

## Rassegna del 04/10/2019

### ANCE VENETO

04/10/2019	Corriere del Veneto Venezia e Mestre	5 Padova capitale Ascom mappa gli investimenti - Padova capitale del Nordest: una mappa degli investimenti	Zambon Martina	1
------------	---	--	----------------	---

### SCENARIO

04/10/2019	Gazzettino	17 Rizzani de Eccher punta sull'Europa	...	3
04/10/2019	Mattino Padova	19 Sensi unici, verde e più autobus ecco il manifesto della Confapi	CRIC	4
04/10/2019	Mattino Padova	31 Creare lavoro per 35 giovani quindici Comuni fanno Rete	Bergamin Silvia	5
04/10/2019	Messaggero Veneto	13 La Rizzani de Eccher conquista il Benelux Cantieri per 500 milioni	...	6
04/10/2019	Nuova Venezia	18 Tasse sulle tangenti, ora c'è anche il caso Neri	Furlan Francesco	7
04/10/2019	Nuova Venezia	43 «Il casello di Bibione in A4 sarà pronto nel 2024»	Cagnassi Giovanni	8
04/10/2019	Nuova Venezia	20 Social housing e percorsi verdi ricordando il Castelvecchio	Artico Marta	9
04/10/2019	Repubblica Milano	4 Edifici vecchi c'è la proroga - Operazione palazzi sicuri 12 mila edifici senza check up	Gallione Alessia	11
04/10/2019	Sole 24 Ore	11 Milan-Inter, lo stadio dei desideri che il Consiglio comunale non vuole	Monaci Sara	13
04/10/2019	Sole 24 Ore	3 Boccia: piano shock da 170 miliardi - Boccia: piano infrastrutture da 170 miliardi	Picchio Nicoletta	15
04/10/2019	Sole 24 Ore	8 Sud travolto dalla caduta dell'edilizia, tutta la perdita di Pil è nelle costruzioni	Santilli Giorgio	17
04/10/2019	Trentino	20 Tassi bancari al minimo ma nessuno fa mutui - Tassi al minimo storico, ma mutui in netto calo	PA.PI.	18
04/10/2019	Trentino	20 Riqualificazione energetica e finanziamenti: un simposio	...	20

## L'INIZIATIVA

Padova capitale  
Ascom mappa  
gli investimenti

**PADOVA** Una mappa, anche fisica, di tutte le aree di sviluppo di Padova e della provincia. L'idea di Ascom scatena il dibattito anche fra le categorie che rilanciano: «Serve pianificazione d'area vasta».

a pagina 5

# Padova capitale del Nordest: una mappa degli investimenti

Ascom: «Possiamo diventare la Milano del Triveneto con informazioni condivise»

di **Martina Zambon**

**PADOVA** Si scrive «road map», ha persino un hashtag (#Padovaconvocatutti) ma l'iniziativa dell'Ascom patavina - mappare tutti i gangli vitali della città del Santo e della provincia e riunire una mole di informazioni vitali sul piano degli investimenti - punta tutto sulla concretezza. A partire, forse, proprio da quella cartina fisica, in formato jumbo, che in queste settimane si sta colorando di post it. Su ognuno campeggia un progetto, una visione parcellizzata di futuro che l'associazione guidata da Patrizio Bertin ambisce a rendere organica. Dalla Fiera da rivitalizzare alle sedi dell'università, passando per il centro congressi dell'archistar Kengo Kuma fino al nuovo ospedale. Tutti progetti in cui fra i protagonisti compaiono soggetti pubblici o para pubblici: Comune, Provincia, Regione, Camera di Commercio, Università e Fondazione Cassa di Risparmio. Queste sei istituzioni sono al centro degli incontri in agenda. Chiamati, ciascuno per le proprie aree di interesse, ad apporre un post it sulla gigantesca cartina nella sede Ascom. «Una volta completata sarà a disposizione di investitori e stakeholders - spiega Bertin - per i quali le informazioni complessive sullo sviluppo della città sono estremamente preziose. Mettere in contatto chi vuole investire

con gli enti che stanno progettando intere porzioni di città sarà un volano di sviluppo». L'idea è nata a maggio, durante un convegno che ha presentato i dati di InfoCamer con l'analisi di Paolo Gubitta: «La fotografia scattata allora - continua Bertin - ha dimostrato che Padova potrebbe costituire uno dei vertici di un nuovo "triangolo dell'economia" che ha in Milano e Bologna le città che nell'ultimo periodo hanno saputo meglio posizionarsi. Il condizionale è d'obbligo finché progetti come l'Arena della Musica non partiranno». Fra i sostenitori della prima ora c'è l'assessore regionale alle Attività Produttive, il padovano Roberto Marcato: «Non è campanilismo affermare che Padova potrebbe essere capitale del Nordest. Mettiamo in fila un po' di cose: una delle università più importanti al mondo, gli hub dell'innovazione, la fiera, i cluster tecnologici nazionali. Bene, l'azione apprezzabile dell'Ascom mira a mettere nero su bianco lo stato dell'arte della città e della provincia con una visione a volo d'uccello. Padova ha una potenza di fuoco che resta inespressa per mancanza di visione, è una città che dorme - e non ne faccio questione di colore politico - serve un detonatore». L'idea della «Grande Padova» passa, secondo Ascom, per esempi concreti. Nei giorni

scorsi, all'apertura del nuovo polo umanistico dell'università, in piazza Mazzini, è seguita l'apertura della storica cartoleria dei Padovani, la Prosdocimi, proprio in quell'area. Esempi di informazioni utili all'economia cittadina. Esempi, quindi, da fissare sulla cartina 3 metri per 3 che, una volta completata, sarà a disposizione di tutti in sede all'Ascom.

Sfida tutta padovana, quindi? Ordini e associazioni plaudono all'iniziativa e rilanciano. «Qualsiasi operazione di reperimento dei dati è assolutamente necessaria, - osserva Pasqualino Boschetto, presidente dell'ordine degli ingegneri del Veneto e, incidentalmente, padovano pure lui - ma, considerato che lavoro da sempre a stretto contatto con la Regione e mi occupo di contesti metropolitani, ritengo che per competere in Europa serva una massa critica che deve coincidere, come minimo, con la vecchia PaTreVe a cui si aggiunge Vicenza. La superstrada Pedemontana chiuderà il cerchio. Insomma,



punterei sulla "Città metropolitana del Veneto centrale" con un bacino di 3 milioni di abitanti. E per arrivarci serve un unico tavolo permanente e aperto con una regia politica e, quindi, regionale». I costruttori edili dell'Ance, alle prese con un ripensamento complessivo della loro attività, si inseriscono nel solco della proposta Ascom. «Abbiamo costruito troppo e male - dice il neo presidente regionale **Paolo Ghiotti** - perché non c'è stata sufficiente visione sulle evoluzioni successive. In questo senso mappare il futuro prossimo non può che essere un bene». La filiera innescata dalla condivisioni di informazioni progettuali, poi, è potenzialmente infinita. «Se #Padovatutticonvocati chiama, i commercialisti ci sono - dichiara il presidente dell'Ordine Dante Carolo - perché svolgiamo un ruolo pro attivo di cinghia di trasmissione tra imprese, mondo finanziario e pubblica amministrazione e ci muoviamo pensando globale, con un occhio alle potenzialità del territorio e l'altro verso l'internazionalizzazione. In questo senso ben vengano i progetti per lo sviluppo del territorio che potranno attrarre nuovi investitori anche dall'estero, per ridare a Padova un ruolo da "Milano del nord est"». © RIPRODUZIONE RISERVATA

