttoria per il Cipe ho chiesto di lavorare subito con il ministero, così da portare la nuova convenzione alla seduta di fine settembre o inizio ottobre, per poi provvedere con l'apertura delle due buste e verificare le disponibilità. Nel frattempo continuerà il confronto con i sindaci di Jesolo e Cavallino Treporti, per studiare una soluzione anti-incolonnamenti dalla rotonda in cui si innesterà la Via del Mare in direzione delle spiagge».

Angela Pederiva

© RIPRODUZIONE RISERVATA



## La via del mare



**IN GIUNTA** La leghista Elisa De Berti è assessore regionale alle Infrastrutture dal 2015

# Lettera alla Regione «Sugli affitti Ater serve un confronto»

► Ca' Sugana prepara un documento da portare al governatore Zanini: «Bisogna rivedere i parametri e non tassare i risparmi»

**PELLONI (PD):  
«LA SOSPENSIONE  
DI UN ANNO  
NON SERVE A NIENTE  
BISOGNA SOLO  
CAMBIARE LA NORMA»**

## IL CASO

TREVISO Una lettera alla Regione per chiedere di discutere e magari "congelare" l'adeguamento degli affitti nelle case Ater per almeno un anno, il tempo necessario a valutare le tante situazioni di disagio emerse negli ultimi giorni e trovare i giusti correttivi. A Ca' Sugana sindaco e uffici sono al lavoro per fronteggiare l'emergenza e contenere per quanto possibile l'onda montante delle proteste. Mario Conte ha garantito che porterà a Venezia un dossier con tutti i casi più eclatanti venuti alla luce mentre, sul fronte politico, il capogruppo della Lega Riccardo Barbisan ha ammesso che dei correttivi al regolamento vanno sicuramente trovati, ma che la legge e la riforma per la gestione delle case Ater rappresentano comunque una svolta epocale, oltre che una necessità. La lettera che partirà in settimana sarà co-

munque il primo passo per affrontare un caso sempre più spinoso.

## LA REAZIONE

«Ma invece di perdere un altro anno per non si capisce cosa, perché il sindaco non appoggia la posizione del Pd che chiede di cambiare la legge?», provoca ma non troppo Stefano Pelloni, capogruppo dei Dem in consiglio comunale. «Parlare di moratorie, congelamento, sospensione è abbastanza ridicolo - incalza - questa legge per la riforma dell'Ater è stata approvata in Regione un anno fa e in quell'occasione venne chiarito che i nuovi parametri sarebbero stati validi a partire dal primo di luglio 2019. Si sono presi un anno di tempo appunto per verificare tutto. A questo punto, visti i risultati, mi chiedo cosa abbiano fatto per 12 mesi. La legge va semplicemente cambiata. Anche se ne sospendiamo l'effetto per un anno, dopo saremmo al punto in cui ci troviamo adesso». Pelloni ha anche presentato una mozione: «Avevo chiesto di poterla discutere già nell'ultimo consiglio comunale, ma il presidente lannicelli ha detto che non c'erano i presupposti dell'emergenza. Evidentemente la maggioranza vuole solo difendere

l'operato del governatore Zaia. Comunque noi, oltre a chiedere la revisione della legge, abbiamo anche proposto di stanziare un fondo per aiutare chi adesso si trova in difficoltà per affitti raddoppiati o triplicati. Padova lo ha fatto e sono già a bilancio 200mila euro per questo».

## LA PROPOSTA

Dal centrodestra si alza la voce di Vittorio Zanini (Lista Gentilini/Zaia) che indica anche come modificare questa legge: «Il Comune e il sindaco si stanno già muovendo - annuncia - delle correzioni vanno fatte. Per valutare il diritto a entrare nelle case Ater è necessario rivedere alcuni parametri fondamentali come il limite di reddito Isee: 20mila euro è troppo poco, bisogna alzarlo almeno a 30-35mila euro. Anzi, vista oggi, sarebbe quasi meglio tornare alla dichiarazione dei redditi. I risparmi, le risorse messe da parte, non andrebbero conteggiate. Inoltre sarebbe opportuno, fin da subito, bloccare gli sfratti. Questa legge ha il nobile scopo di punire i furbetti, ma occorre trovare i correttivi giusti perché nel frattempo non penalizzi chi invece si è sempre comportato bene, come la stragrande maggioranza di chi abita in quegli appartamenti».

**Paolo Calia**





**CAPOGRUPPO Stefano Pelloni (Pd)**



**LA PROPOSTA Zanini (Lista Gentilini/Zaia) vuole nuovi parametri**

# La vedova dell'operaio avrà la pensione

## DECESSO PER ESPOSIZIONE DI AMIANTO AL PORTO: LA SUPREMA CORTE RIBALTA LA SENTENZA DELLA CORTE D'APPELLO LA SENTENZA

VENEZIA Alla vedova di chi è morto per colpa altrui, come nel caso di infortuni sul lavoro o malattie professionali, spetta non soltanto il risarcimento dei danni morali, ma anche del pregiudizio derivato dalla perdita del beneficio economico conseguente alla scomparsa del proprio caro, ovvero della pensione o dello stipendio non più percepito.

Lo ha stabilito la terza sezione civile della Corte di Cassazione annullando con rinvio una sentenza della Corte d'appello di Venezia, relativa al decesso di un operaio del Porto di Venezia, morto per un tumore correlato all'esposizione da amianto. In quella sentenza i giudici lagunari hanno liquidato il danno morale alla vedova e agli altri familiari della vittima, rigettando invece la richiesta presentata dall'avvocato Enrico Cornelio in relazione all'altro profilo di danno: la Corte di Venezia ha motivato il rigetto sostenendo che la vedova percepisce già la pensione di reversibilità e dunque non può rivendicare un risarcimento per gli anni di pensione di cui il marito non ha potuto usufruire a causa della prematura scomparsa.

### LA DECISIONE

La Suprema Corte, però, è

stata di diverso avviso: accogliendo i rilievi della difesa, ha evidenziato come la pensione di reversibilità sia di diversa natura e venga garantita alla vedova grazie ai contributi versati dal lavoratore durante gli anni di attività. Si tratta, cioè, di una specifica assicurazione a favore del lavoratore, e non vi è alcuna ragione in base alla quale il datore di lavoro, responsabile della malattia e dunque del decesso del proprio dipendente, possa avvalersi di quei contributi al fine di ridurre la propria responsabilità patrimoniale.

### NUOVO PROCESSO D'APPELLO

La Corte d'appello di Venezia dovrà ora riprendere in esame la questione e quantificare il risarcimento dovuto alla vedova per gli anni in cui, se il marito non si fosse ammalato, avrebbe potuto continuare a percepire la pensione, parte della quale utilizzata per i bisogni della famiglia (quota normalmente quantificata in una percentuale del 40 per cento del totale). L'avvocato Cornelio sostiene che tale somma ammonta complessivamente a più di 250 mila euro, considerato che l'operaio, deceduto all'età di 56 anni, aveva un'aspettativa di vita di ulteriori 25 anni. Alla vedova, dunque spetterebbero circa 900 euro al mese a titolo di risarcimento per la pensione non percepita dal marito a causa della morte. A titolo di danno morale alla donna è già stato accordato un risarcimento di 280 mila euro; 200 mila euro alla figlia, nonché 60 mila euro al nipote e 50 mila euro a ciascuno dei fratelli.

**Gianluca Amadori**

© RIPRODUZIONE RISERVATA



# Il giudice: «Tocca alla procura sequestrare i due milioni anche sui beni di Minutillo»

**IL PROCESSO  
 A CARICO DELL'EX  
 ASSESSORE  
 REGIONALE  
 RENATO CHISSO  
 SULLA VICENDA MOSE  
 SCANDALO MOSE**

VENEZIA Spetta alla Procura di Venezia, «ove ritenga fondata la questione», il compito di eseguire, anche sui beni di Claudia Minutillo, la confisca fino all'ammontare di due milioni di euro disposta nell'ambito del processo Mose a carico di Renato Chisso, ex assessore regionale alle Infrastrutture. Lo scrive il gip Massimo Vicinanza nell'ordinanza con cui risponde alle istanze presentate dall'avvocato Antonio Forza, legale dell'esponente politico di Forza Italia, uscito dallo scandalo patteggiando due anni e sei mesi di reclusione per corruzione, in relazione alle tangenti che, secondo l'accusa, incassò per agevolare il Consorzio Venezia Nuova e la Mantovani costruzioni.

## INTERPOSTA PERSONA

Chisso, nonostante abbia richiesto l'applicazione della pena, ha sempre negato di aver ricevuto quel denaro (gli investigatori gli hanno trovato solo pochi spiccioli) e sostiene che è stata Minutillo, ex segretaria dell'allora presidente della Regione, Giancarlo Galan, e poi

stretta collaboratrice di Piergiorgio Baita, all'epoca presidente di Mantovani, ad incassare due milioni di euro (per la precisione un milione 750 mila euro), pari al controvalore delle quote azionarie che, secondo la Procura, costituivano la mazzetta garantita a Chisso. L'avvocato Forza chiede, dunque, che quei soldi vengano prelevati dai beni di Claudia Minutillo, non solo in base alla confisca diretta (appena 33mila euro, il resto si è prescritto) disposta nell'ambito del processo nel quale la donna ha patteggiato due anni, ma anche in qualità di "interposta persona" per i 2 milioni confiscati a Chisso. Ma il giudice ha spiegato che l'esecuzione spetta alla Procura, sempre che i pm ritengano che Minutillo debba rispondere come "interposta persona". Nel caso di "inerzia", la difesa di Chisso potrebbe chiedere alla Procura generale di avocare l'iniziativa, ovvero di occuparsene direttamente.

## VITALIZIO PIGNORABILE

L'avvocato Forza aveva chiesto al gip anche di restituire a Chisso parte del vitalizio della Regione a lui pignorato, sostenendo che è equivalente ad una pensione e può essere trattenuto soltanto nella percentuale di un quinto. Ma il giudice ha respinto la richiesta sulla base di pronunciamenti di Cassazione secondo i quali può essere interamente pignorato. La battaglia giudiziaria è destinata a proseguire.

**Gianluca Amadori**

© RIPRODUZIONE RISERVATA



# Via Ulloa come la Città giardino

► Presentato in commissione il progetto del Gruppo Salini ► Previsti parco ed edifici con manto erboso sui tetti sul "fronte" di Marghera della stazione ferroviaria Lunedì nuova discussione, poi si approderà in Consiglio

**SI PUNTA ANCHE AD ALLEGGERIRE LA PRESSIONE CHE GRAVA SUL LATO MESTRINO. SCARPA: «MA BISOGNA VALUTARE L'IMPATTO»**

## URBANISTICA

**MESTRE** Edifici ad alta efficienza energetica, tetti ricoperti di manto erboso, un parco pubblico senza cancelli ed un grande parcheggio multipiano ad uso sia pubblico che privato. I lavori della quarta e quinta commissione consiliare (infrastrutture, lavori pubblici, urbanistica ed edilizia privata) convocate ieri mattina in municipio a Mestre, hanno permesso ai consiglieri comunali presenti in aula di farsi un'idea più dettagliata del progetto di riqualificazione urbana di via Ulloa e dell'area di Marghera adiacente, contenuto nell'accordo pubblico-privato con il gruppo Salini Impregilo che sarà recepito e adottato martedì prossimo dal Consiglio comunale.

## UNIRE MESTRE E MARGHERA

Un complesso ed articolato progetto urbanistico elaborato da un team di architetti il cui studio è stato avviato già a partire dal 2008 e che, nelle intenzioni dell'Amministrazione comunale, non dovrebbe limitarsi a portare a Marghera 44mila metri quadri di nuova superficie edificabile e 26mila

metri quadri di nuovi parcheggi, ma dovrebbe consentire una migliore connettività tra Mestre e Marghera ed una decisa rivitalizzazione del lato sud della stazione ferroviaria, che l'attuale sistema di viabilità rende molto sottoutilizzato (con solo il 20% degli accessi in stazione) rispetto al lato della stazione che guarda verso Mestre. Dall'ultimo rendering del progetto presentato in queste settimane si osserva quindi come accanto alla torre multifunzionale ed agli edifici destinati ad uso residenziale sia stata prevista un'area aperta adibita a verde pubblico estesa oltre 30mila metri quadri di superficie, che dovrebbe rappresentare uno spazio pienamente integrato ed in continuità con l'idea della "Marghera città giardino" e dovrebbe includere nuovi percorsi ciclopedonali.

