

Rassegna del 12/08/2019

ASSOCIAZIONI ANCE

10/08/2019	Libero Quotidiano	20	Oltre 160 tavoli di crisi aperti E 300mila lavoratori a rischio	Castro Antonio	1
10/08/2019	Sole 24 Ore	11	Mentre gli Usa difendono le pmi, l'Europa che fa?	Piga Gustavo	2
SCENARIO					
10/08/2019	Corriere delle Alpi	26	Olimpiadi, Ghedina sicuro «Nessun problema per noi»	A.S.	3
10/08/2019	Gazzettino Padova	2	Mura, ecco i 2 milioni per il piano di restauro - Restauro delle mura, 2 milioni da Cariparo	Rodichiero Alberto	5
12/08/2019	Gazzettino Padova	6	«Renzo Piano? Noi residenti esclusi da tutto»	Scalabrin Achille	8
12/08/2019	Gazzettino Padova	5	Mercato immobiliare, rallentano le compra-vendite	...	9
10/08/2019	Gazzettino Treviso	7	Censimento per individuare nuovi alloggi per studenti - Case degli studenti via alla mappatura per alloggi e ostelli	Dal Zilio Valentina	10
10/08/2019	Gazzettino Venezia	21	Dalla Regione 1,3 milioni per la sicurezza idraulica	Corazza Marco	12
12/08/2019	Gazzettino Venezia	7	Un concorso per archistar per ridisegnare l'Umberto I	Sperandio Alvise	14
12/08/2019	Gazzettino Venezia	5	Sul cavalcavia si rifanno parapetti e marciapiedi	...	16
11/08/2019	Giornale di Brescia	8	Sicurezza e cantieri, Ance: «Troppe imprese irregolari» - Cantieri e incidenti, l'allarme Ance: «In edilizia troppe imprese abusive»	Bacca Davide	17
10/08/2019	Giornale di Vicenza	13	Tav, filobus, autonomia e A31 Vicenza resta in lista di attesa	Mancassola Gian_Marco	20
12/08/2019	Italia Oggi Sette	20	Manutenzione, regole contabili in base al tipo di intervento	Valcarenghi Giovanni - Pellino Raffaele	22
10/08/2019	Mattino Padova	15	Mura, arrivano altri 2 milioni dalla Fondazione Cariparo	...	24
10/08/2019	Mattino Padova	16	La Sovrintendenza: dagli scavi per Pediatria nuovi tesori archeologici - Gli scavi per Pediatria sveleranno nuovi tesori dell'antica Patavium	Livieri Elena	25
10/08/2019	Nuova Venezia	20	Cavalcavia ex Vempa, via ai cantieri ma serve intervenire anche sul park	M.Ch.	29
11/08/2019	Nuova Venezia	25	«Non solo via Porara cantieri per la ciclabile di via Scaltenigo»	Parisi Giulia	30
11/08/2019	Nuova Venezia	24	Via le barriere architettoniche per una città a misura di tutti	Romeo Carlo	31
11/08/2019	Nuova Venezia	24	Viabilità in via Verga «A decidere i progetti saranno i cittadini»	Tonizzo Massimo	32
12/08/2019	Nuova Venezia	12	Scuole, stanziati 360 mila euro contro i danni del maltempo	...	33
12/08/2019	Nuova Venezia	14	Via Ca' Marcello nuovi alberghi Contratti e tutele per i lavoratori - Via Ca' Marcello Ok al contratto di Federalberghi per tre hotel su 4	Chiarin Mitia	34
12/08/2019	Repubblica Affari&Finanza	12	Villaggio globale - La svolta di Ikea: contro il caro-affitti si mette a costruire le case - Dal mobile al tetto Ikea ora fa case e conquista l'Europa	Guerrera Antonello	37
12/08/2019	Sole 24 Ore	2	Famiglie, imprese e professionisti: tutte le incognite della crisi di governo - Taglio delle tasse, lavoro, incentivi: le misure appese alla crisi di governo	Aquaro Dario - Dell'Oste Cristiano - Melis Valentina	41
12/08/2019	Sole 24 Ore .casa	11	Città d'acqua tra waterfront e terminal - I waterfront restano su carta ma aumentano i terminal	Pierotti Paola	46
12/08/2019	Sole 24 Ore .casa	11	Parco del mare, la palestra open air più lunga d'Europa	P.Pie.	48

I pasticci di Gigino a Via Veneto

Oltre 160 tavoli di crisi aperti

E 300mila lavoratori a rischio

La Cigs è esplosa negli ultimi mesi (+78%), i salari dei dipendenti diretti sono stati rosicchiati (-272 milioni). E a settembre bisognerà chiudere la partita per Alitalia e aggiustare la pratica Ilva

ANTONIO CASTRO

■ Di certo c'è solo che la cassintegrazione straordinaria - quella accordata dal ministero del Lavoro per gestire le crisi delle imprese - è cresciuta del 78%. E i numeri sicuri finiscono qui. Poi bisogna affidarsi ai si dice, alle indiscrezioni, alle simulazioni più o meno di parte.

Altra certezza è che il popolo dei lavoratori delle 160/180 imprese in crisi (almeno quelle censite ai Tavoli di crisi del Mise e del Lavoro - è diventato un esercito di oltre 200mila addetti, 300mila se ci si mettono pure quelli dell'indotto. Coon una perdita di salario che è stato stimata in ben 272 milioni complessivi (dal Centro studi Lavoro&Welfare, nei primi tre mesi del 2019).

REDDITI IN CALO VERTICALE

Bella grana, non c'è che dire. Considerando che senza un governo nel pieno delle sue funzioni (e imbrigliato in una crisi agostana), senza un ministro che firma i decreti, senza una spinta politica per definire i dettagli normativi (come nel caso ex Ilva), l'entità del problema rischia di allargarsi a macchia d'olio.

Stando all'ultimo censimento di Via Veneto (anno 2017, desk Struttura di crisi di imprese), dal 2012 al 2017 i "tavoli di crisi" sono lievitati da 119 a 162. Il che tradotto in posti di lavoro a rischio e in Cigs, vuol dire una schiera di 118mila dipen-

denti interessati nel 2002 per arrivare agli oltre 180mila lavoratori del 2017. I sindacati - annusata l'aria - hanno già cominciato rullare i tamburi di guerra. «Ci sono molti tavoli di crisi al ministero dello Sviluppo economico, alcuni già riconvocati nelle prossime settimane: i lavoratori e le lavoratrici non possono certo aspettare», avverte la segretaria generale della Fiom Cgil, Francesca Re David. I sindacalisti dei metalmeccanici temono l'effetto boomerang che rischia di scaricare ancora di più tutto il peso sulle lavoratrici e sui lavoratori in termini di tassazione e di ulteriore erosione dello Stato sociale».

Ma non basta. Se è vero che alcune crisi sono conclamate e si trasciano da anni, altre potrebbero esplodere per l'impossibilità di portare a conclusione gli iter avviati. Due su tutte per dimensioni e impatto - pesano: Alitalia e l'ex Ilva. In tutto si tratta di oltre 25mila addetti diretti e circa 8/9mila dell'indotto. Senza tener conto dell'effetto domino che un blocco sui trasporti aerei e sulla produzione di acciaio potrebbe avere in un momento simile.

ACCIAIO E TRASPORTO AEREO

Fra poche settimane (il 15 settembre), «dovremmo fare l'offerta, affidandoci a un management solido», ha ricordato giusto l'altro ieri l'amministratore delegato di di Fs, Gianfranco Battisti, parlando pro-

prio di Alitalia intervistato dal Corriere della sera. Se è vero che la stagione estiva sta facendo bene alla cassa dell'ex compagnia di bandiera (ieri è stato comunicato che a luglio sui voli di lungo raggio c'è stato un incremento del 2,6% dei ricavi e del 4,7% dei passeggeri trasportati rispetto allo stesso mese dell'anno precedente), il famoso prestito ponte da 900 milioni accordato e reiterato per almeno 5 volte negli ultimi 2 anni ai commissari si assottiglia sempre di più.

Se il compagnia aerea ci ha messo quasi 24 mesi per trovare un aspirante partner, non è certo migliore la situazione dell'ex più grande acciaieria d'Europa. Ieri, anche l'Associazione dei costruttori di Taranto (Ance), ha messo in guardia. E parla apertamente di «criticità che restano interamente sul tavolo. Nulla sembra essere cambiato ed anzi maggiori sembrano essere le incertezze», scandisce il presidente Paolo Campagna. Una «spada di Damocle sulla vita di centinaia di imprese e migliaia di lavoratori». E non solo per l'Ilva. Non solo per l'acciaio.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



MENTRE GLI USA DIFENDONO LE PMI, L'EUROPA CHE FA?**NEGLI STATI UNITI HANNO CAPITO CHE PROTEGGERE LE PICCOLE IMPRESE CREA PIÙ CONCORRENZA**di **Gustavo Piga**

È passata quasi sotto silenzio la notizia che il presidente degli Stati Uniti Donald Trump lo scorso 15 luglio ha emesso un *executive order* (il numero 13881, "*Maximizing use of American-made goods, products, and materials*") in tema di appalti pubblici federali. Tale decisione rafforza l'enfasi protezionistica statunitense nella galassia dei suoi appalti e acquisti pubblici, all'interno della più ampia politica di regolamentazione all'insegna del *Buy American* (compra americano), dando ulteriore, maggiore, preferenza a beni, servizi e lavori con contenuto "domestico".

Già prima di questa nuova regola, se quanto offerto alla Pubblica amministrazione veniva prodotto negli Stati Uniti e conteneva un appropriato livello di valore aggiunto riconducibile a ditte statunitensi, l'azienda americana otteneva una cosiddetta "preferenza di prezzo" di un certo ammontare, ovvero poteva risultare vincitrice anche in presenza di offerte di imprese non americane più competitive.

Le novità introdotte dal 13881 sono di due tipi: da un lato, la diminuzione della soglia critica di valore aggiunto creato in America per essere qualificato come "non statunitense", che è stata abbassata dall'attuale amministrazione dal 50% al 5% per acciaio e ferro e al 45% (ma con la possibilità nel tempo di scendere al 25%)

per tutto il restante degli acquisti; dall'altro l'aumento della preferenza di prezzo per l'azienda statunitense che sale dal 6 al 20% (dal 12 al 30% per le Pmi americane), favorendole ulteriormente in fase di gara.

In realtà a ben guardare, come fa il giurista statunitense Christopher Yukins in una sua recente analisi, l'ordine esecutivo ha meno impatto di quanto non possa sembrare: primo, non si applica per acquisti sopra i 180mila dollari né per i micro-acquisti sotto i 10mila dollari e, secondo, stenta a essere applicata al settore strategico della difesa a causa di accordi di reciprocità con gli alleati americani.

Sta di fatto che, dei circa 500 miliardi di dollari di acquisti statunitensi, meno del 2% sarà toccato dall'ordine esecutivo, essendo esclusi i contratti più ingenti dove agiscono le grandi imprese. Di fatto parrebbe più l'ennesimo provvedimento a favore delle Pmi americane che un vero e proprio rigurgito protezionistico di cui preoccuparci immediatamente a casa nostra. In attesa che si materializzi la tanto (e, finora, inutilmente) attesa operatività del *Buy American* all'interno del disegno di legge sulle grandi infrastrutture, ancora bloccato politicamente, verrebbe da chiedersi se non si tratti di tanto rumore per nulla.

Forse sì, per un analista statunitense che guarda all'impatto sul proprio Paese. Forse no, se paragoniamo l'attivismo americano in termini di politica industriale tramite gli appalti a quello europeo e quello nostro nazionale.

È infatti dal 1953, con l'amministrazione Eisenhower, che gli Stati Uniti con lo "*Small business act*" utilizzano le preferenze per le Pmi negli appalti pubblici come terreno di politica industriale per far crescere e maturare le proprie piccole aziende, una quota delle quali imparerà a sopravvivere nel complesso mondo aperto della competizione globale, e si affermerà nel

tempo grazie proprio alla protezione ricevuta nei primi anni di attività tramite la domanda pubblica a essa riservata. Trump non fa eccezione a questo comune sentire, è soltanto il più recente dei Presidenti americani che sostiene l'idea che dalla protezione delle piccole imprese nel mondo degli appalti nascerà più, e non meno, concorrenza. In realtà queste politiche sono attive in quasi tutte le aree geografiche del mondo, meno che nel nostro continente. L'Europa su questo tema della protezione negli appalti alle Pmi fa da tempo orecchie da mercante e si priva di un'arma potente per rivitalizzare l'imprenditorialità nel continente.

Ma siamo anche noi, la culla delle Pmi, che mostriamo di non comprendere la portata rivoluzionaria che avrebbe per il nostro Paese, le cui piccole imprese sono state devastate dalle crisi di questo inizio di secolo, una politica degli appalti seriamente mirata a esse. Si pensa, tipicamente, solo alle grandi imprese, specie quando già in crisi. Lo dimostra l'ultima decisione, il cosiddetto "Progetto Italia", nuovo gigante delle grandi opere sostenuto dalla Cassa depositi e prestiti e creato per salvare alcune delle nostre più grandi imprese di edilizia, che secondo Ance «così come congegnato» può avere «effetti distorsivi sulla concorrenza», a danno ovviamente delle piccole e medie imprese del settore.

Gli Stati Uniti lo insegnano chiaramente: non pensando per le piccole, smettiamo di pensare in grande

© RIPRODUZIONE RISERVATA



LA SFIDA A CINQUE CERCHI

Olimpiadi, Ghedina sicuro «Nessun problema per noi»

I recenti attriti tra il Coni e il governo non preoccupano il sindaco di Cortina
Timori invece vengono espressi dal consigliere regionale Sinigaglia

«Stiamo lavorando con la città di Milano e con le due regioni secondo il programma»

CORTINA. «Sulle Olimpiadi Milano-Cortina 2026 siamo assolutamente tranquilli. Stiamo lavorando per definire la società che organizzerà i Giochi. Ci sono contatti quotidiani fra i due Comuni, Milano e Cortina e le due Regioni, Veneto e Lombardia».

Così il sindaco Gianpietro Ghedina stoppa sul nascere le voci che si rincorrono sulla possibilità che l'Italia perda le Olimpiadi. La notizia è nata all'indomani dell'approvazione in Senato, in via definitiva, del disegno di legge che attribuisce al Governo la delega ad intervenire su materie di sport, anche con il riordino del Coni e della disciplina di settore.

Il Governo ha deciso di ridurre le risorse al Coni che passano da 410 milioni di euro a 40 milioni e di creare Sport e salute, società di servizi partecipata dal ministero delle Finanze. «Si vuol togliere al Coni ogni autonomia decisionale», dichiara Claudio Sinigaglia, consigliere regionale del Partito Democratico, «azzerando le risorse, che pas-

seranno da 410 milioni a poco più di 40; sarà la nuova società a gestire la maggior parte dei fondi, inclusi i contributi alle Federazioni. Una prospettiva che ha allarmato anche il Comitato olimpico internazionale, secondo cui la legge di riforma non garantirebbe l'autodeterminazione del Coni nel definire la sua struttura e la sua governance, anzi ne intaccherebbe l'autonomia in sei punti, oltre ad essere incompatibile con l'articolo 27 della Carta olimpica. Le conseguenze potrebbero essere gravissime, fino ad arrivare alla sospensione dell'Italia dal Cio, con gli atleti che gareggerebbero come indipendenti alle prossime Olimpiadi. Ma non solo», aggiunge Sinigaglia, «sarebbe a quel punto inevitabile ricorso della Svezia per ottenere i Giochi invernali del 2026, assegnati a Milano-Cortina. Uno scenario disastroso che va assolutamente scongiurato».

Lo scenario olimpico non è così disastroso secondo il sindaco ampezzano. «Ho fiducia nell'operato del sottosegretario Giancarlo Giorgetti», sottolinea Ghedina, «che ha lavorato con noi perché l'Italia ottenesse i Giochi olimpici invernali del 2026. Giorgetti

era con noi anche a Losanna, davanti al Cio, e la candidatura la abbiamo vinta assieme, grazie ad un importante e serio lavoro di squadra portato avanti da tutti e grazie alla capacità di unirli per un unico obiettivo. Ho altrettanta fiducia nel presidente del Coni, Giovanni Malagò che come noi ha fortemente voluto le Olimpiadi. La legge votata a Roma pone la questione sulle risorse e sulla nascita di questa nuova società, ma non mette in discussione le Olimpiadi».