● L'Ascom di Padova ha iniziato una serie di incontri con Comune, Provincia, Regione, Università, Camera di Commercio e Cassa di Risparmio per mappare le prossime aree di sviluppo e informare gli investitori



**La mappa**  
Patrizio Bertin e Roberto Marcato davanti alla mappa degli investimenti

# Rizzani de Eccher punta sull'Europa

## COSTRUZIONI

**CARIGNACCO (UDINE)** Rizzani de Eccher: la scommessa sul Nord Europa sta pagando. Nei giorni scorsi è stato inaugurato un ponte in Danimarca, una commessa da oltre 130 milioni di euro completata da una cordata capitanata dal gruppo friulano delle costruzioni. In Lussemburgo, dove è presente dal 2003, la Rizzani de Eccher ha recentemente completato il centro commerciale di Cloche d'Or, un complesso di oltre 240.000 mq, che include anche due torri di 246 appartamenti di lusso. Un intervento dal valore complessivo di oltre 250 milioni di euro. Tra i vari altri progetti in fase di costruzione in Lussemburgo vi sono la torre uffici che ospiterà la sede di Intesa Sanpaolo nel Gran Ducato, altri tre edifici direzionali adiacenti, per complessivi 55.000 mq, il nuovo edificio direzionale per la sede della Comunità Europea "Jean Monnet 2" e svariate altre iniziative residenziali.

La Rizzani de Eccher è presente anche in Olanda dal 2010. Un Paese che sta vivendo un nuovo boom immobiliare, anche grazie alla Brexit. Nel centro di Amsterdam, ad Overhoeks, il gruppo friulano sta realizzando un grande complesso ad uso ricettivo e residenziale del valore complessivo di oltre 245 milioni. Il contratto prevede la costruzione di due torri, le più alte della città. La fine dei lavori è prevista per dicembre 2022.



**LE PROPOSTE**

# Sensi unici, verde e più autobus ecco il manifesto della Confapi

L'associazione stoppa l'ipotesi di introdurre nuove voci di spesa a carico di imprese e lavoratori. Ma la prima urgenza è unificare la gestione delle zone nord e sud. Il parcheggio selvaggio è il problema più evidente. Ma c'è tanto da fare per ridare slancio e decoro alla zona industriale. Le associazioni di categoria, chiamate a collaborare, stanno presentando le loro proposte. E in cima alla lista c'è l'unificazione gestionale del comparto, oggi diviso in due: la parte nord in mano al Comune e più trascurata (l'asfalto è a pezzi, per esempio); quella a sud gestita dal Consorzio, con meno problemi.

Una proposta più articolata di rilancio arriva dalla Confapi sotto forma di manifesto per la Zip. Si parte dalla constatazione che, con più di 5 mila imprese e 1.050 ettari, si tratta di una delle zone industriali più importanti d'Italia. Cosa serve, dunque: il ricorrido della viabilità (un sistema di sensi unici farebbe scorre-

re il traffico e libererebbe spazi per la sosta); nuovi parcheggi (ma non a pagamento, più un parcheggio per autotreni in via Messico); più trasporti pubblici; più manutenzioni (soprattutto delle strade e dell'illuminazione); opere accessorie che rendano il comparto più attraente (aree verdi, piste ciclabili, videosorveglianza). Ma il manifesto indica anche cosa non serve: nuovi fardelli sulle attività (parcheggi a pagamento, per esempio); scaricabarile, cioè la prassi per cui il Consorzio non risponde ai problemi delle aziende come sportello unico; la divisione amministrativa fra nord e sud, che va appunto superata per evitare che ci siano insediamenti di serie A e di serie B. La Confapi propone di razionalizzare le aree disponibili (proprio come pensare di fare il Consorzio) e di potenziare i servizi. Ma anche di rigenerare immobili in disuso, acquistandoli e poi rivendendoli. —

**CRIC**



Auto in sosta anche sui marciapiedi in via Grecia

(FOTOBIANCHI)



**CITTADELLA**

# Creare lavoro per 35 giovani quindici Comuni fanno Rete

**Seconda edizione dell'iniziativa Domanda da presentare entro il 20 ottobre: offerto un impiego da dicembre ad aprile a 500 euro al mese**

CITTADELLA. Vincere la piaga dei neet (le persone non impegnate nello studio, né nel lavoro né nella formazione), creare lavoro per i giovani. I Comuni dell'Alta Padovana rilanciano "Da un sapere passato ad un sapere per il futuro", il progetto promosso da Rete per il Lavoro dell'Alta Padovana e che vede il municipio di Cittadella capofila di 15 amministrazioni della zona. «Siamo tutti uniti per un unico obiettivo: favorire l'occupazione di 35 giovani dai 18 ai 29 anni disoccupati e inoccupati», spiegano il sindaco Luca Pierobon e l'assessore al Sociale Marina Beltrame.

Il progetto prevede orientamento e accoglienza aziendale con momenti di incontro e confronto con gli imprenditori, accompagnamento alla ricerca attiva del lavoro, coaching individuale e attivazione di tirocini in azienda da dicembre ad aprile con un compenso di 500 euro al mese. Il progetto è stato riproposto sulla spinta dei risultati della scorsa edizione: «Il 42% dei giovani coinvolti ha trovato lavoro al termine del percorso», sotto-

lineano Pierobon e Beltrame. Gli ultimi dati della prima edizione sono stati rilevati a settembre: sui 43 selezionati, quasi il 28% ha trovato un lavoro e il 14%, invece, ha intrapreso un tirocinio che è andato a sfociare in un'occupazione; il 16,2% dei giovani ha intrapreso solo il tirocinio, il 4,6% ha deciso di studiare, solo il 13% si è ritirato, mentre il 23% sta ancora cercando una sistemazione. Il senso è chiaro: «Investire nel passaggio di autonomia dalla famiglia di origine come snodo per lo sviluppo di un percorso di vita positivo».