## LA VIABILITÀ

Ma la parte di interesse pubblico più sensibile dell'intero progetto investe la futura viabilità dell'area, prevedendo due accessi principali: uno da sud, in via Ulloa, che dovrebbe essere riservato ai soli residenti, e il secondo, più importante, da nord che da via della Libertà permetterà l'accesso diretto all'area direzionale, commerciale e soprattutto turistico-ricettiva. Oltre che di un parcheggio multipiano ad uso misto pubblico-privato, l'area a sud della stazione si doterà anche un nuovo parcheggio riser-

vato alla sosta dei taxi e degli autobus privati che dovrebbe decongestionare il piazzale di viale Stazione sul versante mestrino, da sempre in sofferenza per quanto riguarda gli spazi.

## I DUBBI

E per migliorare la mobilità dell'intero asse stradale che divide Mestre da Marghera, l'amministrazione comunale sta valutando tre ulteriori interventi: si tratta di due rotonde da realizzare all'incrocio Vempe e in via Durando, e del completamento dell'innesto tra via Torino e via della Libertà (quest'ultimo già finanziato dal Mise e al via in settembre). In ogni caso quello presentato ieri davanti alle due Commissioni consiliari è solo un "concept", ossia un progetto preliminare, sostenuto pienamente da Giunta e consiglieri di maggioranza ma che non convince del tutto l'opposizione. «Il progetto è molto curato, ma manca di una valutazione dell'impatto ambientale - ha sottolineato il consigliere Renzo Scarpa (gruppo misto) -. Allo stato non abbiamo elementi per dire se in quell'area il "dopo" sarà meglio del "prima"». Prima del via libero definitivo da parte del Consiglio comunale, la discussione sull'accordo pubblico-privato in area stazione-via Ulloa, vedrà un ultimo passaggio lunedì mattina sempre in quarta e quinta Commissione consiliare.

**Paolo Guidone**

© RIPRODUZIONE RISERVATA





**GRUPPO MISTO Renzo Scarpa**



**PALAZZI, PARCO E PARCHEGGI Il progetto presentato per l'area di via Ulloa dal gruppo Salini**

## Jesolo Autostrada del mare Ok del Cipe riparte l'iter

Parere favorevole del Cipe, riparte l'iter per realizzare l'Autostrada del mare. Si tratta della superstrada a pedaggio dal casello autostradale di Meolo a Jesolo. Un intervento in project financing, quindi a carico dei privati, bloccato a causa delle indagini sul Mose.

Ma ora ufficialmente pronto a ripartire. Il Cipe, ovvero il Comitato interministeriale per la programmazione economica, ha dato il via libera a quella che tecnicamente è stata definita "come reiterazione del vincolo pre ordinato all'esproprio delle aree coinvolte nella realizzazione".

Babbo a pagina XX

# Torna in pista l'autostrada del mare

► Parere favorevole del Cipe, riparte l'iter per realizzare la superstrada di collegamento dal casello di Meolo ► Calzavara e Forcolin ottimisti: «Balzo in avanti per il progetto». Via libera all'apertura delle offerte

### DECISIVO PASSO IN AVANTI ANCHE PER LA VIA DEL MARE: SI VA VERSO LA CHIUSURA DEL BANDO DI GARA

#### JESOLO

Parere favorevole del Cipe, riparte l'iter per realizzare l'Autostrada del mare. Si tratta della superstrada a pedaggio dal casello autostradale di Meolo a Jesolo. Un intervento in project financing, quindi a carico dei privati, bloccato a causa delle indagini sul Mose. Ma ora ufficialmente pronto a ripartire. Il Cipe, ovvero il Comitato interministeriale per la programmazione economica, ha dato il via libera a quella che tecnicamente è stata definita "come reiterazione del vincolo pre ordinato all'esproprio delle aree coinvolte nella realizzazione". Tradotto significa via libera all'apertura delle offerte presentate dai privati ancora nel 2015. Quanto basta per incominciare a intravedere la possibilità di una nuova viabilità per

il litorale. Un modo per eliminare il problema delle code e consentire di realizzare "Jesolo Magica", il mega centro commerciale firmato dall'archistar Zaha Hadid pochi anni prima della sua scomparsa. Si tratta di una struttura polifunzionale che dovrebbe sorgere a ridosso della rotonda "Picchi", con un investimento di circa 30 milioni, vincolato appunto all'esecuzione di una nuova viabilità verso il litorale e per la quale gli investitori hanno già presentato anche un progetto per la realizzazione di un sottopasso in via Adriatico.

«Il parere favorevole del Cipe - spiega Gianluca Forcolin, vicegovernatore del Veneto - è un balzo in avanti per la realizzazione di questo progetto. La stessa Regione nei mesi scorsi aveva invitato tutti i Comuni interessati al tracciato a confermare il vincolo di non edificabilità nelle zone del percorso. E' arrivato un parere favorevole da tutti eccetto dal Comune di San Donà, per motivi prettamente strumentali e in ogni non vincolanti». Sulla stessa lunghezza d'onda il consigliere regionale ed ex sindaco Francesco Calzavara: «Dopo mesi di

lavoro e di incontri tra il Cipe e la Regione - commenta - sono stati individuati e finanziati una serie di interventi strategici per migliorare la viabilità e i trasporti nella nostra regione. Con il finanziamento del terzo lotto della variante di San Donà e la realizzazione del sovrappasso in area Sme, si andranno a risolvere le lunghe code che si formano da e per il casello di Noventa, permettendo un più scorrevole arrivo alla rotonda dell'Armellina. A fare un ulteriore decisivo passo in avanti è anche la Via del Mare visto che ormai si va verso la chiusura del bando di gara, con l'apertura delle buste di offerta e la successiva conferma o meno della volontà da parte del proponente di realizzare l'opera. In questo contesto il raddoppio di via Roma Destra dalla rotonda Picchi almeno fino al ponte sul Sile diventa indispensabile vista la costante crescita dell'offerta turistica di Cavallino-Treporti, prima località del Veneto per presenze turistiche».

Giuseppe Babbo





**CASELLO DI MEOLO** Si riapre la “partita” dell’autostrada del mare

**Mestre Il progetto del gruppo tedesco Mtk**



**Ca' Marcello, nuovo hotel con 600 posti**

**MESTRE** Un tre stelle super da circa 300 camere sorgerà presto in via Ca' Marcello a Mestre vicino alla stazione ferroviaria, allungando così il boulevard degli alberghi che già offre 4 mila posti letto ai turisti diretti a Venezia. **Trevisan a pagina XIII**

**Ecco il nuovo albergo, si allunga il boulevard di via Ca' Marcello**

► Mtk ha appena ottenuto la Variante al precedente permesso a costruire e si appresta ad avviare i lavori ► Il progetto per un albergo a tre stelle da 300 camere sull'area di diecimila metri quadrati oltre il cavalcavia

**LA NUOVA STRUTTURA RICETTIVA DA 600 POSTI LETTO SARÀ COLLEGATA AGLI ALTRI HOTEL CON UNA PISTA CICLOPEDONALE**

**TURISMO**

**MESTRE** Altri 600 posti letto per un nuovo albergo a tre stelle o tre stelle super in via Ca' Marcello. L'aveva annunciato Ivan Holler giovedì 20 giugno

a margine dell'inaugurazione dei quattro edifici ricettivi sempre in via Ca' Marcello. Allora il gruppo tedesco Mtk, che Holler gestisce assieme ai soci Tilmar Hansen e Delf Stiven, aveva un'opzione sul terreno e stava aspettando l'omologa del Tribunale per procedere (i 10 mila metri quadrati di terreno libero a fianco della sede dei Sindacati erano di Immoarea Spa, società in concordato) ed ora, dopo appena un mese, Mtk ha già ottenuto la Variante al precedente per-

messo a costruire e lo studio Parenti sta procedendo con la progettazione per l'albergo, parcheggi e aree verdi.

I 600 nuovi posti letti si an-



dranno ad aggiungere ai 4 mila già quasi tutti operativi in via Ca' Marcello, tra i 2 mila dell'ostello AO costruito dal tedesco Michael Kluge e ora di un fondo americano e, di fronte, il 4 stelle superior Leonardo Royal, l'ostello dell'austriaca Wombat's, il residence per famiglie Staycity Aparthotels Venice Mestre e l'hotel 7 Days Premium a tre stelle del colosso cinese Plateno. Presto, dunque, in via Ca' Marcello ci saranno 4.600 posti letto, che si aggiungeranno ai 780 del nuovo ostello di design Andra dietro all'hotel Plaza, ai 600 che realizzerà il gruppo Ikea dietro al park Touring di via della Stazione e ai circa 500 dell'albergo che costruirà il gruppo Salini nell'area di via Ulloa per la quale ha da poco presentato il progetto complessivo.

### L'OFFERTA

Presto, dunque, attorno alla stazione ci sarà un'offerta di 2.630 nuovi posti letto, ai quali se ne aggiungerà un altro

migliaio non appena si sbloccherà il contenzioso con il Comune per le due torri che l'Accordo di programma sulla riqualificazione dell'area della stazione prevede al posto dell'ex Poste di Michael Kluge e dei due edifici a fianco di proprietà delle Ferrovie. In definitiva oltre 8 mila posti letto nel giro di qualche anno solo per l'area della stazione.

Il nuovo hotel che Mtk si accinge a costruire sorgerà al di là del cavalcavia di Mestre, rispetto ai quattro appena inaugurati, ma il progetto prevede di collegarli tra loro prolungando il percorso pedonale, realizzato sempre da Mtk, che parte dalla stazione all'altezza della fermata del binario 1 e arriva agli alberghi. Per costruirlo verrà arretrata la recinzione della sede dei Sindacati restituendo al Comune una fascia di terreno lungo via Ca' Marcello e sotto al cavalcavia, così anche i clienti del nuovo hotel potranno raggiungere i treni in pochi minuti e in sicurezza, senza dover

camminare sulla strada e tantomeno attraversarla. E il nuovo percorso non sarà solo pedonale ma anche ciclabile, diventando un servizio in più per gli studenti che frequentano la sede universitaria di Ca' Foscari in via Torino.

Non è ancora definita ufficialmente la futura gestione del nuovo hotel che costruirà Mtk, anche se si parla di un Marriot che aprirà con le caratteristiche del brand Moxxi.

### TEMPI CELERI

D'altro canto probabilmente non occorrerà attendere molto dato che i quattro alberghi e i due park multipiano appena inaugurati sono stati costruiti in 22 mesi. Il gruppo tedesco era in trattative già da un paio d'anni con il curatore di Immoarea, e non appena si sono verificate le condizioni favorevoli ha proceduto con l'operazione, per cui entro un anno facile che anche quell'edificio sarà pronto.

**Elisio Trevisan**

© RIPRODUZIONE RISERVATA

## La storia

### Il palazzo dei Sindacati ora è circondato

**MESTRE** Due anni fa Mtk aveva avviato le trattative con Immoarea per costruire una casa degli studenti. Ha abbandonato l'idea perché le prospettive del settore turistico sono molto più appetitose. La casa per studenti e professori non è stata rottamata ma spostata ad un altro momento e ad un altro luogo da reperire. Tra un anno o poco più, dunque, i quattro alberghi già costruiti e quello nuovo da realizzare costituiranno un unico comparto da 26 mila metri quadrati, diviso dal cavalcavia e dal palazzo dei Sindacati, e non è escluso che anche quello possa cambiare destinazione. (c.t.)



**IL RENDERING**

**Due rendering che mostrano come apparirà il nuovo hotel di via Ca' Marcello che il gruppo tedesco Mtk presto costruirà**

**LA PISTA Per pedoni e ciclisti strada preferenziale verso la stazione**

**PIAZZALE ROMA  
E TRONCHETTO  
RIASFALTATURA  
IN OTTOBRE**

**Piano del Comune**  
Lavori in autunno  
Fullin a pagina VI



# Piazzale Roma e Tronchetto ad ottobre via all'asfaltatura

►Lavori necessari per i danni al fondo stradale che presenta cedimenti e segni forti di usura ►L'assessore Boraso: «Con un bilancio in salute si riescono a fare tante operazioni utili alla città»

**I LAVORI SI SVOLGERANNO  
SOPRATTUTTO DI NOTTE  
PER NON INTERFERIRE  
CON GLI SPOSTAMENTI  
DURERANNO CIRCA  
DUE SETTIMANE**

## LAVORI PUBBLICI

VENEZIA È arrivato il momento di mettere mano alla riasfaltatura di piazzale Roma, un luogo attraversato ogni giorno da migliaia di veicoli che più volte, negli ultimi trent'anni è stato manomesso e modificato senza un intervento radicale sull'asfalto e sul supporto sottostante. È per questo che la Giunta ha stanziato 400mila euro per il progetto, a cura di Insula, che prevede sia il ripristino dello spessore del fondo stradale che nella manutenzione dei sottoservizi e dei tombini. Il problema sta nel fatto che con il tempo e l'uso, si sono creati avvallamenti e cedimenti, che potrebbero diventare buche.