Milano, Cortina, Veneto e Lombardia continuano a lavorare per organizzare dei Giochi che il governatore Zaia definisce «memorabili». Nessuna tempesta in arrivo anche secondo il presidente del Veneto, Luca Zaia. «Abbiamo le Olimpiadi e adesso costruiamo il percorso», dichiara, «il Cio un posto bello così non lo troverà mai più; li stupiremo con effetti speciali. Stiamo già lavorando. Al centro della discussione i nomi per la futura governance olimpica. Gente bisognosa di poltrone o elefanti della politica non ne chiameremo. Serve gente che abbia una visione industriale e uno standing internazionale». —

A.S.





Il sindaco di Cortina Gianpietro Ghedina

Mura, ecco i 2 milioni per il piano di restauro

► **Fondazione Cariparo sigla l'accordo, Muraro: «Patrimonio della città»**

La Fondazione Cariparo stanziava 2 milioni di euro per il restauro delle mura cittadine. L'accordo con Palazzo Moroni è stato firmato ieri. Partiranno, dunque, a fine anno i lavori di restauro del secondo stralcio, un cantiere che fa parte di un progetto di restauro più esteso, fortemente voluto dall'amministrazione comunale e composto da ben otto interventi per riqualificare e valorizzare gli 11 chilometri di cin-

ta muraria della città. «Le mura rinascimentali rappresentano il più grande monumento di Padova e un enorme patrimonio di storia, cultura e arte. Eppure ancora oggi, non tutti i cittadini ne conoscono l'esistenza - spiega il presidente della Fondazione, Gilberto Muraro - Attraverso il sostegno dei lavori di restauro, desideriamo contribuire a valorizzare e rendere fruibile a tutta la cittadinanza questo immenso patrimonio, che costituisce un nodo identitario fortissimo della nostra città, dal punto di vista urbano, turistico e culturale».

Rodighiero a pagina II



CONTRIBUTO La Fondazione Cariparo sostiene il restauro

I cantieri in città

Restauro delle mura, 2 milioni da Cariparo

La Fondazione contribuisce ai lavori per sistemare e valorizzare la preziosa cinta: l'intervento riguarderà il bastione Impossibile e il tratto del Portello

IL PRESIDENTE MURARO: «VOGLIAMO DARE IL NOSTRO SOSTEGNO PER QUESTO ENORME PATRIMONIO DI STORIA ARTE E CULTURA»

SONO PREVISTI INTERVENTI IN OTTO DIVERSI PUNTI DELLA CITTÀ PER VALORIZZARE TUTTI GLI 11 CHILOMETRI DI PERCORSO STORICO

L'ACCORDO

PADOVA La Fondazione Cariparo stanziava due milioni di euro per il restauro delle mura cittadine. Ieri è stato firmato un accordo tra Palazzo Moroni e la Fondazione per il restauro di parte della cintura muraria padovana. Partiranno dunque a fine anno i lavori di restauro del secondo stralcio delle Mura di Padova, un cantiere che fa parte di un progetto di restauro più esteso, fortemente voluto dall'amministrazione comunale e composto da ben otto cantieri di restauro. Lo scopo è riqualificare e valorizzare gli 11 chilometri di cinta muraria della città.

La Fondazione Cariparo ha deciso di destinare due milioni di euro per restaurare e valorizzare il Bastione Impossibile, gli spazi sotterranei tra il Bastione Portello Nuovo e quello Vecchio e le cortine murarie tra il Bastione Portello Vecchio e il Ponte di via Cornaro. L'intervento sul Ba-

stione Impossibile, detto anche dei Crociferi o Terzo Moro, consisterà nella riqualificazione complessiva, nella messa in sicurezza di ogni singola parte oltre al restauro degli spazi sotterranei e apicali dell'area. Successivamente l'intervento si focalizzerà su tutta la Golena San Massimo, considerata all'epoca una delle parti più importanti del sistema difensivo della città in caso di assedi.

IL MONUMENTO

«Le mura rinascimentali di Padova, con 11 km di sviluppo, 20 bastioni e 5 porte superstiti, rappresentano il più grande monumento della città e un enorme patrimonio di storia, cultura e arte. Eppure ancora oggi, non tutti i cittadini ne conoscono l'esistenza - spiega il presidente della Fondazione Gilberto Muraro - Attraverso il sostegno dei lavori di restauro desideriamo contribuire a valorizzare e rendere fruibile a tutta la cittadi-

nanza questo immenso patrimonio, che costituisce un nodo identitario fortissimo della nostra città, dal punto di vista urbano, turistico e culturale».

IL PROGETTO

Naturalmente il piano complessivo per il recupero del parco delle mura prevede anche altri interventi. Un altro cantiere, per esempio, riguarderà il sistema bastionato compreso tra il Bastione della Gatta ed il Portello Vecchio. I lavori interesseranno sia il restauro conservativo, che la riqualificazione delle aree contermini, la rivitalizzazione e rifunzionalizzazione del-



le aree, la realizzazione di percorsi pedonali, la messa in evidenza e in alcuni casi la rimessa in luce in luce delle parti attualmente non più visibili.

Il progetto prevede la valorizzazione del rapporto tra le mura e le acque, attraverso la realizzazione di due approdi, uno in golenza San Massimo e l'altro in piazzale Boschetti, per la navigazione fluviale turistica ed amatoriale. A questi lotti deve essere aggiunto un ulteriore lotto già approvato (che riguarda il

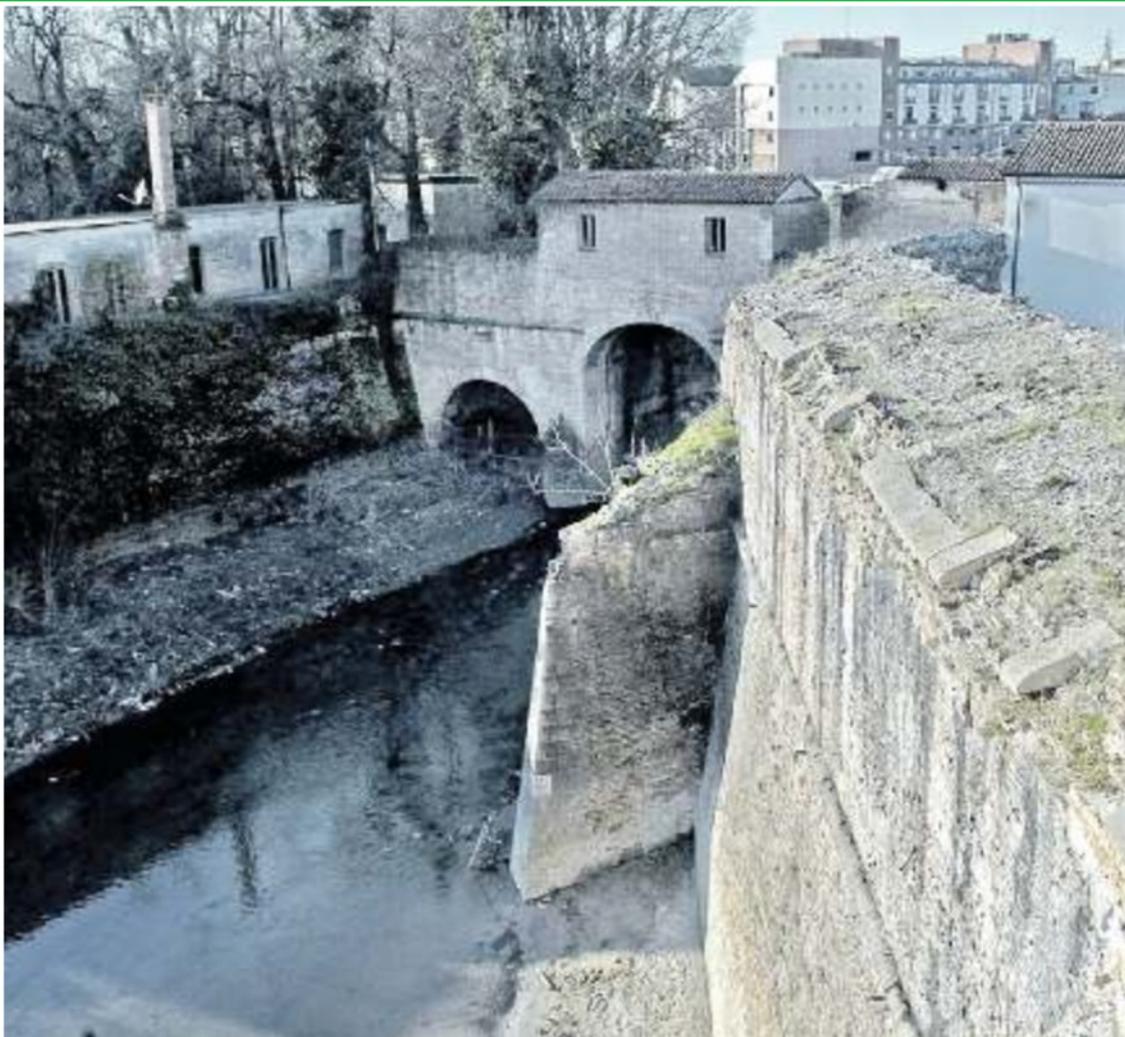
consolidamento del muro di sostegno ai Giardini della Rotonda per 608.840 euro).

I lavori che partiranno dal bastione della Gatta, contemplano, tra le altre cose, il restauro e il consolidamento strutturale delle quinte murarie storiche cinquecentesche e del muro di contenimento dei Giardini della Rotonda. E' prevista, poi, la riqualificazione dei giardini mediante il restauro delle fontane, dei terrazzamenti, il riordino della vegetazione e nuove pian-

tumazioni, il restauro dei bagni storici e la revisione dell'impianto di illuminazione con installazione di alcuni lampioni sulla base del disegno originale dei giardini. E' in programma, inoltre, il restauro della colonna Massimiliana. Per quel che riguarda, invece, il tratto Barriera daziaria-porte Contarine, è previsto il disegno a terra mediante idonea pavimentazione (ciottoli, trachite e pavimentazione in calce e ciottoli) del tracciato delle mura e di porta Codalunga.

Alberto Rodighiero





LA CINTA Le mura rappresentano un patrimonio di grande valore ma sconosciuto a molti

«Renzo Piano? Noi residenti esclusi da tutto»

► Il Comitato Ansa Borgomagnano scrive al sindaco

«ENNESIMO PROGETTO CALATO DALL'ALTO, ALTRO CHE LA TANTO SBANDIERATA PARTECIPAZIONE»

LA PROTESTA

PADOVA "Prosegue ininterrotta la progettazione di opere urbanistiche anti-degrado nel rione Ansa Borgomagnano, senza garantire la partecipazione dei cittadini e senza il benché minimo rispetto per chi in quella parte della città ci abita da sempre". Lo storico comitato civico Ansa Borgomagnano, che raccoglie numerosi residenti dell'area compresa tra le vie Da Bassano e Tre Venezie, manifesta "sconcerto e delusione", nell'apprendere, "sempre e solo dalla stampa locale", le informazioni sui nuovi interventi di rigenerazione urbana allo studio del Comune, come "il progetto dell'architetto Renzo Piano, e la realizzazione del masterplan del polo tecnologico da parte dell'Università di Padova".

"Siamo di fronte all'ennesimo progetto calato dall'alto dal Comune, malgrado la promessa di partecipazione dal basso tanto sbandierata in campagna elettorale dal sindaco Sergio Giordani - scrive in una nota il comitato, a proposito delle soluzioni per la riqualificazione dell'Ansa elaborate da Renzo Piano, in collaborazione con l'Università. Questa amministrazione continua imperterrita ad emarginare e non consultare mai il nostro storico comitato, e invece interloquisce con associazioni dell'Arcella sempre pronte a organizzare canti, balli e gran bevute, inutili per una riqualificazione seria della zona, e che usano il quartiere per le loro attività lavorative. Questo modo di agire non fa altro che acuire la distanza

tra l'amministrazione Giordani e gli abitanti dell'Ansa, ai quali non si può negare il diritto di scegliere come vivere, e che sono le persone più indicate a fare osservazioni sulla qualità di vita, salute e sicurezza nel rione, di cui conoscono le dinamiche e problematiche complesse legate alla presenza continua di sbandati, spacciatori, vandali e disturbatori della quiete pubblica".

In particolare, il comitato puntualizza l'esigenza che gruppi e associazioni "estranei al rione", "non siano coinvolti dall'amministrazione in consultazioni relative al territorio, al posto dei residenti. "Nessuna associazione, circolo o mediatori vari in attività all'Arcella, si permetta di parlare a nome dei residenti, facendosi interprete dei nostri bisogni e aspettative - conclude la nota- e nessuno si azzardi a dire che i residenti sono stati consultati dal Comune sulle più recenti tematiche di riqualificazione del territorio, perché, salvo personali contatti di persone che non conosciamo, con esponenti dell'amministrazione, e che valgono come pareri singolari, gli abitanti di Ansa Borgomagnano non sono stati di recente informati sulle linee generali del progetto di riqualificazione targato Renzo piano e Università. Questa verità fa molto male, indica totale mancanza di rispetto per i cittadini nonché il tradimento definitivo, da parte dell'amministrazione, della tanto sbandierata istanza della partecipazione".

Isabella Scalabrin



Mercato immobiliare, rallentano le compra-vendite

**REPORT NOMISMA:
 LE QUOTAZIONI
 DELLE ABITAZIONI
 OSCILLANO TRA I
 3.840 EURO E I 1.380,
 7 MESI PER UN AFFARE**

L'ANALISI

PADOVA "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". È quanto emerge dall'analisi del 2° Osservatorio Immobiliare 2019 di Nomisma.

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 €/mq nelle zone di pregio e 1.380 €/mq in periferia, mentre per l'usato i prezzi variano in un range compreso tra 2.840 €/mq e 1.050 €/mq. 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%. Il segmento della locazione mostra nel primo semestre 2019 una domanda piuttosto dinamica, soste-

nuta soprattutto dal bacino universitario interessato alle zone centrali. Nella prima parte dell'anno i canoni hanno fatto registrare performance positive, con una crescita su base annuale dello 0,4% con punte dello 0,7% nelle zone semicentrali. Il rendimento medio lordo da locazione (5,6%) rimane stazionario.

Gli immobili di impresa 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 (-0,9% la variazione annua) sia degli uffici (-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 semicentro della città, portando i valori su un livello di circa 2.640 €/mq in centro e 1.190 €/mq in periferia. Nei negozi, invece, la flessione dei prezzi ha riguardato soprattutto il centro, portando le quotazioni su un livello di 4.400 €/mq in centro e 1.540 €/mq in periferia. Sul versante dei canoni il raffreddamento della domanda porta a una flessione dell'ordine del -1,1% nel direzionale e del -1,8% per il commerciale.

Dal punto di vista previsionale gli operatori confermano per il secondo semestre 2019 le aspettative positive delle transazioni nel comparto residenziale, così come dei contratti in virtù dell'intensità della domanda. Tali dinamiche stentano però ancora a tradursi in una ripresa generalizzata dei valori di mercato e dei canoni.



IMMOBILI Il mercato padovano



Università Censimento per individuare nuovi alloggi per studenti

Parte il progetto del Comune. E in giunta arriva la riqualificazione della parte dell'ex distretto militare che era occupata dallo Iuav

Dal Zilio e Filini a pagina VII

Case degli studenti via alla mappatura per alloggi e ostelli

► Università, il Comune avvia il censimento per individuare gli edifici da riconvertire in co-housing, b&b e foresterie

**L'AMMINISTRAZIONE
SI MUOVE
PER SCOPRIRE
GLI STABILI CHE
POTREBBERO VENIRE
RIUTILIZZATI**

IL PIANO

TREVISO L'assessore all'Urbanistica Linda Tassinari era stata chiara: «Per ripopolare il entro storico dobbiamo invertire il flusso e spingere sulla cittadella universitaria». Detto, fatto. L'amministrazione ha autorizzato una ricognizione degli immobili comunali per individuare quelli da riconvertire e destinare agli studenti universitari. Una sorta di censimento propeudeutico quindi a dar corso alla fase operativa.

LA DECISIONE

L'obiettivo della ricognizione è quello di individuare zone

con destinazioni compatibili per insediamento di strutture tipo cohousing per avviare un processo di riconversione e di riuso di complessi edilizi del centro storico. E ora si passa dalle parole ai fatti con la ricerca degli immobili.

«Dobbiamo invertire il flusso- aveva detto la Tassinari- i centri si svuotano. E' il momento di mettere in campo alcune iniziative sperimentali. Abitare il centro storico per le famiglie è una scadenza di lungo termine. Intanto, per impiantare prime forme di ripopolamento dobbiamo spingere sulla cittadella universitaria». Ecco che quindi si guarda all'ex distretto, da sempre luogo vocato alla formazione universitaria che insieme al Quartiere Latino potrebbe costituire il nucleo di quella cittadella universitaria nei progetti di Conte e della sua Giunta. «Treviso ha una vocazione universitaria e il bacino di utenza potenziale è già molto ampio».