La forza e la dignità del lavoro che "investe non solo l'aspetto materiale della vita", sottolinea l'assessore al Sociale, «ma anche e soprattutto il livello personale e affettivo e il senso dell'esistenza». Gli amministratori lanciano un appello: «Invitiamo a partecipare numerosi: si tratta di un'opportunità preziosa che consentirà ai nostri ragazzi di formarsi a 360° e di conoscere da vicino alcune realtà territoriali così da acquisire autonomia nel mondo del lavoro». La domanda va presentata entro il 20 ottobre. Il modulo è disponibile online al sito [reteperillavoro.it](http://reteperillavoro.it). Gli incontri formativi si terranno dal prossimo mese, per un totale di 22 ore. –

**Silvia Bergamin**



# La Rizzani de Eccher conquista il Benelux Cantieri per 500 milioni

UDINE. La Rizzani de Eccher ha scommesso sul Benelux, e la scelta è stata premiante. In Lussemburgo, dove è presente dal 2003, la società di costruzioni friulana Rizzani de Eccher ha recentemente completato il centro commerciale di Cloche d'Or, un complesso di oltre 240.000 metri quadrati, che include anche due torri di 246 appartamenti di lusso. Un intervento dal valore complessivo di oltre 250 milioni di euro. Il centro commerciale è in funzione da fine maggio 2019 ed è attestato come il principale polo commerciale non solo per il Lussemburgo ma per l'intera "Grande Region", una macro-regione transfrontaliera che copre la Lorena, l'Alsazia, la Vallonia, la Renania-Palatinato e la Sarre. Tra i vari altri progetti in fase di costruzione in Lussemburgo da parte di Rizzani de Eccher, vi sono la torre uffici che ospiterà la sede di Intesa Sanpaolo nel Gran Ducato, altri tre edifici direzionali adiacenti, per complessivi 55.000 mq, il nuovo edificio direzionale per la sede della Comunità Europea "Jean Monnet 2" (il

rendering qui accanto in foto) e svariate altre iniziative residenziali.

L'impresa è presente anche in Olanda dal 2010. Un paese cosmopolita e vitale che sta vivendo un nuovo boom immobiliare, anche grazie alla Brexit. Già sede di università e centri di ricerca all'avanguardia, e molte importanti multinazionali (Philips, Shell), ora numerosi attori della New Economy hanno spostato o sposteranno in Olanda le loro sedi, come tra gli altri Google (per la quale la filiale americana di Rizzani de Eccher è tra l'altro impegnata nel progetto della loro sede newyorchese) e Booking.com, attratti da politiche economiche intelligenti, infrastrutture all'avanguardia, un sistema legale e fiscale semplice e trasparente, ed un pool di risorse umane multilingue e competente. Nel centro di Amsterdam, ad Overhoeks, dall'altro lato del canale di fronte alla stazione ferroviaria, la compagnia friulana costruirà un grande complesso a uso ricettivo e residenziale del valore complessivo di oltre 245 milioni di euro. Il contratto su base Design & Build prevede la costruzione di due torri, le più alte della città, una di 110 metri di altezza destinata ad un hotel di 579 camere e l'altra, di 102 metri, a uso residenziale di lusso. Alla base delle due torri un podio comune di quattro piani che ospiterà un centro congressi, un auditorium, palestre, Spa, ristoranti ed uffici. Nel sottosuolo, due livelli di parcheggi interrati a uso anche pubblico, per un intervento complessivo di 110.000 metri quadrati mq edificati. Tutto nel massimo rispetto dell'ambiente e dell'area circostante, con particolare attenzione al paesaggio, con ampie zone verdi, piste ciclabili e possibilità di accedere al complesso via acqua. La fine dei lavori è prevista per dicembre 2022. Il developer è uno dei più grandi investitori istituzionali tedeschi, con investimenti di circa 33 miliardi di euro in 20 diversi Paesi, e il progetto di Amsterdam rappresenta per il cliente la più grande operazione di sviluppo ex-novo mai conclusa nel territorio europeo.—



# Tasse sulle tangenti, ora c'è anche il caso Neri

Per Mazzacurati si sarebbe intascato un milione di euro. La difesa: «Nessun riscontro». L'ipotesi della prescrizione

**Francesco Furlan**

Non è solo l'ex assessore regionale Renato Chisso a rischiare di andare a processo per dichiarazione infedele, con l'accusa cioè di non aver dichiarato, nella denuncia dei redditi, le mazzette percepite, come previsto da una norma introdotta dopo Tangentopoli. Ieri, davanti alla gip Barbara Lancieri, è arrivato anche il caso di Luciano Neri, l'ex braccio destro di Mazzacurati, uno dei suoi più stretti collaboratori ai quali aveva affidato la gestione dei fondi neri. Neri uscì dal maxi-processo Mose con un patteggiamento di 2 anni (pena sospesa) più la confisca di 1 milione di euro. Il postino delle mazzette, era stato definito, perché era colui che le consegnava. Stando alle dichiarazioni che erano state rese dallo stesso Mazzacurati, Neri si sarebbe tenuto una parte dei soldi che Mazzacurati gli aveva dato per tenersi buono il magistrato contabile ed ex consigliere della Corte dei Conti Vittorio Giuseppone (nel processo Mose salvato dalla prescrizione) tanto che Neri aveva un conto a Londra - sempre stando a quanto sostenne Mazzacurati - con un milione di euro. In merito all'ipotesi di reato di dichiarazione infedele, il pubblico ministero Stefano Ancilotto ha chiesto per Neri l'archiviazione, invocando il principio *nemo tenetur se detegere* secondo il quale nessuno può essere obbligato ad auto-denunciarsi penalmente. Un principio che però già nell'ordinanza relativa alla vicenda di Chisso, la gip Lancieri ha contestato, sostenendo che, in base alla più recente giuri-

sprudenza della Corte di Cassazione, non possa essere ritenuto valido per i reati di natura fiscale. Nel caso dell'ex assessore alle Infrastrutture la Gip ha deciso, per l'anno 2011 (per gli altri è scattata la prescrizione o la somma è sotto la soglia penale dei 150 mila euro di imposta evasa) di chiedere al pm un approfondimento di indagini relative alla natura dei proventi illeciti contestati, pari a 1,8 milioni di euro. Per ciò che riguarda invece Luciano Neri ieri la difesa, rappresentata dall'avvocato Tommaso Bertoluzzi, non solo ha ricordato il principio già evocato dalla procura, ma ha anche ricordato come la ricostruzione di Mazzacurati sia rimasta priva di riscontri oggettivi, e come nelle perquisizioni di cui Neri è stato oggetto non sia emersa traccia né del milione di euro né del conto londinese di cui aveva riferito Mazzacurati. In ogni caso, anche volevo prendere per buone le dichiarazioni di Mazzacurati, non ci sarebbe una scansione temporale precisa con le somme incassate nei singoli anni. L'ex presidente del Consorzio Venezia Nuova avrebbe genericamente indicato un periodo compreso tra il 2000 e il 2008, anni per i quali comunque, relativamente al reato di dichiarazione infedele, dovrebbe scattare la prescrizione. La Giudice delle indagini preliminari si è riservata la decisione. Per dichiarazione infedele, davanti al Gip di Roma, nei mesi scorsi sono già state archiviate le posizioni di Giuseppone e di Patrizio Cuccioletta, l'ex Magistrato alle Acque, pure lui a libro paga di Mazzacurati e del Consorzio Venezia Nuova. —

BY-NC-ND/NO ALIUNI DIRITTI RISERVATI



Luciano Neri





# «Il casello di Bibione in A4 sarà pronto nel 2024»

L'annuncio del sindaco Codognotto dopo il vertice con Autovie. Il progetto sarà presentato in un Consiglio straordinario

**Giovanni Cagnassi**

**SAN MICHELE AL TAGLIAMENTO.** Casello di Bibione confermato e pronto per il 2024. I lavori potrebbero iniziare già nel 2023, in corrispondenza del secondo lotto della terza corsia Portogruaro-San Donà.