Si tratta di lavori che coinvolgono un'area complessiva di circa 7mila metri quadrati nella porta d'accesso della città. Ragion per cui i lavori si svolgeranno nelle ore notturne e a cerchi concentrici, in modo da avere sempre la possibilità di passaggio. Ovviamente, le esigenze di asciugatura dell'asfalto faranno sì che per tre giorni per volta ci saranno dei tratti chiusi al traffico anche durante il giorno. Ragion per cui sarà necessario incontrare ogni ope-

ratore che trascorre un certo periodo continuativo sul piazzale.

Si comincerà in ottobre e il tempo di esecuzione dovrebbe essere di due settimane.

## TRONCHETTO

Analoga operazione, si svolgerà al Tronchetto, altro luogo di Venezia che ha visto cambiare la sua viabilità più volte nel corso degli ultimi anni e che, finalmente, sta assumendo la sua conformazione definitiva. Per il progetto Tronchetto la Giunta ha stanziato 200mila euro e i lavori saranno sempre a cura di Insula. Le aree interessanti dall'intervento sono due: le strade di accesso e l'anello attorno al garage, che sono circa 5mila 600 metri quadrati e poi il parcheggio del people mover. In questo caso, le aree fortemente deteriorate che richiedono un intervento "pesante" sono circa 1.500 metri quadrati e richiedono la fresatura per 22 centimetri. Anche in questo caso, i lavori si faranno a stralci per non pregiudicare l'utilizzo del Tronchetto che è un terminal importante e soprattutto si lavorerà la notte.

## L'ASSESSORE

A portare in giunta per l'approvazione i due interventi è l'assessore alla Mobilità, Renato Boraso.

«Sono due interventi importanti - spiega - per portare ordine su manti stradali fortemente ammalorati di due luoghi fondamentali per la mobilità, visto che sono le due porte d'accesso automobilistico. Come molti se ne saranno accorti,

l'usura è molto forte a piazzale Roma, dove si è intervenuti negli anni passati a spizzichi e bottoni durante il ridisegno, ma una riasfaltatura con rifacimento del fondo mancava da molto tempo. Al Tronchetto - aggiunge - l'asfalto in condizioni pessime, anche peggiori rispetto a piazzale Roma. La grande massa di mezzi che transita quotidianamente non aiuta».

Gran parte degli interventi si faranno di notte.

«Cerchiamo in tutti i modi di ridurre l'impatto su chi dovrà muoversi - riprende Boraso - ma è evidente che l'impatto ci sarà comunque, visto che si procederà alla fresatura (spesso profonda) e alla riasfaltatura, che comporteranno circa due settimane di lavori quasi contemporanei. A piazzale Roma, si procederà a fasce, per evitare di bloccare tutto.

Per Boraso, era tanto tempo che bisognava procedere con questo intervento.

«Le cose, come dice sempre il sindaco, bisogna farle in base alle risorse che si hanno. C'è poco da fare, quando si ha un bilancio in fase di risanamento, i soldi si trovano anche per opere importanti».

**Michele Fullin**

© RIPRODUZIONE RISERVATA





**PIAZZALE ROMA** Ad ottobre scatta il rifacimento dell'asfaltatura, che avverrà a fasce per consentire l'attraversamento ai mezzi che tutti i giorni lo impegnano



**ASSESSORE Renato Boraso**

**MALO.** Ieri pomeriggio la guardia di finanza ha vincolato i depositi di materiale a scopo probatorio, dopo che il Riesame li aveva liberati

# Tunnel Pedemontana, nuovi sigilli

## Il "balletto" dei sequestri: un altro provvedimento per consentire ai consulenti della procura di esaminare acciai, cementi, pozzetti e tubi in pvc

**L'attività degli esperti era già iniziata: c'era il timore che il materiale potesse essere spostato**

**Diego Neri**

Nuovi sigilli nel cantiere della Pedemontana. Ieri pomeriggio, la guardia di finanza, su ordine del pubblico ministero Cristina Carunchio, che sta coordinando gli accertamenti con la procuratrice aggiunta Orietta Canova, ha sequestrato i due depositi di materiale per la galleria di Malo a scopo probatorio. Un provvedimento d'urgenza, scattato dopo che il tribunale di Riesame aveva annullato in gran parte il precedente vincolo, allo scopo di mantenere a disposizione dei consulenti il materiale da analizzare. Il blitz dei detective del nucleo di polizia economico finanziaria è arrivato poche ore dopo che erano stati tolti gli altri sigilli preventivi.

Per fare chiarezza è necessa-

rio fare un passo indietro. La procura sta indagando, con l'ipotesi di frode in pubbliche forniture, da mesi nel lotto che collega Malo a Cornedo. Sotto inchiesta sono finiti Luigi Cordaro, 61 anni, di Messina, direttore di cantiere; Fabrizio Saretta, 51, di Granarolo dell'Emilia, responsabile lotto 1; Giovanni Salvatore D'Agostino, 56, di Avellino, direttore tecnico della concessionaria Spv spa, e Adriano Turso, 61, di Messina, direttore lavori Spv, le cui opere sono affidate al consorzio Sis. Intercettando le loro telefonate, gli inquirenti hanno temuto che potessero esserci seri rischi in cantiere, dopo c'è stata già una tragedia (per la quale un tratto di galleria, come pure un'altra area a Castegomberto, sono ancora sequestrati), per l'utilizzo di materiali non adeguati, e non conformi al capitolato. Quindi, per evitare altre conseguenze del supposto reato, il pm aveva chiesto e ottenuto il sequestro di 7 chilometri di cantiere della nuova Pedemontana. L'altra mattina, però, il tribunale presieduto da Lorenzo Miazzi ha

annullato il provvedimento (tenendo i sigilli solo in un'area), accogliendo le richieste della difesa, con gli avv. Pierluigi Ciaramella e Raffaele Missere. La tesi della difesa è che i materiali siano tutti a norma.

Nel frattempo, però, il magistrato aveva ordinato una consulenza, incaricando alcuni esperti di verificare i materiali, a partire da tubi in pvc, pozzetti, acciai e cementi utilizzati in cantiere. Con il dissequestro, in particolare del deposito di acciai e cementi, c'era il rischio che il materiale da esaminare venisse utilizzato e non fosse più controllabile. Di qui i nuovi sigilli, che non avranno lunga durata, ma lo stretto necessario per compiere le verifiche. A meno che gli indagati non ricorrano nuovamente al Riesame.

I lavori, comunque, possono proseguire. Ieri erano di fatto fermi, ma gli operai erano stati lasciati a casa, dopo il vincolo di inizio mese. Verosimilmente, le opere ripartiranno la prossima settimana.

(ha collaborato Matteo Carrollo). •

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Il cantiere della superstrada Pedemontana ieri a Vallugana di Malo, M.A.C.A.



**Dal Tar del Lazio**

# Variante di Vallugana Respinto il ricorso

Il Tar del Lazio respinge il ricorso del Covepa contro la variante di Vallugana di Malo della Superstrada pedemontana veneta.

Il giudice ha esaminato le motivazioni presentate dal Comitato veneto per la pedemontana alternativa, rigettando il ricorso. La variante, approvata dalla Regione come non sostanziale dopo aver sentito i ministeri dell'Ambiente, dei Trasporti e dei Beni culturali, permette di usare la galleria di servizio, riservata in origine ai mezzi di soccorso, per portare all'esterno il materiale scavato nel tunnel principale. La soluzione era stata adottata per poter rispettare le tempistiche dell'opera dopo che il cantiere di San Tomio era stato posto sotto sequestro in seguito alla morte dell'escavatorista Sebastiano La Ganga. Il Covepa aveva contestato molti aspetti della variante al progetto esecutivo, sottolineando, tra le altre cose, che essa avrebbe portato più inquinamento nell'area e che non c'era stata una relativa verifica sull'impatto ambientale.

Il giudice del Tar aveva precisato, tra i vari punti, che con il transito in galleria dei mezzi le emissioni risultano inferiori ai limiti di legge e che la variante è funzionale a ridurre i tempi di realizzazione dell'opera principale e quindi anche i relativi disagi. Secondo il giudice, poi, la variante non apporta modifiche sostanziali all'opera principale e per questo non è necessaria un'altra valutazione di impatto ambientale. **MA.CA.**

© RIPRODUZIONE RISERVATA



**INFRASTRUTTURE**

## Via libera a 85 chilometri di piste ciclabili in otto Comuni

Hanno siglato nei giorni scorsi un accordo per realizzare 85 chilometri di nuove piste ciclabili in Veneto. A sottoscrivere la convenzione è stata l'assessore regionale ai trasporti, Elisa De Berti, con otto sindaci di Comuni che a breve vedranno le ruspe in azione. Dove? Si va dalla pista ciclabile di Legnaro, lungo la Romea, alla progettata connessione delle piste ciclabili nel Camposampierese, tra Muson dei Sassi e Tergola, passando per la destra fluviale dell'Adige in comune di Rovigo, fino al collegamento ciclopedonale a Verona tra le piste dei canali Biffis e Camuzzoni. I cantieri prenderanno il via tra il 2020 ed il 2021. Gli otto progetti valgono 14.425.000 euro e beneficiano di un finanziamento di 10.665.000 euro grazie alle risorse del Fondo sviluppo e coesione. La quota rimanente resta in capo agli enti beneficiari. Con la realizzazione delle nuove otto tratte ciclabili in sede propria, la rete degli itinerari pedalabili del Veneto salirà a circa 1600 chilometri contribuendo così a fare del Veneto una delle regioni più amiche delle due ruote d'Italia. •

© RIPRODUZIONE RISERVATA



**LA DENUNCIA.** Sindacati degli inquilini, i dem e Leu lanciano l'allarme

# Affitti Ater più cari per la nuova legge Pd: «Va sospesa»

«Canoni anche triplicati: le famiglie sono penalizzate»  
L'assessore: «Ma partivano da 7 euro al mese. Così abbiamo stanato i furbetti con 500mila euro in banca»

**Cristina Giacomuzzo**

La protesta monta. Da una parte ci sono i sindacati degli inquilini - come Sunia, Sicut, Spi Cgil - che gridano allo scandalo. Dall'altra ci sono i consiglieri regionali di minoranza sul piede di guerra tanto che il Pd chiede di sospendere tutto per evitare che a rimetterci siano, come sempre, i più deboli. Gli effetti della nuova legge regionale sulle case popolari stanno creando polemiche in tutto il Veneto. Adeguando dopo trent'anni il sistema di calcolo del canone in tantissimi si sono trovati a dover pagare di più. Tanto o poco? Giusto o no? L'assessore regionale al sociale, Manuela Lanzarin, conferma la bontà del provvedimento che comunque è migliorabile: «Siamo al lavoro per emanare a breve provvedimenti ad hoc per limare alcune situazioni - ammette -, ma l'impianto funziona». Il fatto è che la materia è complessa e delicata.