LE TIPOLOGIE

L'amministrazione comunale nel piano degli interventi ha già individuato tre nuove tipologie abitative da inserire in centro storico a partire dall'insediamento di strutture tipo co-housing per anziani autosufficienti e giovani coppie. Approvato anche l'insediamento di ostelli della gioventù o altre strutture ricettive complementari come alloggi turistici, case per vacanze, bed and breakfast, ospitalità diffusa rientranti nella destinazione urbanistica turistico ricettiva. La terza tipologia è quella di foresterie, come alloggi collettivi in conventi, collegi e convitti per ospiti occasionali. «Per avviare il processo di riconversione e riuso dei complessi edilizi del centro storico - conferma l'assessore Tassinari - procederemo d'ufficio ad un'attività ricognitiva sugli immobili di proprietà comunale che potrebbero essere idonei alla localizzazione e insediamento di strutture per studenti e di co housing».

Valentina Dal Zilio





DA ALLOGGIARE Studenti universitari all'esterno della sede dell'ex distretto a caccia di un alloggio

Dalla Regione 1,3 milioni per la sicurezza idraulica

► Verranno potenziate le pompe idrovore, ► Lavori affidati al consorzio di bonifica gli argini e le paratoie del canale Cavrato L'obiettivo è limitare gli allagamenti

SAN MICHELE

Un investimento di oltre un milione di euro per potenziare la sicurezza idraulica a San Michele al Tagliamento. I nuovi interventi mirano a migliorare l'impianto idrovoro di Villanova della Cartera, a ricalibrare gli argini della Roggia del Mulino, a ripristinare le paratoie del canale Cavrato. Questi i lavori principali, ma ci saranno anche altre opere minori, nell'ambito dell'ordinanza del Commissario delegato, legata ai gravi problemi causati dalle ondate di maltempo che hanno interessato il Veneto dal 27 ottobre al 5 novembre scorsi.

CARENZE IDRAULICHE

I problemi idraulici non sono una novità, sono carenze che si trascinano da tempo. Ora, finalmente, la Regione ha dato la svolta che dovrebbe

portare le soluzioni tanto attese. Soldi, principalmente: perché dal palazzo Balbi, infatti, arriveranno ben 1,3 milioni. Gli interventi verranno effettuati dal consorzio di bonifica del Veneto orientale. Un'organizzazione tecnica altamente specializzata, coordinata dall'ingegner Grego, preparata sulle realtà ambientali e idrauliche di tutto il territorio e quindi di garanzia rispetto alla realizzazione delle opere e della loro funzionalità futura.

PROGETTO

Il progetto complessivo è quello di limitare gli allagamenti in tutto il Comune e via via tale piano si sta realizzando con il lavoro del I. bacino, quelli a Cesarolo e del VII. Bacino a Bibione mentre altri sono in itinere. «Va sottolineata l'importanza di questi lavori di mitigazione del rischio idraulico - commenta il sindaco

co Pasqualino Codognotto - perché in un territorio in gran parte a livello se non al di sotto del medio mare è vitale avere impianti di sollevamento, ovvero idrovore, di grande potenza, capaci cioè di pompare l'acqua in accesso oltre gli argini svuotando così nel più breve tempo possibile centri urbani e campagne circostanti.

Desidero inoltre sottolineare che la promessa della Regione di aiutare questi territori con risorse derivanti dalla dichiarazione di stato di calamità per gli eventi del 2018 è stata mantenuta, e non è poco. Sapere poi che sarà il nostro Consorzio di Bonifica che progetterà e coordinerà i lavori è una garanzia per tutti. Un grazie va anche al gruppo locale della protezione civile sempre pronto ad intervenire nei momenti di emergenza».

Marco Corazza

© RIPRODUZIONE RISERVATA



IL SINDACO

Codognotto: «Interventi fondamentali felice che sia stata mantenuta la promessa di destinare le risorse per lo stato di calamità»





PROTEZIONE CIVILE Il nuovo piano potenzierà le misure anti allagamento

Un concorso per archistar per ridisegnare l'Umberto I

► Il Comune pensa di promuovere una gara con professionisti di caratura internazionale ► L'obiettivo è realizzare un'opera simbolo in grado di segnare la rinascita dell'area

CON OGNI PROBABILITA' NELL'AREA CI SARA' UN SUPERMERCATO: ANDREBBE A SOSTITUIRE IL PUNTO VENDITA IN PIAZZALE CANDIANI

PROVE DI RINASCITA

MESTRE Sull'ex Umberto I il Comune pensa di promuovere un concorso di idee con l'obiettivo di raccogliere la partecipazione di architetti di caratura internazionale, per arrivare a realizzare qualcosa non solo di bello e funzionale, ma anche di simbolico, a contrassegnare la rinascita di un'area da troppo tempo diventata emblema del degrado. Alì non perde tempo ed è già al lavoro a pieno regime sul compendio dell'ex ospedale che si è aggiudicato all'asta un mese fa per 26 milioni di euro, non senza sorpresa, visto che la catena di patron Canella era uscita allo scoperto solo al rush decisivo dell'asta fallimentare, quando le previsioni facevano propendere per altri vincitori. Il dialogo con l'Amministrazione civica è già più che avviato. Ci sarà un nuovo supermercato

che dovrebbe sostituire il punto vendita del vicino piazzale Candiani, ampliandone la superficie e probabilmente l'offerta, anche per conquistare nuove fette di mercato in pieno centro.

GRANDI ASPETTATIVE

Tuttavia, è naturale che le aspettative del circondario e della città siano rivolte a tutto il resto, edilizia residenziale, altro commerciale o direzionale, che verrà aggiunto per riqualificare quei 4 ettari di terreno nel cuore della città. L'uomo chiave del confronto con Ca' Farsetti, per conto di Alì, è l'avvocato Bruno Barel, uno dei migliori amministratori in Italia, contitolare con il collega Massimo Malvestio dello studio associato BM&A che ha sedi a Milano, Treviso e San Vendemiano ed è legale di fiducia, tra gli altri, del governatore Luca Zaia. Ma Barel conosce bene anche il sindaco Luigi Brugnaro, che aveva patrocinato anni fa nella "famosa" disputa per l'acquisizione dal Demanio dell'isola di Poveglia, proposta poi bocciata perché l'offerta fu considerata esigua, con relativi strascichi polemici del comitato di cittadini "Pove-

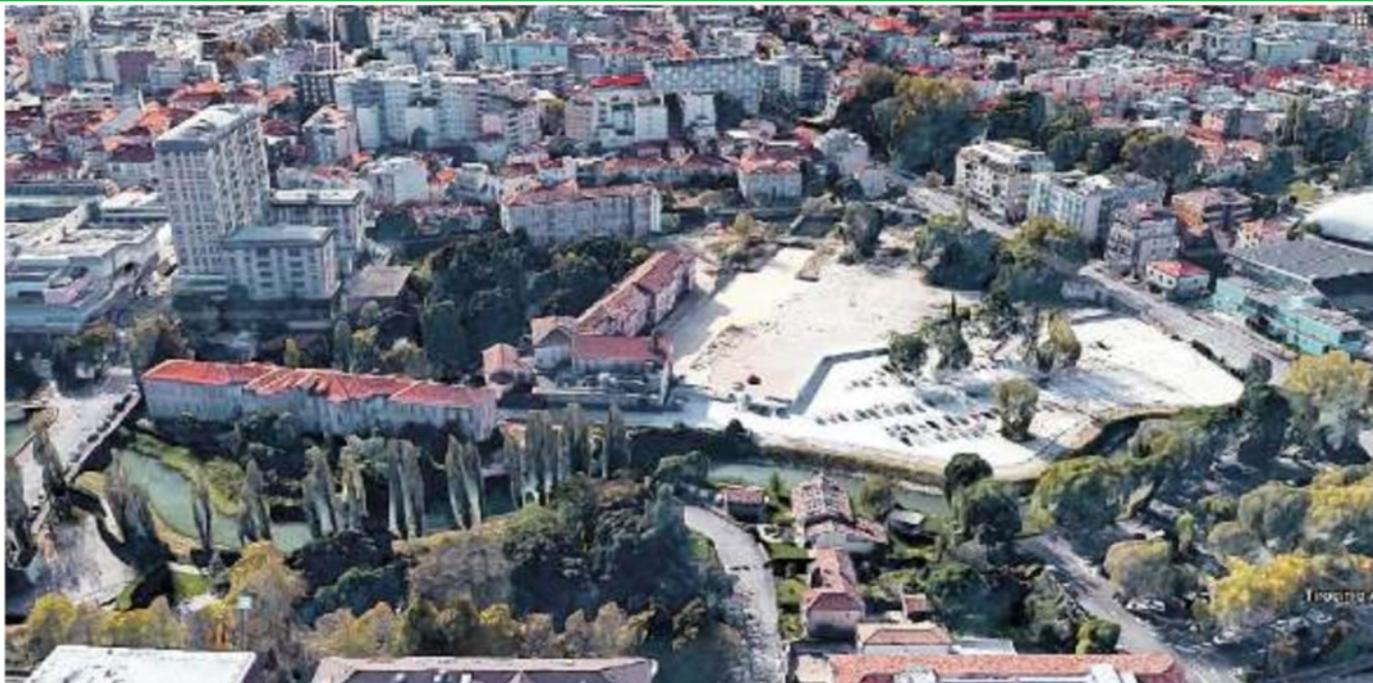
glia per tutti". Il confronto tra le parti è già entrato nel vivo. Se il privato ha tutto l'interesse ad accelerare, dal canto suo il Comune sa che la partita sull'ex Umberto I è delicatissima dopo tutto quello che dalla dismissione dell'ospedale, avvenuta nel 2008, (non) è successo e considerando che i mestri sono rimasti "scottati" dalla vicenda.

L'assegnazione all'asta ha dato l'attesa svolta, ma è già tempo di iniziare a pensare all'intervento che dovrà essere di altissimo livello per ridisegnare una zona che per troppo tempo ha dovuto fare i conti con quel miserabile "buco". L'obiettivo del concorso internazionale a cui pensa il Comune è di raccogliere le idee e le proposte dei migliori professionisti del settore, italiani e stranieri, che possano lasciare il segno per un'area così strategica per la città. Solo per capire il livello su cui si vorrebbe operare, c'è chi propone l'esempio del "Bosco verticale" che è diventato una delle "cartoline" della nuova Milano in fortissimo sviluppo dopo la stagione dell'Expo, realizzato su progetto dello studio di Stefano Boeri e di cui si parla ormai in tutto il mondo.

Alvise Sperandio

© RIPRODUZIONE RISERVATA





NEL CUORE DELLA CITTÀ L'area dell'ex Umberto I vista dall'alto. Il Gruppo Ali si aggiudicato il compendio ospedaliero per 26 milioni.

Sul cavalcavia si rifanno parapetti e marciapiedi

► La Giunta ha approvato il progetto definitivo del ripristino all'ex Vempa

ZACCARIOTTO:
«POTREMO DARE
DI NUOVO CONTINUITÀ

**AL PERCORSO CHE
ADESSO È INTERROTTO
IN TRE TRATTI»**

RIPRISTINO

MESTRE La Giunta comunale, riunitasi nei giorni scorsi a Mestre in via Palazzo, ha approvato, su proposta dell'assessore ai Lavori Pubblici Francesca Zaccariotto, il progetto definitivo comprensivo dello studio di fattibilità tecnica ed economica del ripristino del marciapiede e del parapetto della rampa del cavalcavia ex Vempa, nel tratto sovrastante la bretella di collegamento di via Ca' Marcello con via Ronchi.

«Con questo intervento – commenta l'assessore Zaccariotto – si ripristina la continuità del percorso pedonale che collega la rampa con il calcaferrovia, ora interrotto in tre tratti corrispondenti ai vecchi accessi a raso all'edificio Vempa, ora demolito, e si risistema complessivamente il tratto interessato che presenta ammaloramenti con la conseguente possibilità di caduta di calcinacci. Si tratta di un intervento del valore di 240mila euro e avrà una durata, dal momento dell'inizio dei lavori, di 12 settimane. Andremo così a dare ulteriore sicurezza a tutti quei pedoni che si trovano a dover transitare per il ponte e che oggi non lo possono fare. Grazie all'intervento andremo a rigenerare un'intera zona di Me-

stre vicino alla stazione. Ora il nostro impegno guarda a completare tutte quelle finiture che consentano alla zona di essere non solo più bella ma anche vivibile e sicura per chi la frequenta a piedi».

DUE STRALCI

Nello specifico si procederà in due stralci. Il primo prevede la ricostruzione di tre porzioni di marciapiede sulla rampa. La soluzione progettuale prevista è analoga a quella già adottata per la campata del cavalcavia più a ovest, adiacente alla nuova fermata Actv (oggi in fase di realizzazione). Si procederà quindi con la ricostruzione del bordo in calcestruzzo e, grazie all'inserimento di una struttura in acciaio, si realizzerà il nuovo piano di calpestio mediante una lamiera di 8 millimetri rivestita con trattamento anticorrosivo. Il corrimano sarà realizzato in acciaio inox.

Il secondo intervento prevede la realizzazione, con una struttura in calcestruzzo armato, di una soletta di 20/25 centimetri che si appoggia sulle nove travi principali della rampa. Il piano di calpestio sarà in conglomerato bituminoso e separato dalla sede stradale da una cordonata in calcestruzzo. I parapetti presenteranno colonnine in calcestruzzo, specchiature lavorate in acciaio nero e corrimano in inox.



CEDIMENTO Il marciapiede danneggiato sarà ripristinato



Sicurezza e cantieri, Ance: «Troppe imprese irregolari»



■ Troppe imprese irregolari mettono a rischio la sicurezza dei lavoratori. È l'allarme lanciato dal Collegio costruttori di Brescia: su 330 cantieri ben 130 abusivi a fine 2018. Intanto restano gravi le condizioni degli operai ustionati venerdì. A PAGINA 8 E 9

Cantieri e incidenti, l'allarme Ance: «In edilizia troppe imprese abusive»

Il presidente Deldossi: «Lavoriamo su prevenzione formazione e innovazione No ad appalti al ribasso»

IL SETTORE

Visite ispettive.

Dal 1° ottobre 2018 all'11 febbraio 2019 le visite ispettive compiute nei cantieri bresciani dai tecnici del Cpt per verificare la sicurezza sono state 778. Dal 12 febbraio ad oggi le visite sono state poco meno di un migliaio.

Gli accordi.

Per prevenire fenomeni di irregolarità, Ance Brescia punta sulla collaborazione tra enti: da qui gli accordi con i sindacati, il Comune di Brescia, la Provincia, Ordini professionali del settore e l'Ispettorato del Lavoro.

Daide Bacca

d.bacca@giornaledibrescia.it

■ «La sicurezza nei cantieri si garantisce anche combattendo il "mercato" della manodopera: nel nostro settore ci sono troppe aziende che non applicano il contratto dell'edilizia. Questo vuol dire niente formazione. Oltre che concorrenza sleale così si alza il tasso di rischio». Il presidente del Collegio Costruttori di Brescia Massimo Deldossi rilancia l'allarme sul fenomeno dell'irregolarità che trapunta il sistema dell'edilizia. Bastano alcune cifre. In provincia di Brescia ci sono 19mila imprese iscritte come «edili» in Camera di Commercio. Ma per fregiarsi della qualifica «edile» le aziende devono applicare il contratto dell'edilizia. E qui i conti non tornano. Le imprese iscritte alla Cassa Edile di Brescia (Cape) sono infatti solo 3mila. «Un

dato che fa riflettere». E che incide sulla qualità delle imprese (e delle costruzioni) ma anche sul tema sicurezza.

Il quadro. Il settore dell'edilizia, va detto, è uno dei più a rischio. È connotato al tipo di lavoro, spiega Deldossi. «Il cantiere cambia tutti i giorni, si modificano lavorazioni e rischi». Il tutto moltiplicato per il numero di cantieri: quasi 4mila quelli oggi attivi nel Bresciano, 607 in città. Due giorni fa l'ultimo incidente, in una palazzina in fase di ristrutturazione a Caionvico. Per questo è importante alimentare la cultura della sicurezza. «La formazione è fondamentale: nessuno può entrare in cantiere senza sapere come muoversi. I corsi di primo ingresso ai dipendenti sono obbligatori. Così come la formazione continua: non deve accadere che gli operai si "abituino" al rischio, dando per scontati alcuni compor-

tamenti». Un lavoro che Ance e Cape portano avanti da anni.