Il tema sarà oggetto di un Consiglio comunale straordinario come ha annunciato ieri il sindaco Pasqualino Codognotto. Mercoledì il sindaco e i tecnici comunali sono stati nella sede di Autovie per discuterne con il presidente Castagna e i tecnici che saranno impegnati nella progettazione. Se i lavori inizieranno come previsto nel 2023, il casello dovrebbe essere realizzato in circa un anno. E sarà la nuova porta di ingresso verso Bibione. Un valore aggiunto che aiuterà non poco il turismo nella località balneare ai confini con il Friuli.

«Abbiamo visto il progetto e avute rassicurazioni precise», spiega il sindaco Codognotto, «in particolare sulla programmazione tecnica ed economica già approvata al Cipe. L'attuale terza corsia prevedrà dunque il casello di San Michele-Bibione e già si stanno realizzando gli inviti per la futura struttura. Un segnale che ci dà grande entusiasmo». «Quando partiranno i lavori nella tratta San Donà-Portogruaro per la terza

corsia», ricorda il sindaco, «partiranno anche i lavori per il casello di Bibione. E sarà realizzata anche una bretella che si innesterà nel territorio di San Michele, quindi alla statale 14 nella direzione Portogruaro- Latisana innestandosi con la realizzazione di un'altra rotonda, e poi la strada proseguirà dritta verso Bibione. Sarà un casello dotato di 10 porte, 7 in entrata e 3 in uscita».

«Ci siamo lasciati», conclude Codognotto, «con l'impegno dei tecnici di illustrare e presentare il progetto in un Consiglio comunale dedicato che convocheremo a breve sulla viabilità e infrastrutture comunali nel futuro. Questo casello è ossigeno puro visti i dati della fondazione "Think Yank Nord est", in base alla quale i turisti non tornano nelle località in cui si sta in coda per tanto tempo». Il tema della terza corsia appassiona tutto il territorio e San Donà resta per il momento fanalino di coda come più volte ha sottolineato l'associazione "Veneto Orientale" ispirata dall'ex senatore Luciano Falcier che paventava un inizio lavori addirittura nel 2025. I lavori per la terza corsia da San Donà a Portogruaro sono stati sollecitati più volte dall'associazione che ha sempre seguito il tema con attenzione. —

BY NC ND AL CUN I D R I T T I R I S E R V A T I



# Social housing e percorsi verdi ricordando il Castelvevchio

Così il comitato sui beni comuni immagina l'ex Umberto I  
«Anche i padiglioni storici dell'ospedale vanno recuperati»

**Marta Artico**

«Il progetto nell'area strategica dell'ex ospedale di Mestre deve attuare due obiettivi ineludibili: cogliere e valorizzare le radici storiche e ambientali di questa zona cruciale di Mestre e costruire non un insediamento monofunzionale senza qualità e futuro, ma una delle parti più innovative e vivibili della città». Ci è voluta un'estate di tavoli tecnici per raccogliere proposte e stilare un documento che faccia sintesi dei «desiderata» dei cittadini per l'area dell'ex Umberto I. Del pool che presenterà oggi le richieste che dovrebbe far cambiare pelle al «buco» acquistato da Mr Ali, fanno parte il professor Giorgio Sarto e l'ex assessore all'Urbanistica Gianfranco Vecchiato, assieme a tecnici, professionisti, storici. L'idea è del comitato «Ex Umberto I Bene Comune» che vuole incidere negli sviluppi futuri. Sarto ha stilato le priorità da osservare per chi volesse costruire nell'area dell'ex Umberto I. La prima è il tracciato ovale del Castelvevchio che si attestava a nord sul Marzenego unito alla riduzione della volumetria insediabile.

## CASTELVECCHIO

Fondamentale la valorizzazione delle radici storiche e am-

bientali: la valorizzazione fisica del perimetro del Castelvevchio, la riattivazione completa della strada di Castelvevchio e dell'omonimo ponte con una passerella vicina all'arcata storica in laterizio ancora esistente, la valorizzazione del Marzenego estendendo e unendo le zone verdi esistenti e quelle nuove e dando continuità al fiume verso est e verso ovest; la tutela e il recupero del primo compendio Novecentesco dell'Ospedale con i 4 padiglioni e il giardino e la riqualificazione di via Circonvallazione con potenziamento della mobilità pubblica e dolce e utilizzo della rotonda Zampironi per l'accesso ai parcheggi interrati del nuovo complesso. Il nuovo insediamento andrà collegato alla città mediante una decina di connessioni con il centro storico, il fiume, le zone di verde pubblico, per accentuare la capacità di attrazione e migliorare l'intero impianto urbano e la vita della cittadinanza.

## CONCORSO

Vecchiato ha messo sul piatto una serie di suggerimenti: «Il futuro dell'area ex Umberto I va costruito partendo dalla analisi della storia, con la discussione e il confronto e infine scegliendo la migliore proposta progettuale attraverso un concorso di idee suddiviso

in due fasi di selezione: una partecipazione diffusa, una selezione e una seconda fase ristretta nelle scelte tra amministrazione, privati e opinione pubblica». Non basano le «archistar»: «Abbiamo a Mestre l'esempio seguito per realizzare M9 ma anche i fallimenti di concorsi come quello su piazza Barche, o quello di Fusina». Prosegue: «Gli interventi progettuali coordinati potrebbero essere il risultato di più progettisti»

## CUBATURE DA RIDURRE

Cubature da ridurre e social housing. Non solo: «La diminuzione delle cubature aprirebbe a scenari progettuali diversi e relazioni con le funzioni pubbliche attorno: teatro, biblioteca, museo, piazza, cinema. Si potrebbe partire dalle strade e dai percorsi pedonali e di relazione, attorno alla antica via Castelvevchio-Ospedale in direzione del Duomo attraversando il vecchio androne del padiglione Cecchini, che circondava il perimetro antico del Castello. La residenza dovrebbe comprendere quote di housing sociale, la creazione di murali artistici e di spazi di incontro». Infine la richiesta che la struttura commerciale sia compatibile con il contesto e utilizzi di innovazioni tecnologiche. —

© BY NC ND AL CUN DIRITTI RISERVATI



## IL LUOGO

### Da ospedale a parcheggio Un'area strategica

Sopra un'immagine dell'ex ospedale Umberto I, storico ospedale mestrino oggi demolito. Accanto, uno dei padiglioni. E, sotto, l'area come è attualmente: un parcheggio.



**Il caso****Edifici vecchi  
c'è la proroga**

La deadline è vicina, vicinissima: il 26 novembre. E, a oggi, dei circa 13 mila edifici della città con più di 50 anni di vita che entro questo termine avrebbero dovuto farsi un check up e depositare nella cassaforte dell'Ordine degli ingegneri il proprio certificato di sana e robusta costituzione - tecnicamente si chiama Cis, certificato di idoneità statico - 12 mila mancano ancora all'appello. Troppi. Tanto che Palazzo Marino ha deciso, accogliendo un'osservazione del Pgt, il Piano di governo del territorio appena sbarcato in aula per l'approvazione finale, di concedere una proroga di almeno un anno.