**I NODI.** Nell'ottobre 2016 il Consiglio regionale approva la nuova legge delle Ater che inserisce, come criterio per valutare l'ammissibilità della richiesta di un alloggio popolare, non più la sola dichiarazione dei redditi, ma l'Isee - Erp, uno strumento che tiene conto anche del patrimonio oltre che di quanto si percepisce come pensione, per esempio. Nel provvedimento poi viene definita la soglia massima dei 20 mila euro per entrare in graduatoria e anche

un canone minimo di 40 euro. Nell'agosto 2018 la Giunta veneta, come previsto dalla norma, emana il regolamento attuativo con le modalità di calcolo di affitto incrociando i dati del locatario con i nuovi parametri. A inizio luglio vengono emessi i primi affitti con gli adeguamenti. E scoppia il caso. I sindacati vengono presi d'assalto. Questo perché gli inquilini si sono visti spiazzati dalla lettera dell'Ater con la quale è quantificato l'aumento. Un aumento definito «drastico» in una nota di Sunia e Cgil. Le due sigle sindacali chiedono alla Regione di introdurre delle «franchigie sulle piccole somme di reddito derivate da piccoli risparmi o dalla riscossione del Tfr». E ancora. Ci sono casi in cui l'affitto è triplicato. «Il canone minimo di 40 euro per alcuni assegnatari, come i pensionati al minimo o i disoccupati, può essere difficile da pagare». Condanna Pietro Ruzzante, Leu: «È inaccettabile che venga aumentato il canone al 70% degli inquilini. Tutto questo grida vendetta anche perché il presidente Zaia ogni anno si vanta di tagliare l'addizionale Iperf ai veneti più ricchi». Il vicentino Stefano Fracasso, capogruppo del Pd, è preoccupato e con il collega dem, Claudio Sinigaglia, dichiarano: «La Regione deve sospendere subito l'applicazione della legge perché penalizza i più bisognosi, come avevamo denunciato durante la discussione in aula. Quella legge va cambiata. Non solo. Abbiamo segnala-

zioni di nuclei familiari per i quali è stata avviata la procedura di sfratto perché un componente, dopo una vita di lavoro, ha ricevuto la liquidazione e non rientra più nei parametri Isee. Questo era prevedibile ed evitabile. La legge contraddice i propri obiettivi, ovvero canoni sostenibili e tutelare delle famiglie fragili e vulnerabili».

**LA REPLICA.** Lanzarin precisa: «Una legge così vecchia, quando viene adeguata è normale che porti a qualche scompenso come l'aumento, rispetto ai 7 euro mensili che, per esempio, nel Trevigiano pagavano in molti affittuari Ater. I meccanismi che abbiamo introdotto sono validi perché hanno consentito di stanare i furbetti: abbiamo trovato chi viveva nelle case popolari ma con un patrimonio di 500mila euro. Questi alloggi devono essere a disposizione di chi ha veramente bisogno. Sul tetto minimo della locazione, poi, non torniamo indietro: la cifra è congrua. Altro punto da chiarire: non buttiamo fuori nessuno. Se una persona non rientra più nei nuovi limiti, ha due anni di tempo per adeguarsi o trovare un'altra soluzione nel libero mercato. Infine, il problema più delicato. Faccio un esempio. Come comportarsi con gli anziani con una pensione minima, ma che hanno in banca 30-50 mila euro? Di quanto aumentare il canone? Ecco, su queste casistiche stanno ragionando i tecnici della Regione per interve-



nire mantenendo come fari i criteri di equità e giustizia. Altro esempio: nei nuovi parametri c'è il valore dell'appartamento. Sono frequenti i casi di anziani, rimasti soli, che abitano in alloggi di 100 metri quadri. Pure questo influisce sul calcolo del canone. L'ideale per il pensionato sarebbe trovare una soluzione abitativa in Ater di dimensioni più ridotte. Questo ridurrebbe l'ammontare dell'affitto e libererebbe un appartamento di metratura importante adatto a famiglie. Questi casi vanno valutati, tenendo ben presente l'obiettivo: tutelare le fragilità, le famiglie con disabili, gli anziani. A breve daremo risposte concrete anche a queste situazioni». •

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Un complesso di alloggi Ater nel Veronese

# RAPPORTO RISTRUTTURAZIONI

## Edilizia, in leggera ripresa tutta la filiera. Export sempre più decisivo I big delle tecnologie applicate attesi a ottobre al Saie di Bari

**T**rainata dal settore delle ristrutturazioni, nel 2018 la filiera dell'edilizia italiana ha evidenziato segnali di ripresa, facendo registrare una crescita dello 0,7/0,8% rispetto all'anno precedente. Secondo i dati dell'indagine condotta dall'Osservatorio Saie in preparazione di Saie Bari - la fiera biennale delle tecnologie per l'edilizia e l'ambiente costruito 4.0 in programma il 24/26 ottobre 2019, presso Nuova Fiera del Levante di Bari - il fatturato complessivo del comparto è in crescita per il 49% del campione di aziende interpellate, l'occupazione è stabile o in aumento per il 90%, l'export è sempre più determinante (il 69% esporta) e il portafoglio ordini è adeguato per il 62% degli imprenditori.

Tra i settori di sbocco più performanti si evidenzia, come detto, quello delle ristrutturazioni, che impatta più di tutti sui ricavi totali, in crescita per il 51% del campione. Una conferma di questa valutazione positiva del comparto viene anche dall'Osservatorio congiunturale sull'industria delle costruzioni che fa capo all'Ance, secondo il quale gli investimenti in riqualificazione del patrimonio abitativo stanno ribadendo la dinamica positiva degli ultimi anni e rappresentano il 37% del valore degli investimenti in costruzioni. Rispetto al 2017, per gli impieghi in questo settore, l'Ance stima una crescita dello 0,5% in termini reali, tenendo conto della proroga fino a dicembre 2019 del potenziamento al 50% della detrazione per le ristrutturazioni edilizie e della detrazione del 65% per gli interventi di riqualificazione energetica degli edifici.

Ma il trend positivo dell'edilizia in Italia nel primo semestre 2019 è stato confermato anche dalle imprese che si occupano di produzione e distribuzione di prodotti, con la gran parte degli

imprenditori che si dichiarano soddisfatti dell'andamento attuale della propria azienda, ottimisti sul futuro del mercato e fortemente impegnati sul fronte della trasformazione digitale. In effetti, un altro capitolo importante riguarda il processo di innovazione e digitalizzazione ormai in corso a livello generale. Se nel manifatturiero la trasformazione digitale è già da considerarsi in fase avanzata, anche gli operatori dell'edilizia guardano al futuro, orientandosi sempre di più verso il concetto di fabbrica intelligente, e mettendo in atto un percorso di cambiamento che negli ultimi anni ha già trasformato molto o abbastanza quattro aziende su dieci. Per quanto riguarda gli investimenti in nuove tecnologie o processi innovativi, a oggi le aziende hanno introdotto principalmente soluzioni per la sicurezza informatica (76%) e la connettività (65%), seguite dal cloud computing (44%), dalla robotica collaborativa (32%) e dall'Internet of Things (27%). L'intelligenza artificiale e la realtà aumentata sono invece ancora poco impiegate, ma secondo le intenzioni degli operatori sono quelle che verranno maggiormente introdotte entro il 2020, rispettivamente dal 19,3% e dal 18,6% delle aziende.

L'export si conferma poi un altro fattore di traino, con il 69% delle aziende che dichiarano di esportare prodotti e servizi, e circa un terzo di queste fattura all'estero addirittura il 25% del totale. Mete preferite, gli Stati europei (96%), l'Asia (40%), il Medio oriente (36%) e la Russia (36%).

Ma quali sono i fattori di criticità che potrebbero limitare la crescita delle imprese? Sempre i soliti, verrebbe da dire. Il fattore più temuto dagli imprenditori è rappresentato dalla burocrazia e dai tempi giudiziari lunghi in caso di controversia (79%). Seguono gli aspetti fiscali (57%), l'incertezza normativa (57%), e la forte concorrenza nel mercato (50%). (riproduzione riservata)



UDIENZA IL 4 DICEMBRE

## Il Mantegna dà battaglia Appalto a rischio per il tram

La data già cerchiata in rosso negli uffici di Palazzo Moroni è il 4 dicembre. Il Tar discuterà il ricorso del Consorzio Mantegna. / APAG 22



Il tram a Padova

LE TRAVERSIE DEL SIR3

# Tram, il Tar decide a dicembre Appalto a rischio annullamento

La giunta va avanti nonostante il ricorso del Consorzio Mantegna contro la gara Martedì scorso Bentsik a Strasburgo per acquistare altre quattro nuove carrozze

**Claudio Malfitano**

La data già cerchiata in rosso negli uffici di Palazzo Moroni è il 4 dicembre. Farà freddo e ci si preparerà al Natale, ma sarà il giorno in cui il Tar discuterà il ricorso del Consorzio Mantegna per l'affidamento diretto della seconda linea del tram. Poi i giudici si prenderanno ancora qualche settimana per depositare la sentenza. All'inizio del 2020 arriverà la decisione definitiva che potrebbe invalidare la gara per la progettazione bandita da Aps Holding, a cui hanno partecipato cinque grandi gruppi (anche internazionali).

C'è insomma un gigantesco punto di domanda sul futuro di una grande opera che continua a dividere la città. Ma su cui Comune e Aps tirano dritto, tanto da aver firmato martedì scorso l'acquisto di 4 nuove vetture che saranno utilizzate per la manutenzione del Sir1 ma in prospettiva anche per il Sir3, cioè la seconda linea dalla stazione a Voltabarozzo.

### ACQUISTO A STRASBURGO

Martedì scorso Riccardo Bentsik, l'amministratore delegato di Aps Holding (società controllata del Comune che gestirà l'appalto del Sir3), è volato a Strasburgo, nella sede di Ntl-Alstom, per firmare il con-

tratto di acquisto delle 4 nuove vetture che arriveranno a fine 2020. Sono mezzi già realizzati (almeno nella scocca) per la città di Latina che saranno "rigenerate" per Padova.

L'obiettivo, come detto nella delibera di giunta che ha autorizzato la spesa, è permettere la manutenzione delle prime 16 carrozze. Ma la prospettiva è l'utilizzo anche per la seconda linea. Nel contratto infatti è stata inserita una clausola che prevede per i 4 nuovi mezzi una batteria potenziata in grado di far correre il tram senza pantografo per un tratto più lungo di quello che oggi percorre in Prato della Valle. Questo perché nel Sir3 sono previsti 1,4 chilometri di percorso "senza catenaria" all'interno del Parco Iris.

### PAROLA AI GIUDICI

L'acquisto delle nuove vetture esclude la possibilità di un appalto globale come quello della prima linea, affidata in toto al Consorzio Mantegna. La realizzazione della seconda verrà infatti divisa in vari appalti: quello per la progettazione è già in corso, quello per la costruzione arriverà nel 2020, mentre per le vetture si andrà a trattativa diretta con Ntl.

È proprio quello che contestano Rizzani De Eccher e Si-

cea, due aziende del Consorzio Mantegna, che hanno presentato ricorso al Tar per chiedere l'affidamento diretto in base a un diritto di prelazione inserito nella gara vinta nel 2001. Se i giudici gli daranno ragione si dovrà annullare tutto ma si potrebbero risparmiare 15 mesi di tempi di gara.

### POLEMICHE CONTINUE

Non si fermano intanto le continue polemiche sul mezzo. Con il vicesindaco Arturo Lorenzoni che sentenza: «Tutte le alternative a questo tram sono oggettivamente false e non realizzabili. Bisogna dire chiaramente che chi non vuole il tram vuole privare i padovani di una mobilità pubblica veloce, sostenibile e all'avanguardia». Nell'eterno ping pong arriva puntuale la replica di Liliana Gori del comitato No Rotarie a Voltabarozzo: «Il Translohr è un mezzo obsoleto e senza ricambi. Riproporlo inasprisce il rapporto di fiducia delle istituzioni con i cittadini». —





Le carrozze già realizzate per Latina parcheggiate da anni nel deposito di Ntl-Alstom

GLI IMMOBILI

# Uffici e garage, boom a Padova

Fotografia della città dell'Agenzia del territorio  
Gli studi privati in dieci anni sono triplicati  
Diminuiscono i tempi di vendita delle case

Il boom nonostante la crisi e un mercato immobiliare ormai saturo di uffici e studi privati. Se nel 2008 erano 2.642 le unità immobiliari di questo tipo in città dieci anni dopo

sono diventate 6.301, quasi il triplo. La rendita catastale del settore direzionale è passata così da poco meno di 4 milioni di euro a oltre 23. Una città che, dunque, si riempie di

uffici e non solo. Anche i garage sono in crescita, sfiorano quota 100 mila. È l'Agenzia del territorio a restituire ogni anno la fotografia del patrimonio immobiliare. / APAG 10

GLI IMMOBILI A PADOVA

## Boom degli uffici triplicati in 10 anni E i garage crescono fino a quota 99mila

La fotografia della città nei numeri dell'Agenzia del Territorio  
Ci sono 115 mila abitazioni, di cui 120 signorili e 4.712 villini

La superficie totale di case e direzionale sfiora i 15 milioni di metri quadri

Claudio Malfitano

Il boom nonostante la crisi e un mercato immobiliare ormai saturo di uffici e studi privati. Se nel 2008 erano 2.642 le unità immobiliari di questo tipo in città dieci anni dopo sono diventate 6.301, quasi il triplo. La rendita catastale del settore direzionale è passata così da poco meno di 4 milioni di euro a oltre 23. Una città che, dunque, si riempie di uffici e non solo. Anche i garage sotto in crescita, sfiorano quota 100 mila.