Controlli. «Ma non ci siamo accontentati - prosegue Deldossi -. Da tempo abbiamo avviato verifiche nei cantieri per monitorarne la regolarità». Lo scorso anno l'Istat ha rilevato che il tasso di irregolarità dell'occupazione nel settore delle costruzioni era del 16,9%. A Brescia potrebbe essere più alto. Una rilevazione di fine 2018 dell'Ance ha messo in luce come, dei 330 cantieri allora attivi in città, in 130 fossero assenti imprese edili. Un'ano-



malia che «penalizza le imprese serie» e mette a rischio i lavoratori. Gli operai di queste imprese che non applicano il contratto dell'edilizia, non fanno infatti formazione e tutti quei percorsi per la sicurezza del personale. «L'alterazione del costo della manodopera è la forma più frequente di irregolarità, per questo non stupiscono i dati dell'Ispettorato» spiega Deldossi. Anche gli appalti al massimo ribasso non aiutano. Ance e Ca-

pe, però, non mollano la presa: da inizio anno i tecnici del Cpt (Comitato paritetico territoriale) hanno effettuato oltre mille ispezioni. «Barare sul costo del lavoro è il modo per guadagnare di più, con buona pace della regolarità del mercato e delle imprese serie». Per questo Ance Brescia ha proposto e sottoscritto accordi, oltre che con i sindaci, con il Comune di Brescia, la Provincia, gli ordini professionali del settore e con l'Ispettorato Territoriale del Lavoro.

Il bracciale. Ance non dimentica l'innovazione. L'ultimo progetto è un bracciale elettronico per monitorare la salute dei muratori al lavoro e sensori per fermare le macchine automaticamente in caso di pericolo. Un'idea sviluppata con le Università di Brescia e Verona, finanziata da Regione e Camera di Commercio di Brescia. «Anche in edilizia - spiega il presidente - si può fare industria 4.0». //

Lavoro

I rischi, i progetti, le emergenze



Il presidente. Massimo Deldossi, presidente del Collegio Costruttori

I NUMERI

Nel Bresciano

CANTIERI ATTIVI

3.867 DI CUI **607** in Brescia città



CANTIERI PUBBLICI

322 DI CUI **69** in Brescia città



Il fenomeno dell'irregolarità

IMPRESE EDILI ISCRITTE ALLA CAMERA DI COMMERCIO

19.000 → **24.000** addetti

IMPRESE ATTIVE ISCRITTE ALLA CASSA EDILE DI BRESCIA

3.000 → **10.000** addetti

Tasso irregolarità per l'Istat

16,9%

Rilevazione Ance Brescia

330 CANTIERI ISPEZIONATI

130 con assenza di imprese edili

infogdb



avori. In provincia sono attivi quasi 4mila cantieri



Sicurezza. Ance punta su formazione e prevenzione

LA LISTA DELLA SPESA. Dal prossimo esecutivo dipendono progetti che valgono milioni di euro come la Valdastico nord

Tav, filobus, autonomia e A31 Vicenza resta in lista di attesa

La proposta per sciogliere il nodo dell'Alta velocità ha già fatto i conti con sei diversi esecutivi e ancora non c'è certezza su risorse e tempi

Questa crisi ci preoccupa Per un governo stabile si dovrà tornare alle urne

FRANCESCO RUCCO
SINDACO DI VICENZA

Gian Marco Mancassola

Sei governi non sono bastati per sapere quando entreranno in scena le prime ruspe. La tratta vicentina dell'Alta velocità detiene questo poco invidiabile record: da quando nel novembre 2010 da Vicenza è partita la raccomandata con la proposta ultracondivisa per superare lo stallo progettuale, si sono avvicendati sei governi, da Berlusconi a Conte passando per Letta, Renzi e Gentiloni, e ora al sindaco e presidente della Provincia Francesco Rucco toccherà attendere il settimo per riprendere a tessere la complicata tela del dialogo: deve ancora essere fatta chiarezza su progetti, finanziamenti, tabelle di marcia, tutto disperso nella nebbia del ministero guidato da Danilo Toninelli. Non va molto meglio al filobus, opera da 19 milioni di euro intimamente connessa alla Tav: anche il filobus finisce nella lista della spesa che Vicenza presenterà al prossimo esecutivo, allungando attese e pellegrinaggi nella capitale per sbloccare progetti e finanziamenti che si trascinano di governo in governo. È il caso anche del prolungamento verso nord della

Valdastico, incardinata verso la via dell'ascolto tra vicentini e trentini.

Lo sbocco a nord della A31 è vincolato a un triangolo che oltre al governo e agli enti locali ha un vertice nell'autostrada Brescia-Padova, da cui dipende anche la realizzazione del nuovo ponte a sud di Vicenza, in zona Debba, per drenare il traffico dalla Riviera Berica verso il casello di Vicenza est. E se una delle ultime firme apposte dal governo Conte dovrebbe avere messo in sicurezza il meccanismo dei rimborsi promesso agli ex soci delle banche, il crac della BpVi lascia sospesa sulla tratta Vicenza-Roma anche la controversa trattativa per il futuro di palazzo Thiene, quella che fu la sede di rappresentanza dell'istituto bancario e che oggi il Comune vorrebbe fosse destinata a sede museale. La strada, nel labirinto della "bad bank", è tutta in salita. Labirintico appare anche l'affaire San Biagio: il polo che dovrebbe sorgere sui resti dell'ex carcere e dell'ex convento sembra uscito dai radar del demanio, come denunciato a luglio da palazzo Trissino, nonostante annunci, accordi, firme e ceralacca su documenti firmati appena due anni fa. Mai del tutto tramontato è poi il fondo immobiliare, l'operazione che dovrebbe consentire al Comune di raggranellare un tesoretto non trascurabile liberando alcune sedi municipali, modificandone la destinazione d'uso e assegnandole a un fondo

LE PARTITE IN BILICO

Nel limbo anche palazzo Thiene e il ponte di Debba

Vicenza si prepara a fare conoscenza con un nuovo governo: per il progetto dell'Alta velocità sarebbe il settimo, dopo che da Vicenza nel 2010 partì la proposta condivisa tra categorie ed enti pubblici per sciogliere il nodo dell'attraversamento della città. Da Berlusconi a Monti, da Letta a Renzi, da Gentiloni a Conte: ora il sindaco Rucco si prepara a trattare con il settimo governo



Un treno dell'Alta velocità

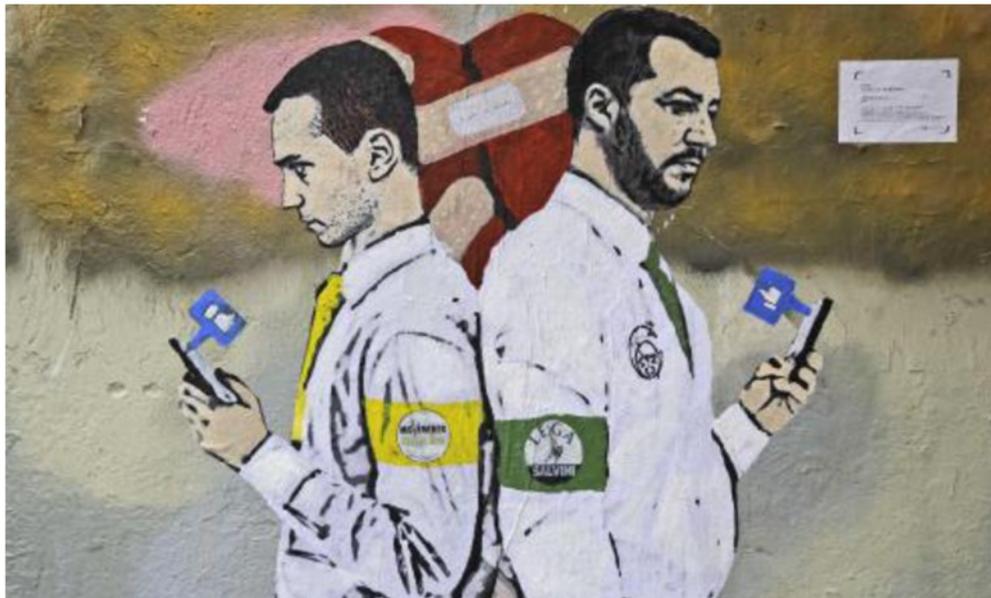


Un esempio di vettura del filobus



Palazzo Thiene, ex sede della BpVi





Un murale dell'artista TvBoy: raffigura i due vicepremier che dandosi le spalle competono a colpi di like

La scelta per transitare a conto economico o implementare il valore del cespite

Manutenzione, regole contabili in base al tipo di intervento

La manutenzione ordinaria è costituita dalle manutenzioni e riparazioni di natura ricorrente (come pulizia, verniciatura, riparazione, sostituzione di parti deteriorate dall'uso) che vengono effettuate per mantenere i cespiti in un buono stato di funzionamento per assicurarne la vita utile prevista, la capacità e la produttività originarie

Pagine a cura
DI GIOVANNI VALCARENGHI
E RAFFAELE PELLINO

Gli interventi necessari a mantenere in funzionamento i beni sono costi di periodo, mentre quelli che ne migliorano le performance vanno capitalizzati sul costo originario; questa la regola da seguire per la contabilizzazione delle cosiddette spese di manutenzione.

I beni strumentali rappresentano le dotazioni di cui si serve un'azienda per produrre i beni o servizi oggetto della propria attività. Tali beni, oltre all'acquisto originario, necessitano, durante il loro impiego, di interventi che svolgono la funzione di mantenerli in piena efficienza, oppure quella di migliorarne o adeguarne la produttività o la sicurezza, oppure ancora incrementarne la vita utile. Spesso, tali interventi di manutenzione sono realizzati nel periodo di chiusura estiva, con la conseguenza che può essere utile ricordarne le regole di contabilizzazione.

Il documento Oic 16, nelle definizioni, ricorda la differenza tra vari interventi di manutenzione (paragrafi 15 e 16).

La manutenzione ordinaria è costituita dalle manutenzioni e riparazioni di natura ricorrente (per esempio, pulizia, verniciatura, riparazione, sostituzione di parti deteriorate dall'uso) che vengono effettuate per mantenere i cespiti in un buono stato di funzionamento per

assicurarne la vita utile prevista, la capacità e la produttività originarie.

Diversamente, la manutenzione straordinaria si sostanzia in ampliamenti, ammodernamenti, sostituzioni e altri miglioramenti riferibili al bene che producono un aumento significativo e misurabile di capacità, di produttività o di sicurezza dei cespiti ovvero ne prolungano la vita utile.

La distinzione tra l'una e l'altra fattispecie non è sempre agevole, e la prassi contabile raccomanda un'attenta valutazione dei costi sostenuti per determinarne la parte che è capitalizzabile (manutenzione straordinaria) e quella che è invece da considerarsi manutenzione ordinaria.

In alcuni casi, tali valutazioni possono essere complesse e richiedere adeguata documentazione a supporto delle scelte effettuate.

Lo stesso documento (ai paragrafi 49 e seguenti), infatti, ricorda che i costi di manutenzione ordinaria sono rilevati a conto economico nell'esercizio in cui sono sostenuti, mentre i costi di manutenzione straordinaria rientrano tra i costi capitalizzabili nei limiti del valore recuperabile del bene. Ciò significa che, per effetto dell'intervento migliorativo, non può essere iscritto in contabilità un valore

superiore, ad esempio, a quelli di acquisizione del bene stesso.

Dopo la capitalizzazione dei costi, l'ammortamento si applica in modo unitario avendo riguardo al nuovo valore contabile del cespite tenuto conto della sua residua vita utile. Anche a livello di libro beni ammortizzabili, dunque, la spesa incrementativa non dovrà essere separatamente censita, bensì aggiungersi al valore storico, in modo da non applicare la regola forfetaria che (fiscalmente) richiede l'applicazione dell'aliquota ridotta per il primo anno di entrata in funzione del bene.

Oltre alla manutenzione vera e propria, ci possono essere anche interventi di rinnovo, vale a dire una sostituzione di uno specifico cespite, ovvero di un'immobilizzazione materiale che costituisce un'unità economico-tecnica.

La sostituzione di un'immobilizzazione comporta la capitalizzazione del costo di acquisizione della nuova unità, mentre il valore netto contabile dell'unità sostituita è stornato, imputando l'eventuale minusvalenza alla voce B14 «oneri diversi di gestione» del conto economico.



Il rinnovo può tuttavia riguardare anche solo parte di un'immobilizzazione materiale per mantenerne l'integrità originaria. In questo caso i costi sostenuti a tale scopo sono costi di manutenzione ordinaria. Manutenzioni e riparazioni costituiscono un'unica classe di costi inerenti le immobilizzazioni materiali, identificata con il termine manutenzioni, che,

unitamente alle quote di ammortamento, concorrono a esprimere il contributo che le immobilizzazioni producono sui risultati economici.

Le manutenzioni cicliche, invece, non sono trattate nel principio delle immobilizzazioni bensì in quello dei Fondi per rischi e oneri (Oic 31).

—© Riproduzione riservata—

Per i pezzi di ricambio trattamento differenziato

I materiali per manutenzione, esclusi i pezzi di ricambio, includono spesso elementi di basso costo unitario e di uso ricorrente che sono rilevati come costi al momento del loro acquisto, in quanto hanno un carico a conto economico simile nel tempo e il costo della loro gestione amministrativa sarebbe antieconomico rispetto al valore del materiale stesso.

I materiali di consumo di maggior costo sono generalmente inclusi tra le rimanenze di magazzino, a cui si applica il relativo principio. Diversamente, il criterio di rilevazione dei pezzi di ricambio dipende dalla rilevanza degli ammontari, dalle quantità giacenti, dalla loro velocità di rotazione, dai programmi di approvvigionamento, dagli utilizzi per i vari cespiti ecc. Dunque, la contabilizzazione dei ricambi dipende dalle loro peculiari caratteri-

stiche, che ne differenziano almeno tre differenti tipologie.

La prima, riguarda i pezzi di basso costo unitario, basso valore totale e di uso ricorrente; sono pezzi che assumono le caratteristiche di veri e propri beni di consumo e in quanto tali sono solitamente rilevati come costi al momento dell'acquisto. Sono infatti elementi che generano un carico pressoché costante al conto economico, il cui valore non è significativo e per i quali il costo del controllo amministrativo analitico sarebbe antieconomico rispetto al valore complessivo del materiale stesso.

La seconda, racchiude i pezzi di rilevante costo unitario e uso non ricorrente; sono pezzi che costituiscono dotazione necessaria dell'impianto. Sono elementi solitamente non usati per lungo tempo, e talvolta mai usati, ma che occorrono a garantire

la continuità di funzionamento del cespite. Tali materiali sono classificati tra le immobilizzazioni materiali e ammortizzati lungo il periodo che appare più breve dal confronto tra la vita utile residua del bene a cui si riferiscono e la loro vita utile calcolata mediante una stima dei tempi di utilizzo.

La terza e ultima, è riferita ai pezzi di rilevante costo unitario e di uso molto ricorrente: sono pezzi che sono utilizzati in breve tempo e hanno normalmente un valore globale significativo alla chiusura dell'esercizio.

Sono perciò iscritti all'attivo, in quanto inclusi tra le rimanenze di magazzino e scaricati in base al consumo.

Ad essi si applica la disciplina delle rimanenze di magazzino, come dettagliata dal documento Oic 13. Come ben si può notare,

per la prima e la terza categoria, il trattamento contabile non crea problematiche rispetto a quello fiscale. I ricambi che vanno, invece, ammortizzati, potrebbero creare qualche «frizione» per il semplice fatto che il Tuir ammette la deduzione delle quote di ammortamento a decorrere dal solo momento di entrata in funzione; si ritiene che un ragionamento logico dovrebbe poter portare a sostenere che tale momento coincida con la necessità di disporre del ricambio e non con quello dell'effettivo utilizzo del medesimo.

Analogo trattamento dei ricambi da ammortizzare viene riservato anche agli imballaggi da riutilizzarsi, se di ammontare rilevante; si dovrà tenere anche conto delle situazioni in cui si prevede di non recuperare il costo dalla clientela.