● a pagina 4

# Operazione palazzi sicuri 12 mila edifici senza check up

Decisa la proroga di un anno per fare il certificato agli stabili con più di 50 anni  
Maran: "Questo tempo supplementare per i condomini non è un passo indietro"

**Finora il 30 per cento  
delle pratiche ha  
rilevato dei problemi:  
dalle gronde da  
riparare alle ringhiere  
da rinforzare**  
di **Alessia Gallione**

Il ritmo è cresciuto negli ultimi mesi, mano a mano che la scadenza si avvicinava. È così che, per dire, rispetto alle 25 "radiografie" dei palazzi fatte in tutto il 2017, si è arrivati a 149 documenti presentati lo scorso luglio, 110 ad agosto, 135 nelle prime tre settimane di settembre. Eppure, lo sforzo di quest'ultimo miglio non è bastato. Perché, ormai, la scadenza è vicina, vicinissima: il 26 novembre. E, a oggi, dei circa 13 mila edifici della città con più di 50 anni di vita che entro questo termine avrebbero

dovuto farsi un check up e depositare nella cassaforte dell'Ordine degli ingegneri il proprio certificato di sana e robusta costituzione - tecnicamente si chiama Cis, certificato di idoneità statico - 12 mila mancano ancora all'appello. Troppi. Tanto che Palazzo Marino ha deciso, accogliendo un'osservazione del Pgt, il Piano di governo del territorio appena sbarcato in aula per l'approvazione finale, di concedere una proroga di almeno un anno.

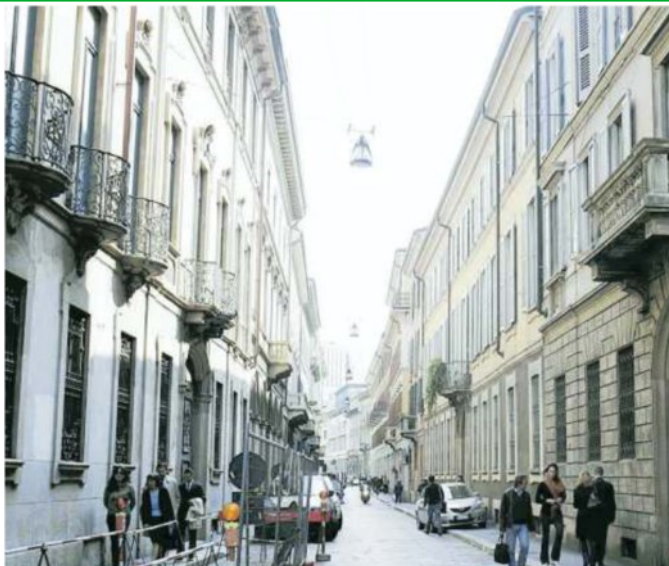
Anche se, avverte l'assessore all'Urbanistica Pierfrancesco Maran, questo tempo supplementare concesso ai condomini «non vuol dire fare un passo indietro, anzi. Sulla sicurezza non arretriamo». E a dimostrazione di come la regola introdotta «per la prima volta in Italia» nel regolamento edilizio non sia «solo un appesantimento burocratico, ma un'attività di analisi preventiva che impedisce di piangere successivamente tragedie», per lo stesso Ma-

ran è rappresentata da un altro numero: il 30 per cento delle pratiche depositate ha rilevato problemi. «Il fregio di una facciata che si sta sgretolando, un balcone da sistemare, una gronda da riparare, crepe da ricucire, travi o ringhiere da rinforzare», è l'elenco delle patologie più ricorrenti citate dal presidente dell'Ordine degli ingegneri Bruno Finzi. I pazienti, insomma, hanno acciacchi da curare. Altrettante prescrizioni che dovranno tradursi in lavori nei prossimi due anni, pena l'annullamento del certificato e l'impos-



sibilità, tra le altre cose, di fare un rogito per un'eventuale vendita.

Tutto è iniziato con il Regolamento edilizio approvato nel 2014 ai tempi della giunta Pisapia. È lì che è stato inserito quell'obbligo voluto fortemente dall'allora assessora all'Urbanistica Ada Lucia de Cesaris: una visita dei palazzi più vecchi per valutare il loro stato di salute e tenere sotto controllo la manutenzione. La norma riguarda sulla carta complessivamente 22 mila edifici privati che hanno più di 50 anni, ma per 9 mila di questi che sono già in possesso di collaudo statico, la scadenza era già stata fissata più avanti, nel 2024. La macchina operativa, di fatto, è stata avviata a novembre di tre anni fa quando il Comune ha messo a punto con l'Ordine degli ingegneri le linee guida per la compilazione dei certificati. Ma al momento sono state avviate solo un migliaio (1.011 per la precisione le pratiche aperte) di operazioni sui circa 13 mila indirizzi che avrebbero dovuto mettersi in regola entro il prossimo novembre. Una percentuale ancora troppo bassa per non concedere una proroga. Per ora, l'anno di tempo extra, che sposta le lancette almeno fino a novembre 2020, verrà inserito nel Pgt, ma l'obiettivo è quello di riscrivere le scadenze – probabilmente ci saranno più tappe a seconda della vetustà dei palazzi – quando, nei prossimi mesi, verrà rivisto il Regolamento edilizio. «È chiaro che non tutti i condomini si sono mossi per tutti, anche se nell'ultimo periodo gli amministratori stanno fissando molte assemblee», dice Maran. Senza contare che, aggiunge Finzi, «non è sempre facile o immediato ricostruire negli archivi del Comune le documentazioni originarie degli stabili». Entrambi, poi, parlano del carattere sperimentale della strada aperta da Milano. Eppure, da questo primo campione è già uscita una prognosi: dei 958 documenti depositati, per 728 è stato rilasciato un certificato valido per 15 anni. Per 230, invece, sono usciti fuori quei malanni che richiedono interventi di messa in sicurezza, anche strutturale. Per questi il certificato è valido solo per i prossimi due anni: il tempo necessario per curare situazioni che, spiega Finzi, «non rappresentano un pericolo immediato per i passanti o per chi vive negli appartamenti», ma che hanno bisogno comunque di un cerotto. In caso contrario, l'attestato decadrà e non verrà rinnovato per i successivi tredici anni.



### ▲ Palazzi storici

Una delle difficoltà è ricostruire i documenti originali degli stabili

# Milan-Inter, lo stadio dei desideri che il Consiglio comunale non vuole

## PALAZZO MARINO

**Il parlamentino di Milano diviso: contrari e indecisi sono più della metà**

**L'iter: l'interesse pubblico verrà dichiarato dopo il voto del 15 ottobre**

**Sara Monaci**

MILANO

Fare i conti senza l'oste. Un vecchio modo di dire che si addice alla vicenda, per ora mediatica, della realizzazione del nuovo stadio di Inter e Milan a Milano, con conseguente abbattimento di San Siro. Se infatti dal piano mediatico ci spostiamo a quello politico, si scopre che in consiglio comunale ad oggi le due squadre non avrebbero numeri certi per passare dalla teoria ai fatti. Dei 48 consiglieri, ad oggi 20 si esprimono con chiarezza per il no; 7 si dichiarano tendenzialmente non favorevoli; 19 indecisi e aperti al dialogo; 2 favorevoli, di cui uno manifestamente. Si tratta di Stefano Parisi, lo sfidante di Giuseppe Sala alle ultime elezioni amministrative, alla guida dell'allora coalizione di centrodestra. È stato lui a definire il nuovo progetto un'occasione per la città di crescere, da realizzare senza indugi. Gli altri consiglieri invece si sono dimostrati ben più tiepidi, soprattutto di fronte all'incalzante campagna mediatica voluta dalle squadre, che li ha in qualche modo scavalcati. Netamente contrari la Lega e le liste civiche di sinistra; negativi anche i membri di Forza Italia (tranne un'eccezione). Molti indecisi nel Pd e nelle altre liste civiche.