**LE STATISTICHE CATASTALI**  
È l'Agenzia del territorio, articolazione dell'Agenzia delle entrate che ha sostituito il vecchio catasto, a restituire ogni anno la fotografia del patrimonio immobiliare di tutto il Paese. Lo stock immobiliare censito negli archivi catastali italiani è di quasi 75,5 milioni di unità. La maggior parte, ovviamente, nel gruppo A, quello che com-

prende le abitazioni residenziali.

In Italia si continua a costruire e rispetto al 2017 il patrimonio immobiliare è aumentato dello 0,6%, circa 400 mila unità in più. Per circa l'88% si tratta di proprietà di persone fisiche, mentre l'11,5% circa è detenuto da persone non fisiche, cioè enti, società o fondazioni.

**LE CASE DI PADOVA**

In città a fine 2018 si contavano 115.710 unità immobiliari ad uso abitativo, a cui si aggiungono 6.301 uffici. Il totale della superficie in metri quadri delle abitazioni supera i 13,8 milioni, mentre per gli uffici è poco più di un milione di metri quadri. Rispetto al 2017 nella città del Santo ci sono 286 abitazioni in più ma 53 uffici in meno.

La rendita catastale totale di tutta Padova è di oltre 136 milioni di euro, di cui 113 per il residenziale e 23 per il direzionale.

La maggior parte delle abitazioni sono nelle categorie A2 e A3, cioè quelle di tipo civile ed economico. Si contano anche 4.712 villini, 52 villette, 120 case signorili e un solo edificio catalogato come palazzo storico.

**ALTRI IMMOBILI IN CITTÀ**

Padova mantiene la sua vocazione commerciale, ma il numero di negozi e botteghe è in discesa. Erano 7.982 quelli registrati al catasto nel 2008, dieci anni dopo il numero è in leggerissima flessione: 7.714 per un totale di 673 mila metri quadri di superficie commerciale. Ci sono poi oltre 10 mila edifici registrati come magazzini o depositi. E ancora sono 99.569 gli immobili che al catasto risultano autorimesse. Un balzo di circa 7 mila garage in più rispetto a dieci anni fa.

Tra le curiosità, a Padova si trovano 324 unità immobiliari censite come "collegi e convitti", 124 come uffici pubblici, 349 come scuole o laboratori scientifici, 23 come cappelle e oratori. E ancora: 38 tra teatri o cinema, 102 tra alberghi e pensioni, 147 locali per esercizi sportivi e 2 tra stabilimenti balneari e terme. —



<b>IL PATRIMONIO IMMOBILIARE DI PADOVA</b>			
<b>Categoria catastale</b>	<b>numero unità immobiliari</b>	<b>totale rendita catastale</b>	<b>totale superficie stimata in mq</b>
<b>2018</b>			
A1 – Signorile	120	636.478	58.916
A2 – Civile	82.119	86.714.650	9.784.480
A3 – Economico	23.301	15.530.197	2.401.861
A4 – Popolare	5.212	2.005.243	499.255
A5 – Ultrapopolare	173	17.583	11.992
A6 – Rurale	20	8.258	2.875
A7 – Villini	4.712	7.752.439	1.054.040
A8 – Ville	52	204.040	26.345
A9 – Castelli e palazzi storici	1	4.671	1.085
A11 – Abitazioni tipiche dei luoghi	0	0	0
A10 – Uffici e studi privati	6.301	23.341.108	1.095.151
<b>2017</b>			
A1 – Signorile	119	633.037	58.916
A2 – Civile	81.713	86.240.717	9.727.516
A3 – Economico	23.351	15.561.870	2.406.907
A4 – Popolare	5.313	2.033.143	507.537
A5 – Ultrapopolare	177	17.740	12.178
A6 – Rurale	26	10.742	3.716
A7 – Villini	4.673	7.681.136	1.043.789
A8 – Ville	51	206.033	26.475
A9 – Castelli e palazzi storici	1	4.671	1.085
A11 – Abitazioni tipiche dei luoghi	0	0	0
A10 – Uffici e studi privati	6.354	23.411.984	1.098.051
<b>2008</b>			
A1 – Signorile	112	605.526	
A2 – Civile	78.099	81.911.655	
A3 – Economico	24.119	16.128.856	
A4 – Popolare	6.408	2.375.767	
A5 – Ultrapopolare	269	30.867	
A6 – Rurale	30	12.483	
A7 – Villini	4.342	7.089.728	
A8 – Ville	61	226.239	
A9 – Castelli e palazzi storici	1	4.671	
A11 – Abitazioni tipiche dei luoghi	0	0	
A10 – Uffici e studi privati	2.642	3.843.182	



**IL RAPPORTO NOMISMA**

# Il mercato del mattone segna un nuovo balzo Si vende in circa 7 mesi

Il mercato immobiliare è vivo, le transazioni continuano ad essere in crescita e diminuiscono i tempi di vendita delle case. È il risultato del secondo report del 2019 dell'Osservatorio immobiliare di Nomisma.

«Il mercato padovano delle abitazioni continua ad essere caratterizzato da un'importante attività transattiva che ha riguardato sia il primo sia il secondo semestre 2018, registrando nel complesso 3.242 transazioni, con un tasso di crescita del 17,2% rispetto al 2017. Anche nel primo semestre 2019 gli operatori percepiscono una domanda piuttosto dinamica, sebbene con minore intensità rispetto al precedente semestre», spiegano dall'ufficio studi.

All'interno del mercato residenziale le quotazioni delle abitazioni nuove o ristrutturate oscillano nei primi sei mesi dell'anno all'interno di un range che va dai 3.840 euro al metro quadro nelle zone di pregio e 1.380 in periferia, mentre per l'usato i prezzi variano in un range compreso tra 2.840 e 1.050 euro al metro quadro. La maggiore dinamicità delle compravendite ha portato a una diminuzione dei tempi di vendita delle abitazioni che per l'usato si

attestano attorno a 7 mesi. Lo sconto medio concesso in fase di trattativa diminuisce variando tra l'11,2% delle zone centrali al 15,4% della periferia. Nell'ultimo anno gli importi erogati per i mutui nella provincia di Padova sono cresciuti del 14,1%.

Nel comparto non residenziale gli immobili, nei primi sei mesi del 2019, continuano a risultare meno "performanti" rispetto al mercato residenziale, con un'attività transattiva in crescita ma con volumi distanti dai livelli pre-crisi. Diminuiscono i prezzi di vendita sia dei negozi (meno 0,9% la variazione annua) sia degli uffici (meno 0,6%) sebbene con una intensità minore rispetto alle precedenti rilevazioni. Nel comparto degli uffici il ridimensionamento dei prezzi ha riguardato soprattutto gli immobili periferici e in misura minore le zone del centro e del semi-centro della città, portando i valori su un livello di circa 2.640 euro al metro quadro in centro e 1.190 in periferia. Nei negozi, invece, la flessione dei prezzi ha riguardato soprattutto il centro, portando le quotazioni su un livello di 4.400 euro in metro quadro in centro e 1.540 in periferia. —



Un'immagine aerea dell'area della stazione di piazza De Gasperi



**MONTEGROTTO**

**«Lavori sbagliati»  
Il sindaco accusa  
sul palasport  
danneggiato**

Primo sopralluogo ieri mattina al porticato del Palaberta di via Lachina, a Montegrotto, dopo i danni per il vento forte. / APAG.16

**MONTEGROTTO TERME**

**Il Palaberta rimane agibile  
oggi primi interventi sul tetto**

Nuovo sopralluogo per evitare infiltrazioni dalla porzione scoperchiata sabato  
Mortandello: «Era stato costruito bene? Non soffiavano raffiche così potenti...»

**Il maltempo ha provocato anche blackout e la caduta di grossi rami**

**Federico Franchin**

**MONTEGROTTO TERME.** Primo sopralluogo ieri mattina al porticato del Palaberta di via Lachina, a Montegrotto. Dopo il distacco di lamiera, pannelli e grondaie, avvenuto per il forte vento dal tetto del porticato d'ingresso della palestra, ieri è stato il giorno dei primi interventi. «Prima che tornasse a piovere i tecnici sono andati al Palaberta per un sopralluogo e per alcuni interventi di messa in sicurezza della struttura», spiega il sindaco Riccardo Mortandello «Domani (oggi, ndr) con il capo dell'Ufficio tecnico Andrea Rinaldo ci sarà un secondo sopralluogo per capire l'investimento da fare per rimettere a posto il tetto. Fortunatamente la palestra non è stata toccata dall'evento di sabato pomeriggio e quindi è agibile».

Ma non finisce qui: «Incaricheremo un perito affinché stabilisca se il danno può essere ri-

conducibile a quando la palestra è stata costruita. Sospettiamo che il distacco del tetto del porticato sia legato ai lavori mal eseguiti da parte delle ditte durante le precedenti amministrazioni. Siamo convinti che sabato non spirasse su Montegrotto una bufera tale da provocare un danno del genere, ovviamente se la palestra fosse stata costruita secondo i giusti crismi. Cosa sulla quale abbiamo qualche riserva».

**BLACKOUT**

La giornata di sabato è stata segnata a Montegrotto anche da un lungo blackout nelle zone di via Romana Aponense e di via Sabbioni, entrambe ai confini tra Abano e Montegrotto. Blackout che ha lasciato senza elettricità i residenti dalle 17 fino alle 2 di notte. «La forte ondata di maltempo che ha interessato tutta la provincia di Padova, compresa Montegrotto, è stata caratterizzata da forti raffiche di vento, intense fulminazioni e precipitazioni, che hanno causato la caduta di piante e rami e che hanno danneggiato le linee elettriche» fanno sapere da Enel «Il personale di E- Distribuzione prontamente intervenuto ha effettuato un complesso intervento

di riparazione della linea che si è concluso verso le 2. 25».

**ALBERI CADUTI**

Oltre alla copertura del Palaberta ci sono stati 3 alberi schiantati che ostruivano la strada in via Regazzoni Bassa, uno in via Mezzavia che occupava parte del marciapiede, alcuni cartelli stradali fuori posto per il forte vento e alcune recinzioni provvisorie di cantieri divelte sempre dal forte vento. «Visto l'entità del temporale comunque il sistema smaltimento delle acque ha tenuto benissimo» sottolinea la consigliera con delega alla Protezione civile Silvia Bonuglia. Sul posto sono intervenuti i vigili urbani e i volontari della Protezione civile.

**RAMI A TERRA AD ABANO**

Due grossi rami sono caduti a Giarre, ad Abano, in particolare in via Dei Tigli e in via Dei Castagni. La situazione è stata monitorata da vigili e Protezione civile. Molto attivi nell'occasione anche i carabinieri. —





Una parte dei danni alla copertura del Palaberta

(FOTOPIRAN)

# Per Cementir ricavi e margini in crescita

**IL GRUPPO HA CONFERMATO TUTTI GLI OBIETTIVI PER IL 2019 IL MOL SALE A 110,1 MILIONI I CONTI/2**

ROMA Cementir Holding, società del gruppo Caltagirone, chiude i risultati del primo semestre «in linea con le aspettative» e conferma gli obiettivi economici e finanziari dell'anno. I ricavi sono pari a 591,9 milioni in aumento rispetto ai 588,5 dello stesso periodo del 2018 (+0,6%). Bene il margine operativo lordo che sale del 14,7% a 110,1 milioni rispetto ai 96 dello stesso periodo dello scorso anno (+10,8% a parità di perimetro). L'utile netto di gruppo, dedotto il risultato di pertinenza degli azionisti terzi, è di 27,3 milioni (77,6 milioni nel primo semestre 2018). L'indebitamento finanziario netto si attesta a 399,1 milioni di euro (416,4 milioni di euro al 31 marzo 2019).

I volumi venduti di cemento e clinker nel primo semestre 2019, pari a 4,3 milioni di tonnellate, hanno registrato una diminuzione del 12,2% (-15,3% a parità di perimetro) a causa dell'andamento negativo in Turchia parzialmente bilanciato dal trend favorevole nella regione Nordic & Baltic ed in Belgio. I volumi di vendita del calcestruzzo, pari a 2,0 milioni di metri cubi, sono diminuiti del 21,3% essenzialmente per la flessione registrata in Turchia. Un «andamento peraltro atteso alla luce dell'evoluzione della situazione economica conseguenza della crisi finanziaria verificatasi

nell'estate del 2018». Nel settore degli inerti i volumi di vendita sono stati pari a 5,0 milioni di tonnellate, in crescita del 1,8% grazie all'andamento positivo in Danimarca.