—© Riproduzione riservata—

Il glossario

Manutenzione ordinaria	Interventi ricorrenti (pulizia, verniciatura, riparazione, sostituzione di parti deteriorate dall'uso) effettuati per mantenere i cespiti in un buono stato di funzionamento per assicurarne la vita utile prevista, la capacità e la produttività originarie
Manutenzione straordinaria	Interventi di ampliamento, ammodernamento, sostituzione e altri miglioramenti che producono un aumento significativo e misurabile di capacità, di produttività o di sicurezza dei cespiti ovvero ne prolunghino la vita utile
Rinnovo	Sostituzione di uno specifico cespite, ovvero di un'immobilizzazione materiale che costituisce un'unità economico-tecnica
Ricambi	Possono avere un trattamento differenziato come costi di periodo, rimanenze o beni ammortizzati a seconda del loro valore unitario e della frequenza del loro impiego

IL RESTAURO DEI BASTIONI

Mura, arrivano altri 2 milioni dalla Fondazione Cariparo

Firmato l'accordo con il Comune Lavori in golena S. Massimo e sul bastione Impossibile Il presidente Muraro: «Sono un nodo identitario della città»

Arrivano 2 milioni di euro dalla Fondazione Cariparo per il restauro delle Mura. I soldi, attesi da mesi dal Comune, arriveranno nelle prossime settimane grazie all'accordo siglato ieri tra l'ente bancario e Palazzo Moroni. Il finanziamento servirà a coprire il restauro e la valorizzazione del Bastione Impossibile, degli spazi sotterranei tra il bastione Portello nuovo e quello vecchio e le cortine murarie tra il Portello vecchio e il ponte di via Cornaro.

«Le mura rinascimentali, con i loro 11 chilometri di sviluppo, i 20 bastioni e le cinque porte superstiti, rappresentano il più grande monumento della città e un enorme patrimonio di storia, cultura e arte – sottolinea il presidente della Fondazione Cariparo Gilberto Muraro – Eppure ancora oggi, non tutti i cit-

tadini ne conoscono l'esistenza. La Fondazione, attraverso il sostegno dei lavori di restauro, desidera contribuire a valorizzare e rendere fruibile a tutta la cittadinanza questo immenso patrimonio, che costituisce un nodo identitario fortissimo della nostra città, dal punto di vista urbano, turistico e culturale».

L'intervento sul bastione Impossibile, detto anche dei "Crociferi" o "Moro Terzo", consisterà nella riqualificazione complessiva, nella messa in sicurezza di ogni singola parte oltre al restauro degli spazi sotterranei e apicali dell'area. Successivamente l'intervento si focalizzerà su tutta la golena San Massimo, considerata all'epoca una delle parti più importanti del sistema difensivo della città in caso di assedi. I lavori inizieranno a fine anno, mentre sono già iniziati quelli (finanziati con il Bando Periferie) che riguardano la parte di via Giotto e dei giardini della Ronda. —





La Sovrintendenza: dagli scavi per Pediatria nuovi tesori archeologici

L'antica Patavium romana abita anche sotto l'area dell'ospedale di via Giustiniani e il cantiere per la realizzazione della nuova Pediatria offrirà l'occasione per svelare ancora un po' del grande tesoro archeologico di cui già numerose vestigia sono

venute alla luce in tante parti della città. Ne è convinta Elena Pettenò, funzionario archeologo per la tutela della città di Padova della Sovrintendenza che studierà il caso dopo la demolizione di Pneumologia. LIVIERI / PAGINE 16 E 17

Gli scavi per Pediatria sveleranno nuovi tesori dell'antica Patavium

Una volta demolita Pneumologia arriveranno gli archeologi della Sovrintendenza Pettenò: «Questa è l'area più ricca di necropoli ma passa anche la via Annia»

Elena Livieri

PADOVA. L'antica Patavium romana abita anche sotto l'area dell'ospedale di via Giustiniani e il cantiere per la realizzazione della nuova Pediatria offrirà l'occasione per svelare ancora un po' del grande tesoro archeologico di cui già numerose vestigia sono venute alla luce in tante parti della città.

L'AREA DI VIA GIUSTINIANI

Già nella stessa area ospedaliera i rinvenimenti non mancano ed è proprio per questo che il nuovo cantiere promette lavoro per gli archeologi. Ne è convinta Elena Pettenò, funzionario archeologo per la tutela della città di Padova della Sovrintenden-

za archeologia, belle arti e paesaggio di Venezia, Padova, Treviso e Belluno. «Tutta la zona su cui insiste l'Azienda ospedaliera è stata ampiamente indagata, prima per il Giardino di Maria Sole in Oncematologia pediatrica, poi per la Patologia neonatale e la Teen Zone» conferma Pettenò, «gli scavi archeologici hanno restituito un tratto della via Annia di Padova Altino, emerso sia con sedimenti di strutture, sia per "spoglio" dalle necropoli trovate in vari punti lungo il tracciato. Sono in corso diversi studi sia con tesi di laurea che altre analisi. Siamo nella zona est dell'antica Patavium, a ridosso dell'arteria della metà del secondo secolo a.C., con diversi nuclei di necropoli».

IL NUOVO CANTIERE

Il cantiere per la nuova Pediatria sarà l'occasione per rimettere al lavoro gli archeologi della Sovrintendenza. Intervento che, per molti, potrebbe rappresentare una minaccia alla speditezza dei lavori per il completamento del nuovo edificio. «Il dirigente Andrea Alberti, mancato lo scorso marzo, ha sempre avuto grande cura per le



operazioni sul campo e attenzione all'attività archeologica» rileva la funzionaria, «senza tuttavia rallentare troppo i lavori proprio in ragione della loro natura, ovvero la costruzione di edifici per la cura delle persone e in particolare dei bambini. Questa impostazione rimane». Cosa aspettarsi dunque sotto l'ex Pneumologia che proprio in queste settimane sarà demolita per far spazio al nuovo edificio? «I sondaggi preliminari svolti confermano che l'area è di interesse archeologico» svela Pettenò, «si continuerà l'indagine in estensione. La speranza è di intercettare ancora la via Annia e altre necropoli, in continuità quindi con quanto già trovato». Nel corso dei precedenti scavi, nelle tombe sono stati recuperati anche oggetti dei corredi funebri, come ciotole, vasi e ornamenti: «Si tratta di manufatti legati alla ritualità funebre» conferma l'archeologa, «e come le necropoli datano dalla fine del primo secolo a. C. a tutto il primo d.C. e fino all'inizio del secondo. I nuo-

vi scavi potrebbero svelare anche elementi nuovi, dal momento che non possiamo escludere stratificazioni in fasi cronologiche diverse, quindi anche con strutture afferenti a finalità diverse rispetto alle sepolture. Come area siamo nell'immediato suburbio dell'antica Patavium, non possiamo escludere che ci fossero anche delle abitazioni».

GLI SCAVI

«In caso vengano trovate delle necropoli la gestione dell'intervento è più semplice sul fronte della tutela del materiale: il tutto, infatti» illustra Pettenò, «viene fotografato e documentato in loco e poi e trasferito nei depositi della Sovrintendenza per essere studiato. Dovessero invece emergere strutture più "importanti", come muri o la strada, verrebbero trattati in modo diverso, ma si valuta di volta in volta. Ma siamo in una fase ancora prematura per fare previsioni e in ogni caso le valutazioni su

un eventuale valorizzazione anche in loco dei reperti archeologici verrà fatta in maniera congiunta anche con i progettisti. E non si può escludere un percorso "virtuale" di valorizzazione». Una serie di valutazioni premature anche perché la Sovrintendenza attende l'arrivo del nuovo dirigente, funzione ora svolta ad interim fino a fine agosto - dall'architetto Emanuela Carpani. L'indagine archeologica sarà limitata alla superficie interessata dal cantiere: «Si scava dove serve per la costruzione dell'edificio» conferma Pettenò, «e come detto, ci sarà la massima considerazione della natura dell'intervento senza ovviamente compromettere l'accuratezza dell'indagine archeologica». Se la demolizione dell'ex Pneumologia non incontrerà ostacoli, la fase degli scavi scattare già a fine ottobre. Resta per ora un'incognita il tempo che richiederà il lavoro sul campo degli archeologi. —





Nella foto 1 una veduta dell'area ospedaliera di via Giustiniani dove in ottobre gli archeologi della Soprintendenza scaveranno sotto l'ex Pneumologia, prima della realizzazione della nuova Pediatria (foto Bianchi). Nelle foto 2, 3, 4,5 gli scavi in via San Biagio dov'è in corso di realizzazione un parcheggio multipiano interrato: sono state trovate abitazioni e pozzi di epoca romana (foto dal profilo facebook della ditta Setten Genesis). Nella foto 6 la funzionaria archeologa della Soprintendenza, competente per la città di Padova, Elena Pectenò. In basso, l'inizio della demolizione dell'ex Pneumologia in Azienda ospedaliera alla presenza del governatore Luca Zaia: l'intervento dovrebbe concludersi entro fine ottobre





STANZIATI 240 MILA EURO PER IL RESTAURO

Cavalcavia ex Vempa, via ai cantieri ma serve intervenire anche sul park

Dodici settimane di lavoro, una spesa preventivata di 240 mila euro, per il restauro del cavalcavia dell'ex Vempa che passa sopra via Ca' Marcello e via Ronchi. Lo prevede il progetto definitivo di restauro della passeggiata pedonale sul lato del cavalcavia che guarda sull'ostello Ao di via Ca' Marcello che da mesi è chiusa al transito per una serie di cedimenti che preoccupano. Il Comune ha deciso di intervenire per ripristinare la porzione di cavalcavia interconnessa con l'edificio Ex Vempa, verso la nuova fermata dell'Actv che è in fase di realizzazione. L'intervento prevede di ricostruire il bordo del calcestruzzo con la rimozione di quello esistente e la sua ricostruzione dopo la pulizia e la sistemazione delle barre d'armatura; seguirà l'installazione del nuovo marciapiede e del parapetto metallico. Il piano di calpestio del nuovo tratto di marciapiede verrà realizzato con una lamie-

ra di spessore pari a 8 millimetri, rivestita con trattamento antiscivolo, fissata ai profili. Il corrimano sarà realizzato in acciaio inox, simile alle vicine campate. Il danneggiamento di marciapiede e parapetto risalgono, dicono in Comune, al 2015 durante i lavori di realizzazione del nuovo ostello tedesco della Ao, il primo realizzato in via Ca' Marcello. Con l'occasione il Comune ha deciso di finanziare anche alcuni altri tratti di marciapiede che presentano evidenti segni di degrado. Ma si interverrà anche per la pulizia e il restauro delle travi sottosporgenti del ponte che in cinque tratti vanno risanate.

Il progetto ha ottenuto il via libera della giunta comunale dopo l'illustrazione da parte dell'assessore ai Lavori Pubblici. Una prima risposta a segni evidenti di degrado del cavalcavia dell'ex Vempa, porta di accesso a Mestre dalla tangenziale e da Marghera che sono evidenti an-

che a chi transita nel parcheggio pubblico di Avm sotto il cavalcavia con evidenza. Infiltrazioni di vario tipo sono evidenti ad occhio nudo. Siamo a due passi dal tratto iniziale di via Ca' Marcello, riqualificato con una nuova pavimentazione, nuova illuminazione e fermate del bus grazie all'investimento dei costruttori della Mtk. Dal tratto che passa sotto il cavalcavia della Vempa in direzione di via Paganello, via Ca' Marcello è rimasta la strada desolata, e degradata, che tutti i mestrini conoscono.

La situazione del parcheggio di Avm, che di notte ospita anche barboni e tossicodipendenti, è stata segnalata a più riprese da utilizzatori e residenti. L'area attorno è in totale trasformazione e con l'insediamento dei nuovi alberghi e della torre Hybrid con il nuovo supermercato Interspar appare evidente un intervento globale su quest'area ancora oggi degradata di Mestre. —

M.Ch.



I danni sul cavalcavia dell'ex Vempa e, nella foto in basso, il park di Avm che si trova sotto al manufatto



MIRANO. LA SINDACA PAVANELLO

«Non solo via Porara cantieri per la ciclabile di via Scaltenigo»

MIRANO. Mercoledì mattina è stato raggiunto l'accordo ufficiale per il completamento e la messa in sicurezza di via Porara a Mirano. Il sopralluogo dell'assessore regionale Elisa De Berti insieme ai rappresentanti del Comune di Mirano, della Città metropolitana, della Regione, Cav e Anas ha dato i suoi frutti: a partire dal prossimo autunno i lavori su via Porara avranno inizio. La sindaca di Mirano, Maria Rosa Pavanello, si dimostra soddisfatta dei risultati ottenuti: «Finalmente sarà possibile dare visibilità a un lavoro che dura da anni. Il sopralluogo ha significato osservare concretamente le problematiche e gli interventi da attuare», dichiara la sindaca, «si tratta di un segno visibile di attenzione per il territorio. Un segno che la nostra comunità si aspettava da tempo», continua Pavanello.

Ma il Comune di Mirano guarda avanti. «Non appena saranno stanziati i fondi dalla Regione procederemo con il progetto della pista ci-

clabile di Scaltenigo e con l'impianto sportivo di via Vetrogo»: queste le prospettive più imminenti delineate dalla sindaca.

Per il 2020, invece, è già prevista una seconda fase di interventi che prevede il miglioramento della viabilità sud-est di viale Venezia e via Cavin di Sala e il progetto della pista ciclabile di via Caltana. L'amministrazione comunale dimostra di non trascurare le problematiche della viabilità del Miranese. La Pavanello risponde ai malumori dei cittadini di Zianigo, che spesso hanno manifestato un senso di abbandono: «Siamo in continuo contatto con i rappresentanti di Zianigo e teniamo sotto controllo le problematiche e le richieste dei cittadini. Zianigo è stata la prima frazione ad avere la pista ciclabile. Il prossimo passo sarà il rifacimento del marciapiede di via Scortegara (in corrispondenza dell'ufficio postale)», rassicura il primo cittadino di Mirano. —

Giulia Parisi



Maria Rosa Pavanello



SPINEA

Via le barriere architettoniche per una città a misura di tutti

Semaforo verde del Consiglio a 400 mila euro per gli accessi agli edifici pubblici
Priorità al municipio: la piazza sarà riasfaltata. Ma i casi più gravi sono nelle scuole

Alle elementari Nievo e Goldoni mancano scivoli e ascensori. Stadio senza rampe
Carlo Romeo

SPINEA. Si riuniranno dopo le ferie le commissioni che discuteranno l'attuazione del Peba (Piano per l'eliminazione delle barriere architettoniche), approvato all'unanimità nell'ultimo Consiglio comunale di Spinea. Una misura poco pubblicizzata, ma di grande importanza per rendere la città più vivibile per i cittadini con mobilità ridotta. Il piano stila un elenco delle criticità strutturali e urbanistiche che ostacolano la circolazione di anziani e disabili, indicando una serie di soluzioni.

Tra gli edifici definiti «prioritari» spiccano il municipio, la biblioteca, i Servizi sociali di via Pisacane e numerose scuole. Per il palazzo del Comune si raccomanda l'asfaltatura di parte della piazza antistante, i cui sampietrini intralciano il passaggio delle sedie a rotelle. Biblioteca e servizi sociali necessitano solo di interventi minori, ma sono inseriti tra le priorità in virtù del loro interesse strategico.

Ben più grave la situazione delle scuole: le strutture datate rendono molti istituti poco fruibili dagli alunni diversamente abili. I casi più critici sono le elementari Goldoni e Nievo, dove la mancanza di

ascensori impedisce l'accesso all'intero primo piano, e vari scivoli sono mancanti o non a norma. Bollino rosso pure per alcuni luoghi sportivi e di svago, come lo stadio Allende (assenti le rampe all'ingresso e tribuna inaccessibile)

e il circolo Pro Senectute (servono scivoli e asfaltatura), entrambi al Villaggio dei Fiori. Il Peba segnala anche diversi interventi consigliati per le strade di Spinea: asfaltature, incremento dei parcheggi per disabili, migliorie degli attraversamenti pedonali, realizzazione o messa in sicurezza dei marciapiedi. Le strade più bisognose di provvedimenti sono via Roma, via Martiri, via Matteotti e via Rossignago. Inoltre è indicata una serie di misure per migliorare l'accessibilità delle aree verdi del paese.

L'iter di realizzazione del piano - richiesto per legge ai Comuni con più di 5.000 abitanti - è stato lungo e laborioso. La prima mozione per sollecitarne l'adozione è del 2015, a firma del consigliere Massimo De Pieri, che oggi afferma: «L'accessibilità è una questione importante, dato che Spinea è una città sta invecchiando. Speriamo di avere le risorse a bilancio quanto prima». Le spese previste per la realizzazione degli interventi ammontano a oltre 400 mila euro, che si potranno reperire anche attraverso bandi del governo o della Regione. Esulta per l'approvazione la minoranza di centrosinistra, che per voce di Giovanni Litt rivendica l'aver portato avanti il Peba durante l'amministrazione Checchin fino all'adozione del marzo scorso, poi confermata il 25 luglio dal voto in Consiglio. Anche la nuova giunta è soddisfatta: «È sicuramente uno strumento valido» secondo l'assessore ai Lavori pubblici Chiara Perozzo. —

BY NC ND ALCUNI DIRITTI RISERVATI



Le rampe di scale allo stadio Allende inaccessibili per i disabili



SPINEA

Viabilità in via Verga «A decidere i progetti saranno i cittadini»

SPINEA. Incontro atteso e, alla resa dei conti, molto partecipato venerdì sera in municipio per il primo confronto pubblico, riservato per ora solo ai residenti, sulla viabilità di via Verga per ascoltare le loro istanze, dubbi, proposte e chiarire la situazione a livello progettuale e organizzativo. La sala comunale, piena in ogni ordine di posto, ha visto presenti oltre cinquanta spettatori, tutti residenti in via Verga, assieme alla sindaca Martina Vesnaver, al vicesindaco Edmondo Piazzini e agli assessori Perozzo e Zamengo.