Queste ultime settimane sono state decisive. Se da una parte i vertici delle società calcistiche hanno incon-

trato per la prima volta i capigruppo il 18 settembre, dall'altra già circolavano sotto forma di anticipazioni i disegni dei progetti. Dopo qualche giorno sono usciti i rendering veri e propri dei due possibili stadi, ancora prima della presentazione ufficiale alla città da parte delle due squadre. Sono state mostrate due strutture, uno ad anelli e uno più squadrato (definito a "cattedrale"). Il tutto improntato a raccogliere consenso tra le persone prima ancora che a Palazzo Marino. Per la precisione i progetti, inizialmente, erano quattro, ma le squadre ne hanno scartati due, anche questo senza coinvolgere i politici locali, che ancora chiedono trasparenza su questo fronte.

Fuga di notizie o regia ben precisa, difficile dirlo. Il risultato è stato però raggiunto: il dibattito sui giornali si è spostato dal possibile restyling di San Siro alla ricerca di dettagli sulle nuove possibili strutture e sul nuovo quartiere. Per Inter e Milan, chiaramente riqualificare San Siro non conviene, anche se da Palazzo Marino era questa la richiesta principale. Il costo sarebbe pari a 510 milioni, per una durata di 5-6 anni, con il rischio peraltro di non essere pronti per la cerimonia di apertura delle Olimpiadi invernali 2026; la nuova struttura costerebbe invece 650 milioni e sarebbe pronta fra 3 anni. Il dibattito fra le due alternative non si è quindi neppure aperto.

Non solo. Le due squadre hanno detto che un diniego di Milano comporterebbe un possibile trasferimento a Sesto San Giovanni, nell'ex area Falck, dove l'ad Giuseppe Bonomi ha già manifestato il suo consenso. E hanno pure confezionato, sostituendosi ai partiti, un sondaggio a uso dei politici, in cui si sottolinea che chi dice no allo stadio rischia di perdere voti.

I consiglieri comunali hanno reagito ognuno a modo suo: qualcuno,

più a sinistra, ha disertato il primo incontro con le squadre (precisamente Basilio Rizzo); qualcuno continua a dire di partire da una valutazione di San Siro; altri parlano di «riflessione aperta», come il capogruppo del Pd Filippo Barberis. Pierfrancesco Maran, assessore all'Urbanistica, spiega: «non vorrei posizioni preconcepite, ma dobbiamo entrare nel merito. Sono certo che nessun consigliere potrà essere tirato per la giacchetta».

Ecco il percorso. A metà ottobre ci sarà il voto consiliare che dichiarerà o meno "l'interesse pubblico" del progetto. Prima Palazzo Marino approverà entro il 15 ottobre il Pgt, poi sarà la volta dello stadio.

La legge sugli stadi non prevede l'obbligo di passare dal consiglio comunale in questa fase preliminare, tuttavia l'amministrazione ha preferito avere un via libera in modo inequivoco. La giunta poi darà il suo parere sulla base dell'indirizzo avuto dai consiglieri.

Bisogna infine considerare un'ultima variabile: i lavori per il nuovo stadio dovrebbero partire all'inizio del 2021, a ridosso della campagna elettorale per le prossime amministrative.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

## IL CONFRONTO

### 510 milioni

#### Ristrutturare San Siro

È il costo stimato da Inter e Milan per riqualificare l'impianto esistente di San Siro. Per i lavori occorrerebbero 5 o 6 anni.

### 650 milioni

#### La nuova struttura

Per Inter e Milan questo l'investimento per realizzare il nuovo stadio, e occorrerebbero 3 anni per completarla





**Il rendering.** L'immagine di uno dei due progetti proposti da Inter e Milan: si tratta dello stadio a doppio anello del gruppo Manica-Cmr Sportium

# Boccia: piano shock da 170 miliardi

## ASSOLOMBARDA

Infrastrutture, lavoro, cuneo fiscale e giovani le priorità del presidente di Confindustria

Il piano senza nuovo debito grazie ai fondi già stanziati e a 100 miliardi di eurobond

Lavoro, taglio del cuneo fiscale, piano inclusione giovani, infrastrutture, con «un piano shock da 170 miliardi». Vincenzo Boccia rilancia l'agenda di Confindustria, che si regge su due assi: 70 miliardi di risorse già stanziati, quindi senza produrre nuovo deficit e aumentare il debito. Altri 100 miliardi - propone Boccia - dovrebbero essere la dote italiana di un piano infrastrutturale europeo da mille miliardi, da finanziare con eurobond.

Nicoletta Picchio — a pag. 3

## Boccia: piano infrastrutture da 170 miliardi

**Un'azione shock.** I due assi: 70 miliardi di risorse già disponibili in Italia e 100 di dotazione di un piano Ue da 1000 miliardi finanziato con eurobond

**Obiettivo crescita.** Serve «una grande politica anticiclica» in Italia e in Europa. Priorità al lavoro con un taglio al cuneo fiscale e il piano inclusione giovani

**Nicoletta Picchio**

MILANO

Una legge di bilancio che unisca rigore e crescita, con la priorità del lavoro. Da realizzare con un piano di medio termine, vista la scarsità di risorse. E mettendo a punto «una grande politica anticiclica», in sintonia con la politica monetaria espansiva della Bce. Vincenzo Boccia rilancia l'agenda di Confindustria: lavoro, taglio del cuneo fiscale, piano inclusione giovani, infrastrutture, con «un piano shock da 170 miliardi». Una cifra che si regge su due assi: 70 miliardi, ha spiegato il presidente di Confindustria, sono risorse già disponibili, in base alle valutazioni dell'Ance, quindi non si fa ricorso al deficit e non si aumenta il debito. Altri 100 dovrebbero essere la dotazione italiana di un piano infrastrutturale a livello europeo da 1000 miliardi, da finanziare con gli eurobond. «La somma di questi due asset incrementerebbe l'occupazione in Italia e in Europa. Dobbiamo essere protagonisti di una grande stagione riformista europea e l'Europa non deve essere l'alibi per non affrontare i problemi nel paese», ha detto Boccia, dal palco del Teatro alla Scala, all'assemblea di Assolombarda. In platea il presidente della Repubblica, Sergio Mattarella, quello del Consiglio, Giuseppe Conte, ed altri esponenti del governo.