L'incremento dei ricavi (+0,6%) è dovuto al consolidamento della LWCC, all'andamento positivo della performance nella regione Nordic & Baltic (+3%), in Belgio (+6%) ed in Egitto (+53%) bilanciate dalla performance negativa in Turchia per la problematica situazione economica. A cambi costanti 2018 i ricavi sarebbero stati pari a 601,8 milioni di euro.

La società conferma «gli obiettivi economico finanziari per l'anno 2019, ovvero di raggiungere a livello consolidato ricavi di circa 1,25 miliardi di euro e un margine operativo lordo tra i 250 ed i 260 milioni di euro. Queste previsioni - si legge nella nota - sono state elaborate tenendo comunque in considerazione l'evoluzione della situazione economica in Turchia. Le previsioni stesse andranno riconsiderate in caso di una evoluzione ancora più negativa dell'andamento economico di questo Paese».

L'indebitamento finanziario netto a fine 2019 è previsto pari a circa 245 milioni di Euro, includendo investimenti industriali di circa 70 milioni di Euro. «Le grandezze sopra espone - precisa Cementir - includono gli impatti della introduzione dell'Ifrs16 stimati in circa 23 milioni di Euro quale impatto positivo sul margine operativo lordo e in circa 80 milioni di Euro quale impatto incrementativo dell'indebitamento finanziario netto».

**L.Ram.**

© RIPRODUZIONE RISERVATA



IL GRUPPO FRIULANO

# Il ponte sul fiordo in Danimarca alta ingegneria Rizzani de Eccher

Di fatto completato, in anticipo sui tempi previsti, il Frederikssund Link Autostrada e manufatto da 133 milioni di euro lungo 8,6 chilometri

**Il General Contractor è in joint venture con la belga Besix e la spagnola Acciona**

**Elena Del Giudice**

UDINE. Conto alla rovescia per l'inaugurazione del "Frederikssund Link" in Danimarca, un piccolo centro a 44 chilometri da Copenaghen, "firmato" Rizzani de Eccher.

L'azienda friulana, superando la concorrenza dei più importanti general contractor europei, che è leader della joint venture formata dall'impresa belga Besix e da quella spagnola Acciona Infraestructuras, si è aggiudicata l'appalto per la costruzione di questa autostrada. Il contratto, che comprende progettazione e costruzione, vale 133 milioni di euro, ed è stato aggiudicato tre anni fa.

La commessa ha riguardato, come detto, la progettazione e la costruzione di un'autostrada a doppia carreggiata di 8,6 chilometri, di un ponte di 1,4 chilometri sul fiordo di Roskilde, di una strada di accesso alla nuova infrastruttura della lunghezza di circa 1 chilometro e di diverse opere civili minori come, ad esempio sovrappassi

a salvaguardia dell'ambiente naturale (una decina tra cavalcavia e sottopassi) e piste ciclabili. La nuova opera, che - una volta inaugurata - va a sostituire il vecchio ponte costruito nel 1935, contribuirà a decongestionare il traffico che ora si riversa sull'unico ponte che collega il fiordo.

Ciò che ha reso possibile l'aggiudicazione dell'opera alla cordata capitanata da Rizzani de Eccher, è stato dato «dalla somma di due valori imprescindibili: le importanti migliorie tecniche proposte al progetto originale del ponte, con un'altezza variabile e campate più larghe che riducono in questo modo il numero di fondazioni e pali, e un prezzo competitivo rispetto al progetto presentato», aveva spiegato il Gruppo al momento della assegnazione dell'appalto. Il cliente, The Danish Road Directorate, aveva inoltre riconosciuto la particolare esperienza di tutte le società che fanno parte della joint venture, nell'eseguire opere tecnicamente complesse in aree ambientali protette: il Frederikssund Link si trova infatti in una zona di Natura 2000. L'attenzione profonda per la biodiversità del fiordo, l'impegno a non compromettere

la vita quotidiana di coloro che risiedono nelle zone interessate ai lavori e infine la valutazione degli rischi, attenta e dettagliata, sono stati considerati valori aggiunti all'offerta.

La progettazione è iniziata nell'ottobre del 2016 mentre le attività preliminari in cantiere erano iniziate nel dicembre dello stesso anno, con previsione di fine lavori entro il 2019. Obiettivo evidentemente raggiunto, come dimostra la foto che pubblichiamo.

«Siamo riusciti ad anticipare i tempi di consegna che erano stati previsti - dichiara Marco de Eccher -, e questo è un bel risultato, e a raccogliere la soddisfazione del cliente. Il cantiere di fatto è finito e l'autostrada sarà percorribile entro qualche settimana». Qualche difficoltà particolare per la realizzazione di quest'opera? «L'elemento particolare è stata la realizzazione delle fondazioni in acqua, in un fiordo, mentre la sovrastruttura, grazie alla nostra tecnologia ed esperienza, non ha riservato grandi criticità. È stato un lavoro di successo e il risultato è un'opera di pregio». —

BY NENDO ALGUNI DIRITTI RISERVATI





La foto dall'alto del Frederikssund Link, ormai completato, realizzato da Rizzani de Eccher

TANGENTI MOSE

# Confermata la confisca: Chisso resta senza vitalizio

È giusto che lo Stato confischi all'ex assessore regionale Renato Chisso l'intero vitalizio, a saldo dei 2 milioni di euro per i quali è stata disposta la confisca con la sentenza del novembre 2014, quando Chisso patteggiò 2 anni e mezzo nell'ambito dell'inchiesta Tangenti Mose.

Lo ha stabilito il giudice per le udienze preliminari Massimo Vicinanza, respingendo sul punto il ricorso presentato dall'avvocato Antonio Forza: il legale sosteneva che - come nel caso della pensione - l'assegno di vitalizio andasse restituito a Chisso per i 4/5, potendosi lo Stato rivalere solo sul quinto rimanente. In ballo arretrati per circa 300 mila euro (dall'estate del 2015), tra vitalizio e trattamento di fine mandato.

Non così la pensa, però, il giudice, che ha confermato la confisca, ricordando la pronuncia delle Sezioni Unite della Corte di Cassazione, secondo la quale «non vi è equiparazione tra l'assegno vitalizio previsto dalla legislazione regionale in favore del consigliere dopo la cessazione del mandato e la pensione del pubblico dipendente».

Su un altro punto, il giudice ha invece parzialmente dato ragione alla difesa: l'avvocato Forza ha ricordato nel

suo ricorso, che Chisso è stato giudicato "in concorso" con Claudia Minutillo, ex segretaria di Giancarlo Galan e poi amministratrice di Adria Investimenti, sostenendo - tra l'altro - che come "intestataria fittizia" lei avesse «detenuto fiduciariamente le quote di Investimenti Srl per conto di Renato Chisso e, sempre per suo conto, ne abbia ottenuto la liquidazione per 2 milioni di euro (1,750 stando ai riscontri documentali), pagati da Mantovani». Soldi "occultati", che però appartenerebbero a Chisso. Nel ricostruire il recente patteggiamento di Minutillo, il giudice Vicinanza ricorda che la responsabilità in concorso con Chisso è stata limitata al 2012, con la confisca di 100 mila euro: «In effetti», scrive, «con questo limite di importo vi è una sovrapposizione tra le due pronunce e andrebbe rimodulato». Ma, aggiunge, non può deliberare perché la decisione coinvolge a cascata altri condannati.

Quanto poi alla confisca dei beni di Minutillo "per interposta persona", «è attività che deve compiere il pm». Per la difesa un successo, ritenendo che la Procura debba ora attivarsi. Quanto al vitalizio, l'avvocato Forza valuterà se fare ricorso per Cassazione.

R.D.R.



Renato Chisso



# Mercato edilizio la svolta di Mestre I buchi neri diventano affari

L'assessore De Martin: «Aspettiamo i compratori per avviare un dialogo, la città oggi attira gli investitori»

**Mitìa Chiarin**

L'ex Umberto I acquisito, all'asta, per 26,5 milioni di euro, dal gruppo Ali Spa. La torre San Lorenzo, incompiuta di via San Pio X, acquistata ad una vendita fallimentare per 3 milioni di euro dalla società nata tra Gasparini (Superbeton) e l'avvocato Matteo Caprioglio. Ancora, dopo 30 anni di attesa, viene annunciata la prossima nuova "vita" del rudere di via Mestrina che è tra i dieci fabbricati dove la 2M Costruzioni realizzerà 84 nuovi appartamenti di design, dopo aver inaugurato il residence Catalani di via Miranese pochi giorni fa. Gli altri cantieri sono a Carpenedo, in viale Garibaldi, in via Lavaredo e in via Vallon; a Mestre, in via Bissuola e via Monte Verdi; a Zelarino, in via Longhi. Ancora: la vendita da parte del distretto M9 della Fondazione di Venezia alla Dh Hotel dell'edificio di via Meucci che verrà abbattuto per creare una area verde a ridosso dell'ingresso del futuro albergo a cinque stelle di via Pascoli che è in via di progettazione da parte dello studio di architetti Sauerbruch e Hutton, lo stesso che ha disegnato l'edificio del museo del Novecento, emblema di una Mestre che cambia all'insegna di una architettura moderna e green. Il mercato edilizio cittadino si starianimando. «Noi lo dicevamo da tempo ma oggi è una realtà sotto gli occhi di tutti»,

dice l'assessore all'Urbanistica Massimiliano De Martin. «Un altro dato rilevante è che all'inizio della nostra amministrazione il Comune incassava 200 mila euro al mese di oneri di urbanizzazione. Oggi viaggiamo ad un milione e mezzo di euro al mese. Effetto», continua l'assessore, «di un mix favorevole: dopo la grande crisi economica del 2008, oggi gli immobili hanno prezzi favorevoli e in genere tutto il settore è uscito dalla bolla del passato che aveva gonfiato i valori». Il riferimento è anche al passaggio da lira ad euro che aveva gonfiato il mercato edilizio. Insomma, insiste De Martin, le recenti acquisizioni confermano che investire su Mestre è tornato ad essere conveniente.

«Attendiamo i compratori per dialogare e capire quali sono i loro progetti su queste aree importanti», dice.

Sull'ex Umberto I si gioca una partita importantissima per Mestre. Che passa anche per il mantenimento del parcheggio in gestione ad Avm anche se l'area vedrà i cantieri di valorizzazioni del gruppo Ali.

«Ne discuteremo ma anche i compratori, credo, siano consapevoli della utilità di quel parcheggio per Mestre», aggiunge De Martin, «e credo che siano consapevoli della necessità di prevedere all'ex Umberto I un mix di funzioni pubbliche e private». L'assessore si lascia andare anche a nuove speranze. Altri complessi sono in abbandono da tempo e l'e-

sempio è quello degli appartamenti vuoti, al grezzo avanzato, di via Sansovino realizzati nell'area ceduta a privati dopo la permuta Comune-Enel per acquisire villa Erizzo. Un cantiere edilizio interrotto da un fallimento: «Spero si facciano avanti al più presto compratori con progetti interessanti per quell'area che vede un pacchetto consistente di alloggi ora in abbandono».

E i cittadini? Il comitato Umberto I (composto da varie associazioni cittadini) prosegue gli incontri tecnici per una prossima assemblea pubblica e per una scaletta di proposte "dal basso" da presentare al gruppo Ali e al Comune di Venezia. Il comitato è consapevole dell'importanza della posta in gioco: «Grandi trasformazioni attendono il centro di Mestre e i cittadini hanno diritto di ragionare su eventuali impatti su commercio, viabilità e urbanistica, ma anche sul futuro dei padiglioni e sul parco del Marzenego e la tutela dell'area storica e la sua valorizzazione», dicono. —

© BY NC ND AL CUNO DIRITTI RISERVATI



## LO SCENARIO

### Dalla torre all'ex ospedale La via d'uscita dai fallimenti

Torre San Lorenzo e l'ex Umberto I, dopo anni di abbandono, grazie alle aste fallimentari hanno trovato nuovi proprietari pronti ad eliminare il degrado. Sotto le case di via Sansovino.