«Il nostro desiderio», ha spiegato la sindaca, «era avere uno scambio di pareri. È ovvio poi che le scelte di un'amministrazione sono super partes, ma per noi è importante ascoltare i desideri, anche se poi le decisioni dovranno essere prese necessariamente da noi».

La questione di via Verga è complessa, la strada era nata come via privata, con case costruite negli anni '40, quando non si immaginava il carico urbanistico che ora deve sopportare come nodo fra il centro di Spinea e il quartiere di Fornase alternativo a via Matteotti. Sindaca e assessore ai Lavori pubblici si sono recati a rilevare, assieme ai tecnici del Comune, le difficoltà presenti per



Via Verga a Spinea

poi valutare le possibili azioni (mettere o meno dissuasori e quali, verificare le operazioni di entrata e uscita degli autoveicoli e delle persone dalle case, il carico di traffico). «Era già stata firmata l'inversione di senso, solamente ritardata per via delle asfaltature», spiega Martina Vesnaver, «quello che noi abbiamo fatto è stato fermare tutto per prenderci il tempo di capire meglio il problema e cercare di trovare la soluzione giusta. Ci siamo presi la responsabilità di fermare la cosa per trovare una soluzione più condivisa, che tenga conto di tutte le esigenze, anche dei vari quartieri e della città tutta, in un'ottica quindi urbanistica decisamente più ampia». —

Massimo Tonizzo



LAVORI PUBBLICI

Scuole, stanziati 360 mila euro contro i danni del maltempo

Trecento e 60 mila euro per intervenire nelle scuole colpite dal maltempo di ottobre 2018. La giunta comunale, con l'assessore ai Lavori pubblici Francesca Zaccariotto, ha approvato due delibere per i lavori in vari istituti scolastici, con i cantieri che saranno appaltati entro il 30 settembre prossimo e lavori che verranno svolti garantendo il normale svolgimento della didattica. Si vanno così a riparare i danni che si sono verificati alle scuole comunali e statali di Venezia e del Lido a causa del forte evento atmosferico del 28-29 ottobre 2018 che ha causato un'acqua alta eccezionale di 156 centimetri.

La prima delibera, da 230.580 euro, interessa 15 scuole: la comunale dell'Infanzia Comparetti; primaria statale San Girolamo; il centro educazione San Girolamo (rifacimento del portone di ingresso); il nido comunale Tiepolo (sostituzione anche qui di serramenti e portone); scuola statale

dell'infanzia Munari; Santa Teresa; Michiel; asilo nido Gabbiano; scuola comunale Duca d'Aosta; San Francesco (risanamento porte finestre piano terra); scuola secondaria di primo grado statale F. Morosini - Palazzo Carminati; scuola secondaria di primo grado statale F. Morosini - Palazzo Priuli; primaria statale G. Gozzi; scuola primaria Canal; scuola d'infanzia statale A. Diaz.

La seconda delibera, approvata nella ultima giunta prima della pausa di Ferragosto, stanziava poco più di 128 mila euro per interventi in due scuole del Lido: la primaria Giovanni XXIII dove verrà effettuato ripristino impermeabilità della copertura piana con sostituzione completa di guaine, sostituzione di alcuni pluviali, ridipintura corridoi e androne ingresso danneggiati dall'acqua. E ancora l'asilo nido Delfino di Ca' Bianca dove viene sistemata la copertura, con la verifica, e pulizia, delle grondaie. —



MESTRE

Via Ca' Marcello nuovi alberghi Contratti e tutele per i lavoratori

Contratto di Federalberghi e tutele per i lavoratori di tre nuovi hotel del distretto in via Ca' Marcello a Mestre. CHIARIN/APAG.14

Via Ca' Marcello Ok al contratto di Federalberghi per tre hotel su 4

Solo Ao resta fuori dall'accordo, esulta l'Ava di Venezia
«Garanzie per i lavoratori, ma anche qualità nei servizi»

Mitia Chiarin

Tre dei quattro nuovi alberghi del distretto di via Ca' Marcello, quello realizzato dai costruttori di Mtk, entrano a far parte della squadra dell'associazione veneziana Albergatori. Una affiliatura che significa, spiegano dall'Ava, che i dipendenti diretti vedono applicato il contratto di Federalberghi.

Il direttore dell'associazione degli albergatori, Claudio Scarpa, ha annunciato nei giorni scorsi, via social network, l'ingresso in Ava del Grand Hotel Leonardo, il 4 stelle superiore di Mestre della Catena Fattal con la conferma dell'iscrizione arrivata agli uffici da parte del direttore, il mestrino Andrea Doria.

Qualche giorno prima all'Ava si erano iscritti anche la catena irlandese Staycity che dal 6 agosto ha ufficialmente aperto l'apart-hotel di Mestre. E lo stesso ha fatto l'ostello Wombat's che ha aperto i

battenti a luglio.

Tutti e tre avevano perfezionato l'iscrizione nei giorni scorsi. «Ava conferma la sua forza con queste new entry mestrine e con le numerose nuove iscrizioni di catene internazionali a Venezia», dice soddisfatto il direttore Scarpa che vede allargarsi la base di associati. Le iscrizioni, come dicevamo, fanno ben sperare per un approccio delle nuove catene straniere ad una "politica" di gestione del personale, e dei contratti di lavoro, che l'Ava da tempo ha sposato pubblicamente applicando il contratto Federalberghi. Non a caso va ricordato che proprio Scarpa intervenendo, ad aprile, ad un convegno sul turismo lo scorso aprile, prima dell'apertura ufficiale del distretto alberghiero avvenuta a giugno, aveva detto parole estremamente chiare ai nuovi arrivati. «La vera sfida che ha davanti il comparto alberghiero di Mestre, è quella di gestire bene i nuovi hotel e migliaia di lavoratori applicando il

contratto Federalberghi, o, al contrario, di gestirli male. Saranno lavoratori di serie B con contratti che garantiscono pochi diritti o di serie A con tutte le garanzie? », aveva detto il direttore dell'Ava, pubblicamente.

Oggi in via Ca' Marcello, nel giro di pochi metri si vive una situazione con posizioni difformi. Basta pensare che il primo ostello mestrino, il tedesco Ao che aveva aperto i battenti a luglio di un anno fa e che poi ha realizzato anche il raddoppio degli spazi, arrivando a mille posti letto, non risulta iscritto all'Ava, come ci conferma una verifica presso la stes-



sa associazione. L'ostello oggi deve fronteggiare la concorrenza del distretto alberghiero Mtk che è nato proprio di fronte e dove le catene alberghiere, sempre straniere, hanno fatto scelte differenti. A partire dal 4 stelle superior della israeliana Fattal e passando poi per l'ostello irlandese (che ha visto però la protesta dei dipendenti della struttura di Berlino, chiusa in questi giorni) e la catena di appartamenti turistici, tutti hanno scelto di aderire all'associazione albergatori veneziana, affiliata a Federalberghi, scelta che sottintende l'applicazione del contratto Federalberghi per i dipendenti diretti.

Sul fronte delle aperture il distretto Mtk attende l'apertura, entro settembre, del "7Days" albergo della catena cinese Plateno mentre i costruttori di Mtk lavorano per realizzare un nuovo albergo, per la catena Marriott-Moxy, nel terreno della Immoarea che confina con il palazzo dei sindacati, la sede di Cgil e Cisl della città. E i sindacati hanno già assicurato massima vigilanza sull'applicazione dei contratti di lavoro, e le conseguenti tutele, per i lavoratori delle nuove catene di alberghi di Mestre, aprendo le porte ai lavoratori per le segnalazioni. —

BY NC ND ALCUNI DIRITTI RISERVATI

NUOVO QUARTIERE

A settembre l'apertura del cinese Plateno

Sopra il quattro stelle Leonardo e sotto l'edificio dello Staycity che sono parte integrante del nuovo quartiere degli alberghi di Mestre. Al centro l'ostello tedesco Ao, il primo aperto in zona. —





Villaggio globale

La svolta di Ikea: contro il caro-affitti
si mette a costruire anche le case

ANTONELLO GUERRERA → pagina 12

Stili di vita

Dal mobile al tetto Ikea ora fa case e conquista l'Europa

ANTONELLO GUERRERA, LONDRA

Grazie ad un accordo con il comune di Worthing, per combattere il caro mattone, il colosso svedese costruirà 162 semi-prefabbricati di edilizia popolare ma altre 500 dimore saranno presto progettate nella cittadina del West Sussex

Siccome offrire a buon mercato cucine, divani, salotti, bagni, mobili, sedie, scrivanie, armadi, tavoli, tappeti, stoviglie e piante non era più sufficiente, da un po' di tempo l'Ikea si è messa a costruire e vendere direttamente case e appartamenti semi-prefabbricati ma anche edifici interi da montare in breve tempo, da un giorno a qualche mese a seconda delle complessità. Ora, dopo aver già costruito circa 11 mila case, compatte, ultra funzionali e ovviamente in gran parte di legno in Scandinavia (Svezia, Norvegia e Finlandia), l'Ikea è sbarcata definitivamente in Regno Unito. Ci aveva già provato in Tyneside nel 2007, ma le cose si erano presto arenate, per motivi burocratici. Adesso, grazie alle liberalizzazioni degli ultimi anni, il comune di Worthing, nel West Sussex, ha dato l'ok a Ikea per la costruzione di 162 nuove case semi-prefabbricate, di cui 43 saranno destinate a uso popolare a un prezzo ancora più basso di quello già low cost degli appartamenti (in genere circa il 30% in meno della norma).

Insomma, il modello è quello de-

gli arredamenti del colosso svedese fondato nel 1943. Ma attenzione: non è soltanto Ikea coinvolta in questa operazione, bensì anche la multinazionale svedese delle costruzioni, Skanska. Insieme, nel 1996 hanno dato vita a Boklok, che in svedese significa "vivi in modo smart", un'intuizione del controverso fondatore Ingvar Kamprad che con la sua Ikea voleva costruire un nuovo impero immobiliare in nome della sostenibilità e del rispetto dell'ambiente: e così via all'avveniristico progetto, che nella mente di Kamprad doveva soddisfare le esigenze di una mamma single, magari infermiera con un figlio e che tra i suoi must doveva - anzi deve - avere pannelli solari su tutte le abitazioni e il legno isolante come pilastro della produzione (grazie alla sua abbondanza in Scandinavia e alla facilità di trasporto). Veto invece sul cemento, anche per produrre la quantità minore di CO₂.

TERRENO IN LEASING

Nel dettaglio, il comune inglese di Worthing ha offerto in leasing il terreno a Ikea per 125 anni, facendose-

lo pagare il 4 per cento del suo valore. In cambio, Ikea costruirà le oltre 150 abitazioni, che andranno da bilocali di 50 metri a trilocali di 75, di cui circa 50 saranno distribuite dal comune a cifre decisamente bassi con la particolare formula "left to live" ("il resto da vivere"), e cioè gli affittuari (scelti tra oltre mille famiglie in lista di attesa per case popolari a Worthing) pagano quel che resta del loro stipendio al netto delle tasse e delle quotidiane spese familiari. In questo modo, accendono contestualmente un mutuo che in genere viene ripagato in 25 anni con un contributo in media pari a un terzo degli introiti mensili delle famiglie.

Le case saranno montate e consegnate pronte per l'utilizzo: di base,



hanno già pavimenti, piastrelle e una cucina Ikea. Mancano ancora un paio di ok burocratici da Worthing e poi nel settembre 2020 i lavori avranno inizio per essere completati, secondo la tabella di marcia, già ad aprile 2021. “È una soluzione all'avanguardia che soddisfa tutti”, ha dichiarato il consigliere comunale Kevin Jenkins. Questo perché il mercato immobiliare di Worthing, come spesso altrove in Regno Unito (Londra su tutti), ha gonfiato esponenzialmente i suoi prezzi negli ultimi anni: in questa cittadina del West Sussex, il costo medio di una proprietà è pari a undici volte il reddito medio di una persona (ossia 25.458 sterline, dato del 2015), superiore alla media britannica di 7,8 volte. Potrebbe essere solo l'inizio. Secondo il Financial Times, ci sarebbero già altre cinquecento abitazioni pronte a essere progettate a Worthing.

Ecco perché queste nuove “joint venture” sono sempre più utilizzate dai comuni per le abitazioni popolari, soprattutto in Regno Unito. Anche perché, oltre ai prezzi limitati dei prefabbricati, i costi di materie prime e materiali per costruzioni tradizionali sono anch'essi in aumento e inoltre c'è sempre più mancanza di lavoratori specializza-

ti nelle costruzioni. Un problema che peggiorerà a causa della Brexit quando alcune tipologie come muratori e carpentieri, in questi ultimi decenni colmate dai flussi migratori dall'Est Europa, saranno ancora più difficili da colmare.

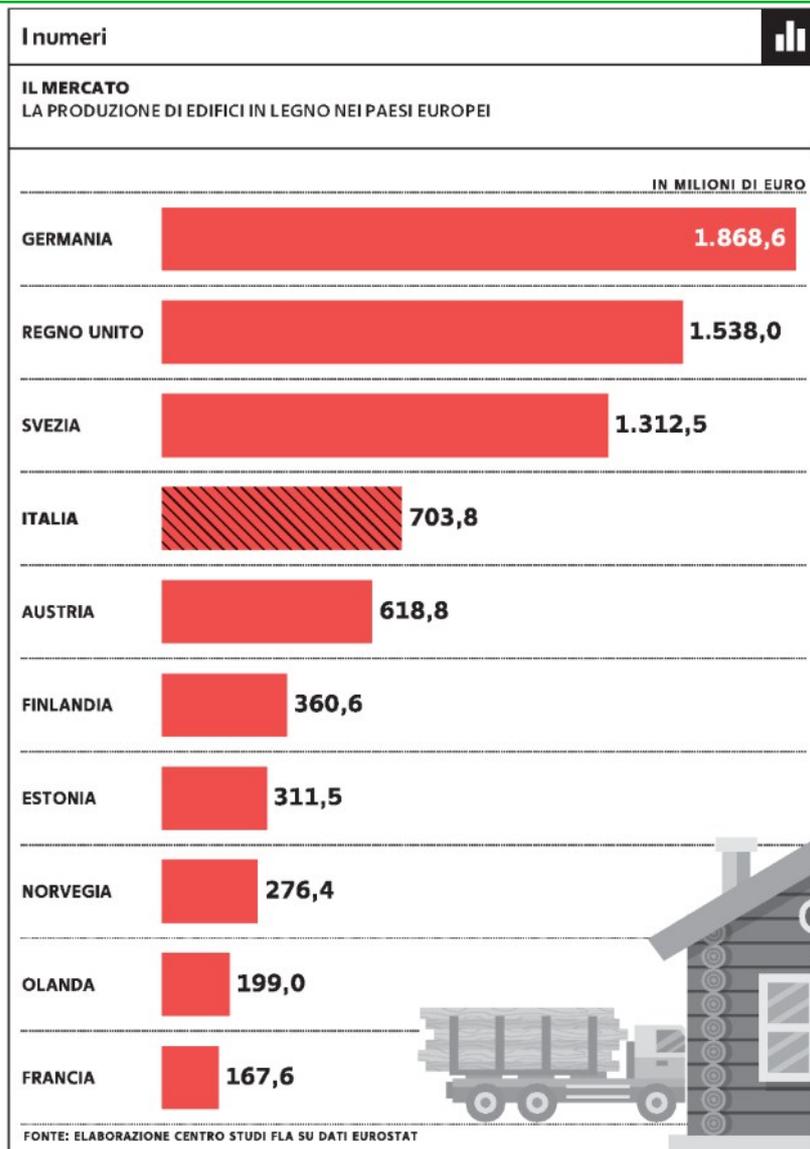
LE NUOVE SOCIETÀ

Dunque, da un po' di anni oltremarina molti comuni, addirittura un terzo del totale a oggi, hanno iniziato a creare delle società per lo sviluppo abitativo che, per sopperire ai fondi pubblici sempre minori, valutano e approvano nuovi progetti grazie alla collaborazione di privati o approvando joint venture per la costruzione e la successiva gestione degli edifici. Per esempio Croydon, una delle periferie più grandi della Londra meridionale, ha creato qualche anno fa la società “Brick by Brick”, che fa costruire e poi gestisce abitazioni: la metà le affitta a prezzi di mercato e con questi proventi finanzia le case popolari. Oppure ci sono piattaforme più grandi, come “Place for People”, che riunisce altre società locali, che oggi gestisce quasi 200mila abitazioni e che tra i prossimi progetti ha proprio le case semi-prefabbricate, 100 milioni di investimento per 750 abitazioni.