Il premier, che ha chiuso la mattinata, ha ribadito che ci sono circa 70 miliardi di fondi infrastrutturali da spendere: «la domanda che gli facciamo è in quanto tempo li spendiamo, la questione temporale deve entrare nella sensibilità del governo. Se

aspettiamo tre anni ad aprire i cantieri evidentemente gli effetti anticiclici non arriveranno nel mondo dell'economia reale», ha detto Boccia, parlando a margine al termine dell'assemblea. Bisogna accelerare, ricorrendo, ha detto il presidente di Confindustria, ai commissari seguendo lo schema previsto dallo sblocca-cantieri. «Dietro le proposte di Confindustria c'è un'idea di società, le infrastrutture collegano territori, includono persone e creando lavoro determinano coesione sociale». L'economia rallenta, è lo scenario dipinto da Boccia, la Germania è in recessione, il Sud anche, nelle fabbriche del Nord gli ordini sono in calo.

Occorre reagire: «l'incremento dell'occupazione è la priorità del paese. Non dibattiamo troppo per 2-3 miliardi della legge di bilancio, non andiamo in Europa a chiedere di poter incrementare il deficit, ma cerchiamo di essere protagonisti di una politica anticiclica. È questa la visione che l'industria italiana porta all'attenzione della politica. Siamo un corpo intermedio, equidistanti dai partiti e non chiediamo scambi alla politica», ha sottolineato Boccia. Una linea perseguita con la politica dei fattori, ha ricordato, poi con quella dei fini, per realizzare grandi obiettivi. Nella consapevolezza che «da soli possiamo fare tanto, ma da soli non ce la faremo» e che «la forza delle fabbriche determina la grandezza del paese».

Lavoro, crescita e debito restano le priorità di Confindustria. «Il lavoro è il primo articolo della Costituzione, l'elemento fondamentale della coesione del paese». Ed è la «dedizione al lavoro» che Boccia ha sotto-

lineato come «filo rosso cui ci lega la memoria di uno di noi, un grande imprenditore, Giorgio Squinzi» ricordando l'ex presidente di Confindustria scomparso l'altro ieri.

«Occorre passare dal conflitto alla collaborazione per la competitività, essere corresponsabili. Ma non ci può essere una parte responsabile e una no. È finita la fase dell'autosufficienza, da soli non ce la faremo, ma questo vale anche per i governi», ha continuato Boccia. Sulla legge di bilancio il presidente di Confindustria ha poche aspettative, vista la scarsità di risorse. Deve essere un «passo di un piano di medio termine» che dia al paese certezza di futuro.

«Il presidente di Assolombarda, Carlo Bonomi, ha detto una cosa chiara che è nel Patto della fabbrica, condivisa da tutte le parti sociali: è stato ribadito il taglio al cuneo fiscale, perché ridurre le tasse ai lavoratori è il primo step cui aggiungere le infrastrutture e il piano inclusione giovani».

Serve un cambio di metodo, passare dal «patto di stabilità e crescita a un patto di crescita e stabilità. Prima dobbiamo decidere gli obiettivi che si vogliono realizzare sull'economia reale, poi definire i provvedimenti, infine agire sui saldi di bilan-





«La dedizione al lavoro è il filo rosso cui ci lega la memoria di un grande imprenditore, Giorgio Squinzi»

«La legge di bilancio unifica il rigore e la crescita. Occorre un piano a medio termine, vista la scarsità di risorse»

© RIPRODUZIONE RISERVATA

**PAROLA CHIAVE**

# Eurobond

Emissioni comuni di debito tra i Paesi dell'area euro. L'idea è spalmare il rischio tra gli stati membri in modo da far scendere i rendimenti dei Paesi periferici



**Il progetto per la crescita.**  
Il presidente di Confindustria Vincenzo Boccia ieri all'assemblea di Assolombarda

# Sud travolto dalla caduta dell'edilizia, tutta la perdita di Pil è nelle costruzioni

I dati 2007-2018. «L'Italia non riparte senza rilanciare l'edilizia nel Mezzogiorno»

**Giorgio Santilli**

«La stagnazione dell'economia del Mezzogiorno negli ultimi dodici anni è interamente dovuta alla crisi del comparto costruzioni-immobiliari. Costruzioni e Sud diventano così negli anni 2000 due "determinanti scomodi" spesso sottovalutati che invece giocano un ruolo centrale nello scenario critico che caratterizza il modello di sviluppo debole dell'intero Paese». Lorenzo Bellicini, direttore del Cresme, sintetizza così l'analisi che ha svolto per il Formedil (l'ente nazionale per la formazione in edilizia): una simulazione sulle performance del Pil e del valore della produzione del settore costruzioni-immobiliare nel Sud fra il 2007 e il 2018 che evidenzia come il Pil, al netto del settore allargato dell'edilizia, avrebbe registrato nel periodo una performance di crescita superiore al 19%, mentre il settore costruzioni-immobiliare (compreso l'indotto) ha registrato una perdita del 33 per cento. La stima della produzione tota-

le nel Sud del settore edile - che tiene conto del forte arricchimento di servizi e impianti avvenuto nell'ultimo decennio - è per il Cresme di 114,5 miliardi nel 2007 e di 76,6 miliardi nel 2018 in valori correnti.

Queste due dinamiche contrapposte dell'economia meridionale - il crollo delle costruzioni e la dinamica di tutto il resto dell'economia - sono le due facce della sostanziale stagnazione del Pil del Mezzogiorno che in dodici anni è cresciuto a una media annua inferiore allo 0,1% (da 380 a 393 miliardi). La simulazione del Cresme è contenuta all'interno di un ampio rapporto su «squilibri, ritardi e opportunità» dell'economia meridionale negli anni 2000 curato dal Cresme per Formedil e Cncpt e che sarà presentato oggi a Napoli. Il rapporto indica una politica economica, per altro condivisa dall'attuale governo, quando dice: «L'Italia non può ripartire senza le costruzioni e il Sud». L'obiettivo è però lanciare anche un dibattito su «come» le costruzioni nel Sud possano uscire dal tunnel della crisi superando lo stato di arretratezza con un «cambiamento di paradigma» trainato da digitalizzazione (puntando anzitutto sul Bim), riconversione verde, efficientamento energetico, sviluppo

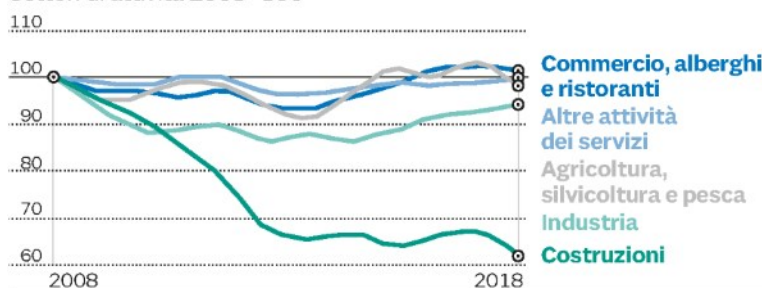
di nuovi modelli industriali (che prevedano anche maggior uso della prefabbricazione), l'uscita da un processo produttivo che lucra sull'errore, una riprogettazione del modello di edificio, città e infrastruttura.