Mestre: ecco la stazione "bifronte", ma è polemica

Via Ulloa, il grande piano pubblico-privato nato dall'intesa tra Comune di Venezia e la Salini-Cediv (gruppo Impregilo) è la nuova immagine "simbolo" della riqualificazione della stazione ferroviaria di Mestre che diventa davvero "bifronte". Le torri albergo lato Mestre non sono sparite ma si attendono le mosse dei privati. Critico il presidente della Municipalità di Marghera: «È solo un bluff, il progetto, così com'è, è da cambiare». CHIARIN / ALLE PAGINE 20 E 21

# Stazione Fs, l'altro fronte Hotel, parcheggi e parco all'ingresso di Marghera

Via Ulloa, il piano pubblico-privato nato dall'intesa tra Comune e Salini-Impregilo  
Le due torri ricettive saranno alte 80 metri, con almeno 200 camere

**Mitia Chiarin**

Via Ulloa, il grande piano pubblico-privato nato dall'intesa tra Comune di Venezia e la Salini-Cediv (gruppo Impregilo) è la nuova immagine "simbolo" della riqualificazione della stazione ferroviaria di Mestre che diventa davvero "bifronte". Le torri albergo lato Mestre non sono sparite ma si at-

tendono le mosse dei privati.

I disegni dello studio di architettura londinese Grimshaw Mestre (che lavora con Tecnic, studio di ingegneria, e H&A associati) hanno legato il vecchio piano, datato 2005, ai nuovi obiettivi dell'accordo di programma con le ferrovie approvato pochi giorni fa in consiglio comunale e che il sindaco ha fortemente voluto.

Due gli alberghi lato Me-

stre; altrettanti arriveranno sul lato di Marghera in poco



più di 44 mila metri quadri. Alberghi, alti fino a 80 metri, con almeno 200 camere, che saranno collocati a ridosso del sottopasso di accesso ai binari, lato via Ulloa, e alla nuova piastra, tutta da progettare e finanziare. Previste poi due palazzine residenziali con accesso da via Ulloa e via della Libertà; una zona pedonale collega all'area commerciale, che si configura come centro commerciale. Vicino ci sono le palazzine direzionali. Rispetto al piano urbanistico del 2005 la variante modifica in parte le cubature, anche se l'assessore De Martin precisa che cambia poco in sostanza. Ma l'alberghiero ricettivo cresce sostanzioso, passando da 8 mila a 14 mila i metri quadri. Il direzionale scende da 15.960 metri quadri a 10 mila. Il residenziale passa da 15.640 a 14.400 metri quadri mentre il commerciale da

4.740 metri quadri arriva a 6.000. Il parcheggio multipiano, che nei disegni non si vede, sarà di 26 mila metri quadrati e si configura come un grande park privato asservito ad uso pubblico. Il verde è di 30 mila metri quadri, un grande parco pubblico tra via Ulloa e le case del quartiere Cita.

Il piano pubblico-privato torna lunedì all'esame della commissione Urbanistica, per la terza seduta di approfondimento, ma già martedì il piano è all'ordine del giorno del consiglio comunale per l'approvazione. Alla Municipalità è stato chiesto un parere urgente che ha prodotto una bocciatura del piano e una richiesta di revisione. Dalla opposizione si preannunciano raffiche di emendamenti con in testa il Partito Democratico e il Movimento 5 stelle. Secondo lo studio viabilistico allegato al pro-

getto, si stima che il nuovo grande quartiere in via Ulloa porterà ad almeno mille auto in più nelle ore di punta in una zona che rappresenta già una porta di accesso principale a Mestre dalla tangenziale.

L'accordo con Cav è messo nero su bianco ed è passato al vaglio del ministero: all'area e al parcheggio multipiano si accederà direttamente dalla bretella della tangenziale, uscita Carbonifera, con uno svincolo subito dopo le case del rione Cita. Per l'uscita si temono le code: si utilizzerà lo svincolo di uscita sulla stessa bretella, direzione obbligata verso il cavalcavia di Mestre e la Fincantieri (dove sorgerà una grande rotatoria tra due, tre anni per i lavori finanziati dal Mise e appaltati dal Comune) mentre i residenti dei nuovi appartamenti avranno una uscita direttamente su via Ulloa. —

 BY NC ND ALCUNI DIRITTI RISERVATI

## MESTRE

### In viale Stazione altre due torri per i viaggiatori

Curiosità urbanistica: i 14 mila metri quadri di alberghiero di via Ulloa raddoppiano sul lato di Mestre dove sono previste in viale Stazione due torri albergo, da 14 mila metri quadri l'una. Alberghi con doppio affaccio, uno lato primo binario. Uno sorgerà al posto del palazzo ex Poste oggi di proprietà del costruttore Michael Kluge. Il secondo è previsto al posto dell'attiguo palazzo di Sistemi Urbani (gruppo Fs) che deve andare a gara. Dai privati, lato Mestre e lato Marghera, il beneficio pubblico diretto al Comune in arrivo dovrebbe essere di almeno 3 milioni e mezzo di euro. E la piastra, che tutti vogliono, è tutta da finanziare. —







1) Una veduta aerea del progetto di riqualificazione di via Ulloa, che diventerà il nuovo ingresso della stazione di Mestre 2-3) Due vedute delle due torri che saranno costruite nell'area di proprietà del gruppo Salini. Negli edifici troveranno spazio appartamenti, uffici e avranno anche una destinazione ricettiva 4) Una ricostruzione del ponte che attraverserà i binari della stazione di Mestre ma senza accesso diretto ai binari. La funzione del ponte pedonale quindi sarà solo quella di garantire l'attraversamento e il collegamento tra Mestre e Marghera 5) Una ricostruzione di come sarà il passaggio, nel quale troveranno spazio negozi e locali 6) Il progetto del ponte di collegamento. Le immagini sono dello studio Grimshaw Mestre e del Comune.



MARTELLAGO

# Ottocentomila euro per sistemare lo stadio

MARTELLAGO. «Ottocento mila euro per sistemare lo stadio di Martellago». Giovedì scorso, durante la presentazione del Real Martellago, il sindaco Andrea Saccarola ha parlato della volontà della giunta di mettere la somma per farla diventare più confortevole e in grado di rispondere alle esigenze del Coni.

In teoria, per la stagione 2020-2021 si dovrebbero vedere i frutti del lavoro, che consentirà anche ai disabili di avere accesso ai servizi. La cifra è stata confermata pure dall'assessore al Bilancio Alberto Ferri, perché si sta facendo il possibile per andare incontro alla società di calcio.

«Stiamo andando avanti con il progetto (affidato allo studio Vittorio di Udine)», osserva Saccarola, «e il cantiere è stato inserito nel piano delle opere pubbliche del prossimo anno. Speriamo che la gente segua la squadra e si riusca a coinvolgere il paese».

Dunque questa dovrebbe essere l'ultima stagione con questa situazione per l'impianto di via Trento, usato non solo dal Real Martellago ma pure dalle squadre di Serie B, che spesso fanno la rifinitura prima di affrontare il Venezia al "Penzo". Il campo è gestito dalla società gialloblu che, non ha mai fatto mistero, vorrebbe alzare l'asticella per provare a fare un salto di categoria e misurarsi con realtà più di livello. Ma, ovviamente, servono pure degli interventi mirati, per consentire allo stadio di essere più accogliente. —

Alessandro Ragazzo





«Duomo di Chioggia allagato, colpa della banda del Mose»

Pioggia battente e forte vento e il lido di Jesolo va sott'acqua. Bombe d'acqua con 150 millimetri di pioggia in quattro ore nella zona di Cavallino-Treporti. Fulmini e disagi nel Portogruarese. Strade come fiumi a Chioggia. Il maltempo ha rovinato l'ultima domenica di luglio e innescato polemiche. Il vescovo di Chioggia si è scagliato contro "la banda del Mose" per i lavori che come conseguenza fanno allagare il Duomo ogni volta che piove più del normale. / ALLE PAGINE 14 E 15

Il prelado se la prende con il Consorzio Venezia Nuova e i suoi ingegneri «Dicono che sono affari nostri, ma gli esperti cosa hanno progettato?»

L'ira del vescovo di Chioggia «Il Duomo ancora sott'acqua colpa della banda del Mose»

«Spero che la Diocesi usi il cemento anche se il Comune dirà che non si può»

J'ACCUSE

**A**ncora una giornata di pioggia e ancora una volta la Cattedrale di Santa Maria Assunta, semplicemente il Duomo per i chioggiotti, è finita sott'acqua. Come già denunciato sul giornale di ieri,



il Duomo è la chiesa che ne risente di più quando si verificano eventi atmosferici intensi o piogge di lunghe durata. Così sabato è stato il temporale ad allagare la navata centrale della chiesa che fu progettata dal Longhena, mentre ieri sono state le incessanti piogge cadute fino a metà pomeriggio a mandare il tempio per l'ennesima volta sotto l'acqua, come tra l'altro è già capitato in passato. Stavolta però è lo stesso vescovo, monsignor Adriano Tessarollo, a sbottare e ad innescare una polemica in particolare con il consorzio Venezia Nuova, reo, secondo la massima carica diocesana, di aver eseguito male i lavori all'ingresso del Duomo durante l'innalzamento della pavimentazione del Corso del Popolo. «Ci risiamo – attacca il vescovo –, sabato sera la cattedrale allagata, ieri mattina idem. L'acqua davanti alla porta del Duomo, anche quando le piogge sono cessate, non defluisce. Credo sia giunto il momento che la diocesi prenda la decisione di riempire di cemento quell'avvallamento di fronte al portale principale, così da convogliare le acque lungo il corso e non dentro alla chiesa. Fino adesso né il Consorzio Venezia Nuova, che ha creato il pasticcio e né il Comune intervengono, lasciandoci in pratica soli a subire gli insulti dei loro errori e del loro disinteresse. Naturalmente il Comune e la Sovrinten-

denza verranno a dirci che non siamo autorizzati, che non si può fare, ma intanto non si fa nulla, tacciono, ignorano o non hanno competenza tecnica per risolvere il problema. Sarà il caso forse che a mali estremi si pongano estremi rimedi? Sabato sera una signora tedesca si è tolta le scarpe e con i piedi a mollo in chiesa ci ha aiutato a raccogliere l'acqua che aveva invaso la navata. Naturalmente anche il pavimento in marmo verrà danneggiato, ma in fondo non interessa a nessuno. Ci diranno che sono affari nostri, anche se i danni sono causati da lavori fatti da altri. E allora mi domando: ma i tecnici ed i fior di ingegneri in carico alla banda del Mose cosa hanno visto e progettato?».

Un'accusa dura, certo, contro chi non ha risolto un problema che perdura da tempo. Di fronte al grande portale della cattedrale infatti il dislivello con il pavimento del corso è talmente pronunciato che bastano due gocce d'acqua per allagare la chiesa. Le pompe installate, durante i lavori, non sono sufficienti a far defluire l'acqua e nemmeno le paratoie posizionate all'ingresso possono molto, perché da allora, grazie al progetto baby mose, la cattedrale è stata salvaguardata dall'alta marea, ma forse senza tenere conto che ogni tanto può anche piovere. —

**Daniele Zennaro**

BY NC ND ALCUNI DIRITTI RISERVATI



Il pavimento del Duomo di Chioggia allagato dopo il temporale

## Sbloccacantieri

### L'impresa che è in concordato bianco partecipa solo a nuove gare

Giovanni Battista Nardecchia

— a pagina 15

# Preclusi gli appalti ante 19 aprile per chi è in concordato in bianco

## SBLOCCA CANTIERI

La norma che anticipa il codice della crisi di impresa limitata alle nuove procedure

Partecipazione esclusa per le gare iniziate prima della domanda

Giovanni Battista Nardecchia

Le modifiche al Codice appalti (Dlgs 50/2016, articolo 110 comma 4) e all'articolo 181 bis, comma 4 della legge fallimentare, in materia di concordato preventivo e affidamento di contratti pubblici, introdotte con il decreto legge sblocca cantieri (Dl 32/2019, articolo 2) a partire dal 19 aprile, non hanno natura interpretativa. E, quindi, si applicano solo alle nuove procedure.

È il principio affermato dal Tar Lazio con la sentenza 9782 del 22 luglio scorso, con la quale è stato rigettato il ricorso di una società in concordato contro il provvedimento di estromissione da una procedura aperta per l'affidamento di un contratto pubblico.

Il ricorso è stato, quindi, deciso in base alla normativa precedente rispetto allo sblocca cantieri, entrato in vigore dopo l'adozione del provvedimento di revoca dell'aggiudicazione. Secondo i giudici del Tar, infatti, l'applicazione del nuovo testo, che anticipando il Codice della crisi di impresa e dell'insolvenza ammette la parteci-

pazione alle gare in caso di concordato con riserva, è esclusa perché la «partecipazione alle procedure di affidamento di contratti pubblici», di cui parla il Codice appalti, riguarda le sole procedure che iniziano dopo la presentazione della domanda di concordato in bianco e non anche, come nel caso deciso, quelle in corso al momento del deposito della domanda.