Ora la domanda è: dove vogliono arrivare Ikea e Boklok? Sinora il colosso svedese non si è avventurato troppo in altre realtà nazionali anche perché a volte i costi all'estero erano troppo elevati, soprattutto per quanto riguarda il terreno dove costruire le case. Ma ora ci sono nuovi spiragli, non a caso già due anni fa Ikea aveva sperimentato qualcosa di simile con i suoi dipendenti in Islanda, dove a causa del turismo i prezzi delle case sono schizzati negli ultimi anni. Nel mondo il mercato delle case prefabbricate si sta allargando (ora vale circa un centinaio di miliardi) e lo stesso sta accadendo in Europa, dove ovviamente in prima linea c'è la Svezia, dove l'84% delle abitazioni sono costruite sfruttando elementi prefabbricati, poi viene la Germania (20%), il Regno Unito (11%) e al quarto posto troviamo proprio l'Italia (7%) per produzione di edifici pre-fabbricati in legno. Secondo l'ultimo rapporto di FederLegno arredo, l'anno scorso il numero complessivo di edifici realizzati sul territorio nazionale è stato di 3.224 (valore del relativo mercato 700 milioni di euro) ed è in crescita rispetto al settore dell'edilizia tradizionale.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

	<p>Focus</p>
	<p>VIVERE SMART</p> <p>Croydon, una delle periferie più grandi della Londra meridionale, ha creato qualche anno fa la società “Brick by Brick”, che fa costruire e poi gestisce abitazioni: la metà le affitta a prezzi di mercato e con questi proventi finanzia le case popolari. I loro appartamenti sono ampi e offrono spazi aperti e pieni di luce, e sono realizzati con materiali naturali</p>



1 La sezione di una casa prefabbricata Ikea a Sant James Village nella città di Gateshea nella contea di Tyne and Wear, Inghilterra



Famiglie, imprese e professionisti: tutte le incognite della crisi di governo

Misure in bilico. Dall'aumento dell'Iva al taglio delle tasse, dai bonus all'equo compenso difficile programmare le scelte

Spread ed Europa. Oggi verifica sui mercati mentre si avvicinano le scadenze chiave per la nuova Commissione europea

di Dario Aquaro, Eugenio Bruno, Chiara Bussi, Vittorio Carlini, Antonello Cherchi, Cristiano Dell'Oste e Valentina Melis

Taglio delle tasse, lavoro, incentivi: le misure appese alla crisi di governo

Gli effetti sull'economia. La rottura della maggioranza mette in forse rinnovi di bonus, riforme e norme anche solo annunciate. Oggi al via l'iter istituzionale per la sfiducia all'esecutivo Conte

**Dario Aquaro
Cristiano Dell'Oste
Valentina Melis**

Programmare le proprie scelte economiche, con la crisi di governo, sarà ancora più difficile. Lo sarà per le famiglie, che si sentono promettere la *flat tax*, ma rischiano l'aumento dell'Iva dal 2020 e l'addio al bonus degli 80 euro. Ma la stessa difficoltà riguarderà anche le imprese, costrette a definire il budget 2020 senza conoscere esattamente il *tax rate* da sostenere, con tante agevolazioni in bilico (a partire dal superammortamento). Lo stesso varrà per gli enti del Terzo settore, alle prese con una riforma avviata nel 2016 e ancora inattuata. E per i professionisti, con molti dossier destinati a rimanere aperti, da quello sull'equo compenso a quello sull'albo dei curatori.

Il calendario delle incertezze

Ogni crisi implica delle incognite. Riforme da attuare. Incentivi in scadenza. Disegni di legge da approvare. Decreti varati in Consiglio dei ministri "salvo intese", come quelli sui *rider* e le crisi aziendali.

Stavolta, però, è peggio del solito. La crisi

dell'esecutivo guidato da Giuseppe Conte non è inaspettata, ma certo improvvisa. La rottura della maggioranza gialloverde scatenata dal leader leghista, Matteo Salvini, arriva dopo poco più di un anno di governo, nella fase iniziale di una legislatura che rischia di essere brevissima. E a ridosso dell'iter per la prossima legge di Bilancio. Una manovra che secondo tutte le forze politiche dovrà evitare l'aumento dell'Iva da 23,1 miliardi. E che andrà inviata in bozza alla Commissione europea entro il 15 ottobre, sia pure con un certo margine di tolleranza (si veda l'articolo alla pagina seguente).

Nonostante l'accelerazione impressa da Salvini, le incognite per famiglie e imprese non si



diraderanno tanto in fretta. Oggi alle 16 è convocata la conferenza dei capigruppo in Senato (domani quella della Camera) per calendarizzare la mozione di sfiducia proposta dalla Lega contro il premier Conte. Da lì, la crisi seguirà il percorso istituzionale. E, anche se si arrivasse alle elezioni, l'esperienza degli ultimi 25 anni insegna che tra lo scioglimento delle Camere e l'insediamento del nuovo esecutivo passano, in media, quasi quattro mesi: 108 giorni (si veda l'articolo in basso).

I cantieri da sbloccare

Nel frattempo resta "appesa" la sorte di diverse misure a favore di famiglie, imprese, professionisti e Terzo settore, non ancora operative o in scadenza. Le aziende, che hanno bisogno di programmare gli investimenti, non sanno se e in quale modo saranno ancora valide nel 2020 le agevolazioni di iper e superammortamento, il cui termine è ora fissato a fine anno. Né hanno certezza sul quadro dello Sblocca cantieri, perché è vero

che la legge è stata approvata a giugno, ma mancano ancora più di 20 decreti attuativi. Così come oltre 340mila enti del Terzo settore dovranno attendere almeno fino al 2021 per il debutto dei nuovi regimi fiscali agevolati, sempre che il Registro unico parta entro il prossimo anno.

Il mondo della scuola ha invece tre fronti aperti: il rinnovo contrattuale che dovrà ricevere dalla prossima legge di Bilancio la maggior parte dei fondi necessari; i nuovi corsi abilitanti destinati a 55mila insegnanti precari; i concorsi per 48mila docenti da poco annunciati, ma solo «salvo intese».

Al di là dei provvedimenti da tradurre in pratica o da confermare, il costo maggiore dell'inazione potrebbero pagarlo le famiglie in generale. Più di 500 euro all'anno, se davvero non si riuscisse a fermare l'aumento dell'Iva, che dal 2020 potrà toccare quota 25,2 per cento. La vera spada di Damocle che incombe sul prossimo governo.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

In bilico anche i superammortamenti, l'equo

compenso e il nuovo concorso per gli insegnanti

Scadono a fine anno il bonus del 50% sui lavori

in casa e la cedolare ridotta sugli affitti concordati

25,2 PER CENTO
È la nuova aliquota dell'Iva ordinaria che scatterà dal

1° gennaio 2020, a meno di interventi correttivi. Quella al 10% salirà invece al 13%; invariate le altre

LE TAPPE DELLA CRISI

1

Lo «strappo» Salvini si chiama fuori

● Giovedì scorso il ministro leghista dell'Interno e vicepremier, Matteo Salvini, dichiara chiusa l'esperienza di governo insieme al M5S dopo le divisioni sulla Tav. Stoppando qualsiasi ipotesi di rimpasto e chiedendo un voto sprint.

2

La sfiducia
Le Camere riaprono per il voto

● Alle 16 di oggi al Senato e alle 12 di domani alla Camera si riuniscono le conferenze dei capigruppo dei due rami del Parlamento per calendarizzare le mozioni di sfiducia. Oltre a quella della Lega contro il premier Conte c'è quella del Pd contro Salvini.

3

Le elezioni
La palla passa al Quirinale

● Se il Parlamento vota la sfiducia, il capo dello Stato Sergio Mattarella avvia le consultazioni per verificare se esiste un'altra maggioranza. In caso contrario scioglie le Camere. E fissa la data del voto nei 45-70 giorni successivi.

I capitoli aperti**1****FAMIGLIE****Dalla super-Iva al bonus degli 80 euro**

La crisi di governo lascia le famiglie in sospenso tra il Bengodi delle promesse elettorali e la dura realtà delle leggi già in vigore. Con una serie di nodi che potranno essere sciolti solo con la legge di Bilancio per il 2020.

Rischio rincaro da 541 euro

La prima incognita è l'aumento dell'Iva, già messo nero su bianco dall'ultima manovra. Senza contromisure, dal prossimo 1° gennaio l'aliquota ordinaria passerà dal 22 al 25,2% e quella ridotta dal 10 al 13 per cento. Il costo medio per famiglia è di 541 euro all'anno. Da un minimo di 285 euro, per i pensionati soli oltre i 65 anni, a un massimo di 756 euro, per le coppie con due figli (si veda Il Sole 24 Ore del 10 agosto).

Per scongiurare il rincaro, servono 23,1 miliardi di euro. Da trovare con tagli alla spesa, aumenti d'imposta o maggior deficit. O con un mix di questi interventi. Di certo, nei mesi scorsi il premier Giuseppe Conte - pur confermando la volontà di evitare il rincaro - aveva avvertito che si tratta di un'operazione difficile.

La promessa della flat tax

Altre incognite per il budget familiare sono legate alle misure in scadenza a fine anno. Come il bonus *extra large* del 50% per le ristrutturazioni edilizie (destinato altrimenti a scendere al 36%). Ancor più che negli anni scorsi, chi ha spese in programma potrebbe decidere di accelerare i lavori - e i bonifici - entro il 31 dicembre.

In bilico anche la cedolare secca al 10% sui canoni delle case affittate a canone concordato (senza conferme dal 2020 salirà al 15%) e quella al 21% sulla locazione dei negozi (applicabile solo ai contratti stipulati quest'anno). Di entrambe il vicepremier Matteo Salvini ha annunciato la conferma con la prossima manovra. Ma qui si entra nel campo delle possibilità e per vedere se si tradurranno in concreto bisognerà attendere il prossimo governo.

Stesso discorso per la *flat tax* per le famiglie e l'eliminazione del bonus da 80 euro mensili introdotto dal governo Renzi. Vale fino a 960 euro all'anno e il viceministro dell'Economia, Massimo Garavaglia, ha assicurato nei giorni scorsi che la sua modifica non avrà effetti sul "netto" in busta paga dei lavoratori.

—C.D.O.

2**IMPRESE****Investimenti in attesa di conferme**

Gli incentivi annunciati o programmati, ma lasciati in sospenso, in cerca di attuazione. Le forme di sostegno già attive, ma con destino incerto e fine-vita all'orizzonte. Dal fronte fiscale e bilancistico a quello del lavoro, la crisi di governo solleva più di un interrogativo da parte delle imprese.

Gli investimenti

Prendiamo il superammortamento. Che fine farà la misura appena riaperta dal decreto crescita? L'incremento del 30% sul costo dei beni strumentali nuovi vale per gli acquisti dal 1° aprile al 31 dicembre 2019: arriverà un rinnovo? Per non parlare del suo "fratello" maggiore, quell'iperammortamento per gli investimenti di "industria 4.0", anch'esso in scadenza a fine 2019. L'ultima legge di Bilancio ha revisionato l'«iper», fissando un meccanismo a scaglioni (170, 100 o 50% in base agli importi); e ha lasciato cadere il «super», poi recuperato dal Dl crescita. Chi vorrà investire nel 2020 dovrà aspettare la prossima manovra. Anche per vedere se ci sarà il taglio del cuneo fiscale.

A proposito di investimenti, c'è poi il tema caldo dello Sblocca cantieri. La legge ha visto la luce un paio di mesi fa, ma per il completo rilancio auspicato dal provvedimento si attende una serie di decreti attuativi: quelli necessari a rendere operativi i commissari straordinari e a individuare la lista delle opere bloccate da sottoporre a commissariamento. Ma anche le linee guida del ministero dell'Ambiente sui rifiuti («end of waste») e quelle delle Infrastrutture per semplificare l'autorizzazione dei progetti a basso rischio in zona sismica.

Le crisi aziendali

Altro capitolo, le recenti misure proclamate e battezzate con formula «salvo intese». L'ultimo atto del governo Conte è il decreto legge licenziato il 6 agosto: con le norme sul trattamento economico e assicurativo di alcune categorie di lavoratori, come i rider; e quelle sugli aiuti alle aziende in crisi.

È lo stesso decreto che prevede garanzie "a tempo" per i manager di Arcelor Mittal impegnati nell'attuazione del piano ambientale nell'ex Ilva. Ma il testo va approvato definitivamente (oltre che bollinato dalla Ragioneria e promulgato dal Capo dello Stato). Senza intesa, le norme restano sulla carta.

—D.Aq.

3**PROFESSIONISTI****La difficile vita dell'equo compenso**

È trascorso poco più di un mese dall'insediamento del tavolo che al ministero della Giustizia deve valutare l'applicazione della legge sull'equo compenso. Intorno al tavolo, oltre al sottosegretario leghista Jacopo Morrone, i rappresentanti degli Ordini professionali. L'obiettivo è studiare interventi legislativi per garantire una reale applicazione delle regole che assicurano ai professionisti onorari adeguati soprattutto quando si trovano davanti a clienti forti, come le banche e le assicurazioni. Le categorie lamentano, invece, un continuo gioco al ribasso. Sulla volontà dei professionisti di trovare una soluzione c'è certezza, sul fatto che, a questo punto, quella via la possa indicare il neonato tavolo, meno.

Senza prospettive

Discorso analogo per il disegno di legge sulla tutela dei professionisti ammalati o infortunati. Partorita da un lavoro bipartisan dei parlamentari dottori commercialisti e presentata la settimana scorsa al Senato, la proposta deve ora fare i conti con la prospettiva di Camere prossime allo scioglimento. L'obiettivo del Ddl è di sospendere i termini degli adempimenti per il professionista ricoverato in ospedale o, comunque, costretto a letto per un certo periodo di tempo.

In equilibrio precario

L'Albo dei curatori, commissari giudiziali e liquidatori, previsto dal Codice della crisi d'impresa, deve ancora essere istituito. Dovrà essere pronto quando la riforma andrà a regime, ovvero a metà agosto dell'anno prossimo. L'idea era, però, di riesaminare - grazie alla delega al Governo che concede la possibilità di correggere il Codice - le regole sull'Albo già dopo l'estate. E questo anche sulla scia delle perplessità manifestate dai professionisti. Ma ora l'agenda è da rivedere.

Incertezza anche sui tempi di applicazione dell'incentivo "Resto al Sud", esteso dall'ultima legge di Bilancio ai professionisti. Finora mancava il decreto che recepisce l'allargamento della platea di beneficiari. Lunedì della scorsa settimana Luigi Di Maio, in veste di ministro dello Sviluppo economico, ha però annunciato di aver firmato il decreto.

—Antonello Cherchi

© RIPRODUZIONE RISERVATA

© RIPRODUZIONE RISERVATA

© RIPRODUZIONE RISERVATA

4

TERZO SETTORE

Riforma verso un nuovo slittamento

Potrebbe spostarsi ancora in avanti l'attuazione della riforma del Terzo settore avviata nel 2016 e ancora in sospeso per alcune delle sue parti fondamentali, come i nuovi regimi fiscali degli enti non profit. A due anni dall'entrata in vigore del Codice del terzo settore (Dlgs 117/2017), infatti, il ministero del Lavoro sta preparando, con l'Economia, il dossier per ottenere il via libera della Commissione europea sul regime forfettario di tassazione per gli enti del Terzo settore non commerciali e sui nuovi incentivi fiscali per le imprese sociali. L'autorizzazione di Bruxelles è essenziale per poter applicare queste novità.

Registro unico e attività diverse

Un altro tassello essenziale è l'istituzione del Registro unico del terzo settore, nel quale devono iscriversi gli enti interessati ad accedere ai nuovi regimi fiscali: il decreto attuativo del ministero del Lavoro è stato annunciato per ottobre, ma bisogna capire se effettivamente questa tempistica sarà rispettata.