Un ruolo nel cambiamento potrebbe averlo anche il settore pubblico non solo come regolatore e finanziatore, ma anche come committente di qualità. Il Cresme cita l'Egan Report che nel Regno Unito, nel 1998, cambiò drasticamente la politica pubblica verso le costruzioni. «Il settore pubblico - così il Cresme cita quel rapporto - ha un ruolo importantissimo da giocare nel costruire una base di clienti per le costruzioni più sofisticata ed esigente. Il rapporto portò allo sviluppo di molti progetti dimostrativi che dimostrarono come fosse possibile «aumentare la produttività e i profitti attraverso la riduzione degli errori, degli incidenti e dei difetti di progettazione e processo». La proposta è che sia il sistema bilaterale delle costruzioni, con Formedil e Cncpt in testa, ad assumere il ruolo di spinta verso l'innovazione. E questo «motore strutturato per l'innovazione delle costruzioni in Italia» potrebbe partire da azioni sperimentali costruite per il settore nel Sud.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

## La dinamica dell'occupazione al Sud

Settori di attività 2008=100



Fonte: elaborazione CRESME su dati Istat; proiezioni per il 2019 se i dati del 1° trim. 2019 dovessero mantenersi



# Tassi bancari al minimo ma nessuno fa mutui

**Mercato immobiliare.** Tra aprile e giugno flessione dell'11,5% rispetto al 2018. Rigotti, Fimaa: «Clima favorevole, ma molti continuano ad avere paura: la crisi non è finita» > **Paolo Piffer** a pagina 20



• Mercato casa stagnante

# Tassi al minimo storico, ma mutui in netto calo

**Mattone.** Nel periodo aprile-giugno è stata registrata una flessione dell'11,5% rispetto al 2018. Rigotti, Fimaa: «Mercato favorevole, ma molti continuano ad avere paura: la crisi non è finita»

## • Compravendite

Secondo l'Agenzia delle Entrate sono in calo del 9%

## • Banche prudenti

Poma, Collegio notarile: «Hanno tirato il freno a mano»

## • I prezzi

Il nuovo nel centro di Trento costa circa 3mila euro al metro

**TRENTO.** Nonostante i tassi siano molto bassi (tra l'1 e il 2%, salvo qualche oscillazione e con qualche differenza tra tasso "fisso" e tasso "variabile") i mutui concessi dalle banche per l'acquisto di un appartamento sono in forte calo. Tra aprile e giugno di quest'anno sono diminuiti dell'11,5% rispetto allo stesso periodo dello scorso anno. Quelli ipotecari registrano una contrazione ancora maggiore: -14%.

I dati sono stati comunicati da Orazio Marco Poma, presidente del Consiglio notarile di Trento e Rovereto, nel corso di un incontro con la stampa promosso ieri mattina nella sede di Confcommercio, a Trento nord, dalla Fimaa, la Federazione italiana mediatori agenti d'affari della provincia di Trento, per informare sull'andamento del mercato immobiliare dell'ultimo trimestre, ma non solo.

### «La crisi non è finita»

Sulle ragioni di questa forte contrazione, Severino Rigotti, presidente della Fimaa, alla quale, in Trentino, aderiscono 240 agenti immobiliari, ha detto che «viviamo ancora un periodo di grande confusione,

per quanto le banche siano piene di soldi. Anche se il mercato è favorevole, molta gente non si fida a contrarre un mutuo, siamo ancora in una fase di incertezza, dalla crisi non siamo usciti completamente».

### Compravendite in calo

Sentiti altri autorevoli operatori, la cerchia delle spiegazioni a questa situazione si allarga. Ci sarebbe anche una certa ritrosia da parte degli istituti di credito a concedere il mutuo a fronte di garanzie, da parte del potenziale cliente, non ritenute sufficienti ma pare pure che chi pensasse di contrarre un mutuo si chieda se sia in grado di "onorarlo", se il rischio si possa correre. E in diversi casi la riflessione lo faccia desistere, ancora di più se si tratta di una coppia giovane magari dell'incerto futuro lavorativo, a meno che non intervengano i genitori a garantire il mutuo. «C'è un calo nelle compravendite - ha sottolineato Rigotti - visto anche il periodo preso in esame, che è quello del pagamento delle tasse». Infatti, Paolo Borzaga, neo direttore dell'ufficio provinciale per il territorio dell'A-

genzia delle entrate, ha affermato che "nei primi 8 mesi di quest'anno le compravendite di appartamenti, quindi del settore "residenziale", sono calate del 9% in confronto allo stesso periodo del 2018. Per fare un altro esempio, tra giugno e agosto di quest'anno sono state 3941, a fronte delle 4387 dello stesso periodo 2018. È un calo leggero, direi fisiologico". Dati che contrastano tuttavia con altri forniti dal presidente del Collegio notarile, che però comprendono anche la compravendita di spazi commerciali e di terreni. Secondo Poma, infatti, tra aprile e giugno 2019 gli atti notarili che attestano le operazioni di compravendita sono cresciuti del 4,5% rispetto al medesimo periodo dell'anno scorso". Ha poi aggiunto il



presidente del Collegio notarile: “Le banche hanno comunque tirato il freno a mano”.

### 3mila euro al metro

A Trento, un appartamento nuovo, in centro o nelle sue vicinanze, costa, mediamente, intorno ai 3000 euro al metro quadro. A questo proposito, cifre più precise si avranno quando verrà pubblicata, nei prossimi mesi, la nuova edizione della Guida Casa curata dalla Fimaa.

Nella sua ultima edizione, che aveva come riferimento il 2018, si sottolineava una lieve ripresa delle compravendite. Negli ultimi tre mesi del 2018 l'aumento era stato del 3% a confronto dello stesso trimestre 2017. Poca cosa a fronte di un più 19% registrato nei primi otto mesi dello scorso anno, sempre paragonati allo stesso periodo 2017. Una frenata confermata, se non acuita, dagli ultimi dati. **PA.PI.**

©RIPRODUZIONE RISERVATA



• Da sinistra Paolo Borzaga, Severino Rigotti e Marco Poma alla presentazione dei dati sul mercato del mattone (FOTO AGENZIA PANATO)

## Aula Kessler Riqualificazione energetica e finanziamenti: un simposio



• La posa di pannelli solari

**TRENTO.** L'Agenzia per le risorse idriche e l'energia della Provincia autonoma di Trento organizza per oggi pomeriggio a Trento il convegno dal titolo "Efficienza energetica negli edifici residenziali: finanziare la riqualificazione". Il simposio ha come tema centrale il finanziamento degli interventi di riqualificazione energetica del vasto patrimonio residenziale esistente, partendo dalle pratiche in atto. I lavori inizieranno alle ore 14 presso l'Aula grande della Fondazione Bruno Kessler in via Santa Croce 77 a Trento. Nel corso del dibattito saranno presentati gli elementi di innovazione dei meccanismi e delle procedure di finanziamento, con un focus sul Trentino in ottica 2030.

Il convegno sarà aperto dall'assessore provinciale all'urbanistica e ambiente, Mario Tonina.

Quello della riqualificazione energetica degli edifici è un tema di grande attualità.