### La decisione

Nel caso esaminato dal Tar Lazio la ricorrente era parte, quale mandante cooptata, di un Rti aggiudicatario di un contratto pubblico. Dopo l'aggiudicazione, la ricorrente aveva presentato domanda di concordato «in bianco». Dopo le verifiche, l'ente appaltante aveva disposto l'estromissione dalla procedura della società e il divieto a svolgere il ruolo di impresa cooptata, avendo riscontrato la mancanza dei requisiti dell'articolo 80 del Codice appalti.

Il provvedimento è stato confermato dal Tar, che ha ritenuto che la presentazione della domanda di concordato in bianco comportasse l'esclusione della ricorrente dalla gara. Viene qui ribadito il prevalente orientamento dei giudici amministrativi, che hanno sempre affermato la ricorrenza della fattispecie escludente dell'articolo 80 comma 5, lettera b) del Dlgs 50/2016 nel caso di imprese che abbiano presentato una domanda di concordato in bianco (si veda, tra molte, il Consiglio di Stato, sentenza 7289/2018 e il Tar Piemonte, sentenza 260/2019).

### I principi comunitari

Come ricordato nella sentenza, questa interpretazione non contrasta con la normativa comunitaria. Con la sentenza del 28 marzo 2019, la Corte di Giustizia ha stabilito che è conforme al diritto dell'Unione e, soprattutto, al principio di uguaglianza nella procedura di aggiudicazione di appalti pubblici per la legislazione nazionale escludere dalla partecipazione a un appalto un operatore economico che abbia presentato una domanda di «concordato in bianco», piuttosto che non escluderlo (paragrafo 48); l'articolo 45, paragrafo 2, primo comma, lettera b), della direttiva 2004/18 deve essere interpretato nel senso che non osta a una normativa nazionale che consente di escludere da una procedura di aggiudicazione di appalto pubblico un operatore economico che, alla data della decisione di esclusione, abbia presentato un ricorso per essere ammesso al concordato preventivo, riservandosi di presentare un piano che preveda la prosecuzione dell'attività (paragrafo 50).

Per i giudici amministrativi, proprio la diversità (confermata dalla sentenza della Corte di Giustizia) delle situazioni che caratterizzano le due fasi, quella precedente e quella successiva all'ammissione al concordato, induce a ritenere inapplicabile a questo caso l'articolo 3 della Costituzione e, quindi, a reputare manifestamente infondata la questione di legittimità costituzionale dell'articolo 80 comma 5 lettera b) del Codice appalti.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



**IN SINTESI****1****LA MODIFICA**

Il decreto legge sblocca cantieri ha anticipato di fatto al 19 aprile 2019 (data di entrata in vigore del provvedimento) gli effetti della normativa del Codice della crisi e dell'insolvenza (Ccii), con la completa riscrittura dell'articolo 110 del Codice appalti e la revisione dell'articolo 186 bis della legge fallimentare.

Con l'assetto in vigore prima di questa modifica, c'era un chiaro contrasto normativo, con relativi problemi, per le imprese che avessero presentato domanda di concordato con riserva

**2****GLI EFFETTI**

Per superare le incertezze normative, il decreto legge sblocca cantieri ha previsto la possibilità di proseguire l'attività contrattuale con la pubblica amministrazione in caso di concordato liquidatorio già ammesso, in presenza di attestazione del professionista che la continuazione è necessaria per la migliore liquidazione dell'azienda in esercizio. In sostanza, quindi, il concordato con riserva non comporta più l'esclusione dalla partecipazione alle procedure di gara pubbliche

**3****LA SENTENZA**

Il Tar Lazio, con la sentenza 9782 dello scorso 22 luglio, interviene per la prima volta a delimitare l'orizzonte temporale di applicazione delle novità introdotte dal decreto sblocca cantieri. Secondo i giudici, allora, la nuova norma non ha carattere interpretativo e non può dispiegare i suoi effetti sul passato. Si applica, quindi, solo alle procedure di gara che siano iniziate dopo la presentazione della domanda di concordato in bianco e non anche a quelle già in corso al momento della presentazione della domanda

# Facciate prefabbricate di Giugiaro per il nuovo financial district di Riad

**Architettura.** In corso l'installazione di strutture dalle elevate performance energetiche e acustiche su 5 edifici per una commessa da 60 milioni

**Maria Chiara Voci**

Una struttura di alluminio, montata con vetri selettivi ad altissima tecnologia, per una facciata continua customizzata, ad alte prestazioni energetiche e acustiche e soprattutto che impiega un sistema modulare a cellule prefabbricate, con un vantaggio diretto sui tempi di produzione e assemblaggio. Dal punto di vista architettonico, un design sofisticato che innesta (integrate completamente nel disegno) la posa di lastre di travertino romano, ciascuna differente dall'altra.

Siamo a Riad in Arabia Saudita, nel Kafd, il King Abdullah Financial District, uno dei più grandi cantieri al mondo, che punta tutte le sue carte su tecnologia e risparmio energetico. In tutto, cinquantanove edifici costruiti in contemporanea in un'area di 1,6 milioni di mq con destinazione residenziale, commerciale e direzionale. Un grande progetto, che ha come investitore diretto la famiglia reale saudita e che vede impegnati diversi architetti di fama mondiale: il masterplan è gestito da Henning Larsen Architects con Buro Happold. Al cantiere lavorano firme del calibro di Foster and Partners, Omrana, Hok e Som.

È in questo contesto che Giugiaro Architettura & Structures sta lavo-

rando per la costruzione di un sistema di facciata fra i più avanzati al mondo. È in via di installazione su 5 edifici per una commessa che vale circa 60 milioni: il progetto complessivo (iniziato nel 2011 e ripartito dopo uno stop di 4 anni) ha come obiettivo il G20 del prossimo anno per il taglio del nastro. Rispettivamente sono in corso i lavori di realizzazione dell'Hilal Tower, l'Intercontinental Luxury Hotel, il blocco 4 di Kafd, il Vertical Medina e il Wyndhan Grand Riad. «La tecnologia che abbiamo messo a punto nel nostro stabilimento di Verona dal 2018 – spiega Alberto Fumagalli, ceo di Giugiaro Architettura – ci consente oggi la gestione di un processo complesso in tempi ridotti. La nostra struttura aziendale è fortemente specializzata nello sviluppo di progetti sartoriali e made in Italy». Le 5 facciate, completamente progettate in Bim, assemblano una pietra che (proprio per le caratteristiche naturali) è diversa in ogni componente. Complessivamente il progetto è costituito da 83.600 pezzi di pietra per 48.400 mq complessivi e 28.340 elementi di vetro su una superficie di 64.710 mq. Il traguardo sotto l'aspetto delle prestazioni è altissimo. «Lavorare in un Paese come l'Arabia Saudita – conclude Fumagalli – significa anche far fronte a una condizione climatica del tutto peculiare».

© RIPRODUZIONE RISERVATA



## Vertical Medina

Come le altre 4 facciate prodotte da Giugiaro per il nuovo quartiere di Riad, è completamente progettata in Bim, che ha permesso di assemblare elementi di pietra dalle forme eterogenee



## LA GUERRA ARRIVA IN PARLAMENTO

# Cementi Rossi nel mirino «Morti da inquinamento» «No, è la casa di riposo»

**PEDEROBBA.** Tra interrogazioni e contro interrogazioni la Camera dei deputati investiga della questione di Cementi Rossi: da una parte M5S ed ex, dall'altra Fi e Lega. Motivo del contendere i morti nel comune di Pederobba. Secondo le statistiche del servizio epidemiologico regionale a Pederobba si muore di più che altrove e soprattutto per demenza e patologie cardio-circolatorie. Aveva evidenziato il dato Roberto Fornasier puntando il dito contro il cementificio e il fatto che venga autorizzato a incenerire plastica e chiedendo che vengano resi noti i risultati dello studio epidemiologico appositamente commissionato all'Ulss e all'Arpav, lo avevano ripreso i pentastellati pederobbesi e ne avevano fatto oggetto di una interrogazione le deputate ex M5S e ora nel gruppo misto Benedetti e Cunial; replicano il deputato forzista Raffaele Baratto con una controinterrogazione e il sindaco leghista Marco Turato. Nessuno nega che a Pederobba si muoia in proporzione più che altrove, ma se i primi indicano nell'inquinamento le possibili cause e nell'interrogazione chiedono «se ritengono opportuna la presenza di un co-inceneritore di plastiche», i secondi fanno notare che a Pederobba c'è la casa di riposo delle Opere Pie che ha 200 ospiti e che per età e patologie incidono nelle statistiche. «Le due deputate autrici dell'interrogazione hanno offeso un intero territorio e fomentano un allarmismo ingiustificato e privo di ogni fondamento»: accusa Raffaele Baratto annunciando una controinterrogazione. «Sono stanco che sul mio Comune, e sulle sue eccellenze – aggiunge il sindaco Turato – venga gettato con costanza fango da parte dei soliti noti». —

E.F.



RONCADE

# Il Comune lancia l'H-Campus Entro un mese l'ok al cantiere

Dopo il sì della Regione, l'amministrazione ha approvato gli atti per il via ai lavori. In agosto atteso il "disco verde" definitivo per edificare la grande area a Ca' Tron

**RONCADE.** Con un pacchetto di quattro distinte e voluminose delibere il Comune di Roncade ha dato il suo via libera definitivo al progetto di edificazione del campus di H-Farm a Ca' Tron. Il sì dell'amministrazione arriva a quasi due mesi dal parere positivo emesso dalla Commissione regionale Via, che ha promosso il piano dopo quasi due anni di dibattito e analisi progettuale. Adesso, non appena anche il Comune di Quarto d'Altino avrà dato il suo ok, il progetto dell'H-Campus tornerà in Regione Veneto dovrà avere tutte le carte per ottenere il permesso ad accendere il motore delle ruspe.

## ILAVORI

Di fatto, stando ai tecnici, la maxi partita dell'edificazione lungo il Sile che porterà a quintuplicare gli spazi oggi di H-Farm potrebbe essere chiusa in agosto. Dopo una lunghissima e complicata gestazione, dal giugno scorso con l'ok fondamentale della libera della Via, c'è fretta di chiudere. L'hanno tut-

ti, dai proponenti agli amministratori che da anni ormai cercano di trovare una quadra per una operazione che interessa H-Farm, Cattolica, Finit, ma anche quel "territorio" che sogna i milioni di indotto promessi dal bilancio dell'intervento in termini di mercato immobiliare, ristorazione, commercio in genere. Se ad agosto tutto sarà in linea, e anche Quarto d'Altino avrà ratificato il buon esito delle conferenze dei servizi che si sono riunite nelle ultime settimane, H-Campus sarà sullo scivolo. Quanto servirà per edificarlo? Mesi, ma nel frattempo la società di Riccardo Donadon con i partner che di fatto sostengono tutto il progetto hanno già provveduto in questi mesi a organizzare strutture ed edifici collegati ad H-Farm per gestire i percorsi scolastici che con il campus "esploderanno" per spazi e potenzialità.

## UN PO' DI NUMERI

Il costo dell'intero progetto ammonta a oltre 40 milioni

di euro. A disegnarlo lo studio Zaa, con l'archistar Richard Rogers. L'appalto per i lavori è stato già vinto dall'impresa trevigiana Carron. Il progetto prevede l'ampliamento dell'attuale sede H-Farm (26 mila mq, 14 mila edificati e 12 mila di parco), a oltre 57 mila mq (ci si allarga su altri 31.230 mq, con 26 mila mq di nuovi edifici a "cubatura zero"). I "benefit" per il territorio promessi a sindaci e cittadini più diffidenti sono, sostanzialmente, due: 500 assunzioni (figure professionali eterogenee, dal docente del Campus al pizzaiolo del ristorante interno) e un indotto di 8,7 milioni per le imprese del territorio. Che si possono declinare pressapoco così: una domanda di alloggi pari a 2,6 milioni di euro l'anno, ricadute su esercizi commerciali e di ristorazione per altri 3,8 milioni, un ulteriore indotto di 2,3 milioni per servizi alla salute delle persone, sportivi e culturali, necessità di trasporto pubblico locale. —

Federico de Wolanski



In rosso l'area attuale di H-Farm e in chiaro lo sviluppo futuro