Deve ancora essere esaminata dal Consiglio di Stato la bozza del decreto ministeriale che definisce criteri e limiti delle attività diverse degli enti del Terzo settore (articolo 6 del Dlgs 117/2017): si tratta delle attività secondarie e strumentali rispetto a quelle di interesse generale svolte dalle organizzazioni. Anche questo è un capitolo rilevante della riforma, perché serve agli enti per capire come saranno trattate fiscalmente le attività svolte.

Riforma del cinque per mille

In stand by anche la riforma del cinque per mille dell'Irpef, nonostante il relativo decreto sia in vigore da due anni (Dlgs 111/2017): manca infatti un ulteriore decreto del Presidente del Consiglio dei ministri, che stabilirà le regole del riparto e della formazione degli elenchi per gli enti beneficiari.

Fin qui la parte amministrativa. Una decisione più "politica" che spetterà probabilmente al prossimo Governo, è se mantenere a 500 milioni il tetto dei fondi del cinque per mille o alzarlo, visto che le risorse assegnate ai beneficiari da 16,5 milioni di contribuenti con le dichiarazioni dei redditi hanno ricominciato a superare quelle disponibili (per nove milioni nell'ultima ripartizione).

—V.Me.

5

PUBBLICA AMMINISTRAZIONE

Rinnovi-scuola e agenda digitale appesi a un filo

La prospettiva era già nera quando ancora il Governo esisteva. Ora, però, la riforma della giustizia targata Bonafede va annoverata tra le misure molto annunciate ma neanche arrivate al primo sì del Governo. Dal problema dei tempi dei processi al tema della prescrizione, il nuovo assetto della giustizia ha iniziato ad arenarsi a inizio agosto sui dissidi tra Lega e 5Stelle. Ora è definitivamente defunto.

La partita dell'e-government

In questi ultimi anni l'agenda dell'e-government ha dovuto fare i conti con la presenza di diversi attori, tutti aspiranti al ruolo di protagonista. Questo da quando il governo Renzi ha voluto il commissario per l'Italia digitale, che ha spazi d'azione contigui a quelli di Agid, l'Agenzia per l'Italia digitale. Ora è in arrivo un terzo soggetto, che si annuncia più forte degli altri due. Il regolamento di riorganizzazione della Presidenza del consiglio, prossimo al traguardo, ripristina a Palazzo Chigi il dipartimento per il digitale, soppresso nel 2012. A questo punto, però, lo scenario resta avvolto nell'incertezza.

Scuola, rebus precari e contratti

Interessati agli sviluppi della crisi di governo sono anche gli 800mila insegnanti italiani che si sono visti promettere dal ministro dell'Istruzione, Marco Bussetti, un «aumento a tre cifre» collegato al rinnovo contrattuale per il triennio 2019-2021. Ma per assicurare a tutti i prof l'incremento da 111,50 euro, servirebbero circa 2,2 miliardi. E al momento in cassa ci sono 800 milioni. Il compito di trovare i restanti 1,4 miliardi era affidato alla prossima manovra. Che, mai come ora, è in alto mare. Non possiamo poi dimenticare i 55mila insegnanti precari (e non abilitati) a cui era destinata la doppia "ciambella di salvataggio": da un lato, l'iscrizione a uno dei nuovi percorsi abilitanti speciali (Pas) che le università faranno partire dopo l'estate; dall'altro, la partecipazione al concorso straordinario da 24mila cattedre per medie e superiori che il Miur farà partire entro fine anno (mentre altre 24mila saranno in palio con quello ordinario). Due misure appese alle sorti del Dl approvato "salvo intese" martedì scorso e che necessita di un accordo politico per finire in Gazzetta Ufficiale.

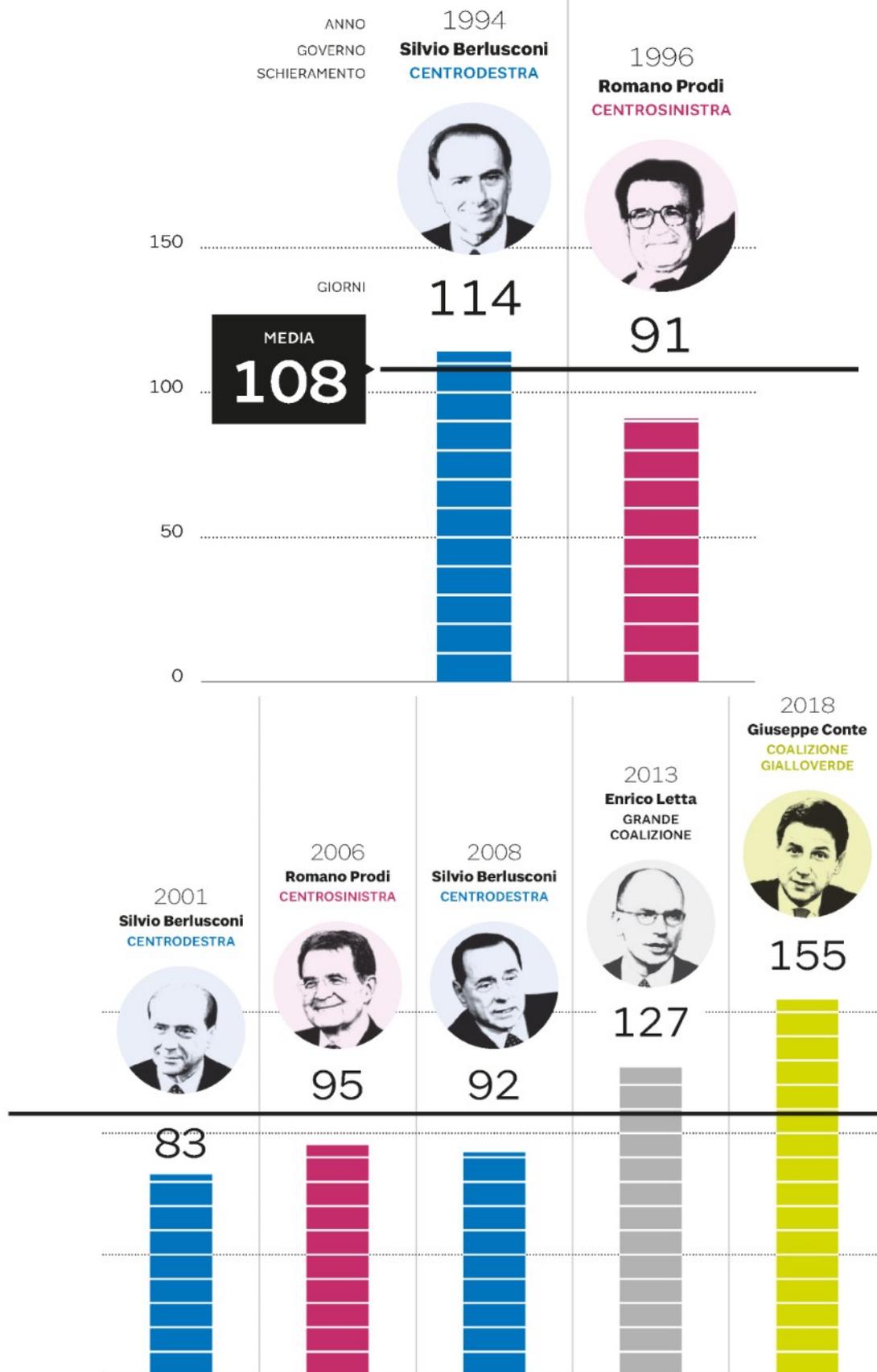
—Eu. B.
A.Che.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

© RIPRODUZIONE RISERVATA

I governi usciti dalle urne dal '94 a oggi

Giorni trascorsi tra lo scioglimento delle Camere e l'insediamento del nuovo esecutivo uscito dalle urne



Architettura

Città d'acqua
tra waterfront
e terminal

Anche in Italia si studia da tempo come valorizzare le città d'acqua. Tuttavia, oggi i progetti di waterfront

restano sulla carta, mentre le esigenze di mercato spingono i nuovi terminal.

Paola Pierotti — a pagina 11

I waterfront restano su carta ma aumentano i terminal

Architettura. Le opere di valorizzazione della linea costiera delle città non ripartono, anche se da Palermo a La Spezia accelerano nuove stazioni marittime e centri servizi

Paola Pierotti

Una collina abitata con vista sul Mediterraneo: il Principato di Monaco ha scelto lo studio Fuskas per realizzare un parco-verticale, multi-servizio, nel quartiere di Fontvieille. Design contemporaneo che si confronta con la bellezza naturale della Costa Azzurra: un'architettura che si sviluppa su cinque livelli disegnata richiamando l'immagine delle onde del mare, dove ogni piano sarà connotato da uno specifico cromatismo: si va dal blu dell'acqua all'ocra che caratterizza le facciate degli edifici intorno, dal grigio delle rocce alla lavanda.

Com'è accaduto a Lisbona con il museo Maat, sulla riva del Tejo, cultura e spazi pubblici sono i protagonisti del progetto BIG, appena inaugurato a Bordeaux sulle rive della Garonna con il centro culturale Mèca. Originale la scelta di prevedere dei grandi "pixel" in facciata per filtrare all'interno la luce naturale, e ricorrente ancora una volta l'uso dell'architettura per dare vita a luoghi pubblici, liberamente utilizzabili, che facilitino il dialogo tra natura e costruito.

Anche in Italia si studia da tempo come valorizzare le città d'acqua e le prime realtà a muoversi sono state quelle del Nord, Genova tra le altre. Negli anni Duemila sono stati banditi decine di concorsi, da Latina a La Spezia, da Trieste a Vado Ligure, a Napoli: gare rimaste purtroppo però con i progetti fermi sulla carta. Oggi il maggior dinamismo si ritrova nel Mezzogiorno e secondo gli addetti ai lavori sono le esigenze del mercato, e in particolar modo quelle dei termi-

nal, a dare impulso alla valorizzazione delle aree fronte mare. A La Spezia ad esempio si è arenato il masterplan frutto del maxi-concorso indetto nel lontano 2007 (cambiati nel frattempo i sindaci, le autorità portuali e anche la domanda), ma pochi mesi fa Msc Crociere e Royal Caribbean International hanno svelato i dettagli di un project financing per il nuovo terminal. Architettura di Atelier(s) Alfonso Femia per l'area di Calata Paita, per la quale il Comune ha avviato la procedura di sdemanializzazione. Investimento da 33 milioni, obiettivo da raggiungere entro il 2023.

«Per i waterfront italiani c'è ancora molto da fare – commenta Rosario Pavia, urbanista con una consolidata esperienza sul tema dei porti urbani – si attendono i fatti dopo la riforma con l'istituzione delle autorità di sistema (AdSP) chiamate a essere più incisive nello sviluppo della logistica e nella promozione di piani integrati di riqualificazione». Pavia è al lavoro a Taranto e a Napoli; nella città pugliese in particolare – insieme a TStudio, Matteo Di Venosa e Cooprogetti – sta costruendo un centro servizi sul Molo di San Cataldo. «L'edificio che stiamo realizzando sarà il primo tassello del nuovo waterfront – spiega Lino Di Blasio, segretario generale dell'AdSP del Mar Ionio – stiamo lavorando anche ad uno studio di fattibilità per connettere il porto con la città vecchia. Nei giorni scorsi intanto è stato approvato il Piano Regolatore Portuale, a valle del quale apriremo un tavolo permanente con il Comune, per nuovi interventi. L'idea è quella di investire sull'innovazione, con un "future port innovation hub": un in-

cabutore di start up come ha fatto PortXL nel porto di Rotterdam. Spazio alle piccole imprese da far crescere a beneficio del cluster portuale».

A Napoli intanto sono partiti i lavori sul Molo Beverello: un primo tassello, un 20%, di quel progetto denominato "filtering line" aggiudicato nel 2005 con un maxi-concorso di progettazione, e che andrà a connettersi con la nuova stazione della metro Municipio, firmata da Alvaro Siza, e in via di completamento.

Fermento anche nelle isole dove l'AdSP del Mare di Sicilia occidentale ha attivato una politica di forte riqualificazione avviando 42 cantieri nei quattro scali del network: Palermo, Termini Imerese, Trapani e Porto Empedocle. «A Palermo – spiega il presidente Pasqualino Monti – due le infrastrutture previste a servizio dei passeggeri: il nuovo terminal multipurpose sul molo Piave, un'architettura con funzioni urbane e portuali, e il nuovo terminal crociere sulla banchina Sammuzzo che, liberata da cantieri e riqualificata, diventerà una sorta di marina bay». Per scegliere l'architettura è stato indetto anche in questo caso un concorso, aggiudicato al team guidato dallo studio Valle 3.0. Intanto il porto di Trapani è stato dotato di un Fast Ferry Terminal, una



nuova casa per il milione di passeggeri che ogni anno raggiunge le Isole Egadi e Pantelleria, mentre proseguono i lavori per il restyling dell'esistente stazione marittima.

Al lavoro sul tema waterfront ci sono le Autorità portuali ma anche i Comuni: quello di Catania ad esempio ha da poco assegnato al gruppo guidato da Park Associati il concorso per il ridisegno del suo frontemare. Progetti ambiziosi che raccontano quanto la risorsa acqua possa essere un volano per la valorizzazione dei territori. E sono i riflettori accesi su realtà d'eccellenza come il Lido di Venezia a dare conto anche delle potenzialità immobiliari della costa italiana. A

Riccione l'amministrazione ha indetto già due avvisi per cercare alleanze con i privati per interventi strategici come il polo termale o le ex colonie abbandonate a pochi passi dalla spiaggia. In Sardegna la Smeralda Holding (controllata dal fondo sovrano Qatar Investment Authority) ha presentato i risultati raggiunti quest'anno con investimenti che vanno dal restyling di alcune strutture alberghiere come il Cala di Volpe (gestito da Marriott) firmato dai parigini 4BI&Associés, a iniziative con ricadute dirette sul territorio: sono 80 i milioni stanziati per migliorare la fruibilità della destinazione nell'interesse della collettività.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



La Spezia. Il progetto del nuovo terminal crociere nell'area di Calata Paita di Atelier(s) Alfonso Femia

Da settembre i lavori a Rimini

Parco del mare, la palestra open air più lunga d'Europa

Benessere è la parola chiave della riqualificazione del lungomare di Rimini, dove è prevista la realizzazione della palestra open air più lunga d'Europa, 13 km paralleli alla linea di costa, e dove a fine anno il Comune bandirà una gara per trovare un gestore per l'ex colonia Novarese, che gli operatori immobiliari potranno valorizzare in sinergia con il polo talassoterapico già in funzione a ridosso della spiaggia e tenendo conto della possibilità di realizzare anche un condhotel, grazie alla nuova legge urbanistica regionale recentemente approvata.

A settembre iniziano i lavori del nuovo Parco del Mare, le cui linee di indirizzo sono state tracciate dallo studio Embt Miralles Tagliabue, incaricato dal comune a fine 2017. Si parte con un primo tassello, un chilometro e mezzo di frontemare, alle due estremità (dal porto canale a Marina centro e nel tratto finale verso Riccione). Si stimano otto mesi di lavori per poter essere pronti per la stagione balneare 2020; contestualmente saranno firmate le prime 15 convenzioni per dare vita a delle iniziative private a supporto della riqualificazione (manifestazioni di interesse frutto di un avviso pubblicato a fine 2015 che aveva portato alla consegna di 155 progetti di 367 operatori privati, l'82% dei quali era stato ritenuto ammissibile).

Il Parco del Mare sarà un lungomare senz'auto, con un nuovo sistema di vegetazione e aree attrezzate riconsegnate alla città. «Un progetto in grado di rivoluzionare l'industria del turismo – dice il sindaco di Rimini, Andrea Gnassi – sostituendo la infrastruttura esistente dominata da una doppia corsia stradale, con altre verdi, piste ciclabili e pedonali, palestre a cielo aperto e altre funzioni che mirano a comunicare la città come destinazione, per tutto l'anno, per persone in cerca di benessere e relax».

L'amministrazione è al lavoro per ammodernare l'infrastruttura e punta su questi investimenti anche per attrarre operatori sul mercato. «Un anno fa siamo entrati in possesso della Novarese. Dopo il suo fallimento – spiega il sindaco – stiamo studiando un bando per assegnarla a chi non si dovrà occupare del solo restauro conservativo, ma soprattutto della rifunzionalizzazione partendo dalle sue caratteristiche». Opportunità su cui si accendono i riflettori del real estate: non è mancato l'interessamento da parte di fondi internazionali, arabi e inglesi. Ancora tutta da giocare la partita su altre due colonie, la Murri e la Bolognese, entrambe di proprietà privata. Per la seconda si è appena conclusa un'asta, andata deserta.

—P. Pic.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Nuova passeggiata. Le linee di indirizzo del Parco del Mare sono state tracciate dallo studio Embt Miralles Tagliabue

