

## Rassegna del 23/10/2019

### SCENARIO

23/10/2019	Corriere del Veneto Treviso e Belluno	13 «Vincoli paesaggistici confermati» Infruttuoso il vertice al ministero	Gioli Moreno	1
23/10/2019	Corriere del Veneto Treviso e Belluno	13 Costruzioni abusive al Lido-Capo Verde Due gli imputati	D.P.	2
23/10/2019	Corriere del Veneto Venezia e Mestre	10 Mose, le barriere si alzano di notte	...	3
23/10/2019	Corriere del Veneto Vicenza e Bassano	10 Nomine, Rolando «Incompatibili le cariche di Ierardi»	g.m.c.	4
23/10/2019	Gazzettino Treviso	5 Maggioranza in agitazione per Appiani e piazza Borsa	P.Cal.	5
23/10/2019	Gazzettino Venezia	3 Venezia, progetti oltre il turismo Un piano per attirare investitori	Fullin Michele	6
23/10/2019	Gazzettino Venezia	9 Imprese all'attacco: «La politica vuole la morte del porto»	e.t.	8
23/10/2019	Giornale di Vicenza	12 Tangenziale nord oltre l'Unesco L'Anas proseguirà la progettazione - Tangenziale nord oltre l'Unesco: sì di Anas	Negrin Nicola	9
23/10/2019	Il Fatto Quotidiano	16 Astaldi tra commissari strapagati e obbligazionisti tosati - Commissari a peso d'oro e obbligazionisti tosati: così rischia il salvataggio Astaldi	Capozzi Fiorina - G.SC	11
23/10/2019	La Discussione	1 Donne leader: Antonella Marrollo, una vita d'impresa. Aziende, famiglia e sfide	Bianco Angelica	14
23/10/2019	Mattino Padova	18 Affitti, stangata in arrivo per i piccoli proprietari	Preziusi Luca	15
23/10/2019	Messaggero Veneto Udine	40 Dalla stazione a Porto Nogaro: ecco i due tracciati alternativi	Artico Francesca	16
23/10/2019	Mf	11 Cmc Ravenna, Unicredit lavora alla cessione di 100 milioni di crediti	Carosielli Nicola - Gualtieri Luca	18
23/10/2019	Nuova Venezia	2 Investimenti immobiliari Venezia ultima in Europa - Resort di lusso all'ex Ospedale al Mare si parte dal nuovo Distretto sanitario	Tantucci Enrico	19
23/10/2019	Nuova Venezia	2 Dalla Pepe a Sant'Andrea tutti in attesa di riutilizzo	...	21
23/10/2019	Nuova Venezia	3 Investimenti immobiliari flop «Venezia, serve piano di rilancio»	E.T.	22
23/10/2019	Nuova Venezia	27 Asfaltature su 30 strade Investiti 900mi1a euro	...	25
23/10/2019	Nuova Venezia	29 Dal Ministero 180mila euro per le scuole e i municipi	Ragazzo Alessandro	26
23/10/2019	Sole 24 Ore	32 Chi compra l'area deve rispettare la convenzione	Busani Angelo	28
23/10/2019	Sole 24 Ore .lavoro	34 Edilizia. Il 15 novembre i sindacati FenealUil, Filca-Cisl, Fillea-Cgil porteranno i lavoratori in 100 piazze italiane	...	29
23/10/2019	Tribuna-Treviso	2 Cemento sulle colline unesco maxi ampliamenti per legge - «Cementificio Unesco» Via ai maxi ampliamenti dei rustici sulle colline	De Polo Andrea	30
23/10/2019	Tribuna-Treviso	2 «Così viene calpestata la legge contro il consumo del suolo»	A.D.P.	33
23/10/2019	Tribuna-Treviso	3 Corazzari in difesa «Nessun eccesso L'obiettivo rimane la sostenibilità»	A.D.P.	34
23/10/2019	Tribuna-Treviso	19 Parcheggi della città, il piano è da rifare Congelato il maxi bando da 10 milioni	de Wolanski Federico	35
23/10/2019	Tribuna-Treviso	31 Nuovi edifici, traffico spostato Astoria rivoluziona Crocetta	Favero Enzo	37

# «Vincoli paesaggistici confermati» Infruttuoso il vertice al ministero

## Auronzo e Comelico, ko il collegamento sciistico con la Pusteria

**COMELICO** Nessun dietrofront, i vincoli paesaggistici nei sei comuni del Cadore e del Comelico non saranno tolti. E così s'allontana sempre più il collegamento sciistico Comelico-Pusteria. Spedizione infruttuosa per i sindaci di Auronzo, Tatiana Pais Becher, di Comelico superiore, Marco Staunovo Polacco e di Danta di Cadore, Giancarlo Ianese.

Ieri, accompagnati dal deputato bellunese del Pd Roger De Menech e dai tecnici della Regione, hanno incontrato i responsabili del ministero dei Beni culturali per cercare una soluzione alla questione dei vincoli ambientali, imposti da Roma e osteggiati da amministratori locali e cittadini dell'Alto Bellunese.

«Il clima era teso — rivela il primo cittadino di Auronzo, Tatiana Pais Becher — Si fronteggiavano due posizioni diametralmente opposte. Supportati anche dai tecnici della Regione, noi sindaci abbiamo ribadito la ferma contrarietà a questa imposizione, lamentando anche che, a nostro giu-

dizio, il modo di operare non è stato corretto: non siamo mai stati coinvolti nelle decisioni, ma abbiamo dovuto subirle».

I sindaci bellunesi hanno presentato il corpus plico con le osservazioni elaborate in questi mesi, ma i tecnici ministeriali hanno ribadito che il procedimento non verrà annullato.

Il ministero ha però aperto una porta alla concertazione, come spiega De Menech. «I tecnici ministeriali hanno proposto un percorso partecipato da qui a dicembre, quando verrà formalizzato il decreto, tra Sovrintendenza di Venezia ed enti locali, per venire incontro alle esigenze espresse dal territorio nelle osservazioni raccolte». Proposta che verrà messa ai voti. «A Roma eravamo in tre sindaci su sei — spiega il sindaco di Comelico Superiore — Presto illustreremo la proposta ai nostri colleghi di San Nicolò Comelico, Santo Stefano e San Pietro e decideremo cosa fare».

**Moreno Gioli**

© RIPRODUZIONE RISERVATA



**Una vallata in piazza**

La protesta dei comeliani quest'estate per chiedere l'ok al collegamento sciistico con l'Alto Adige



## Cortina, il processo

# Costruzioni abusive al Lido-Capo Verde

## Due gli imputati

**BELLUNO** Rinviati a giudizio per illeciti riguardanti il chiosco «al Lido-Capo Verde» di Cortina. Si tratta di Diego Dal Cin, 43enne nato a Vittorio Veneto (Treviso) e Gianmarco Mattiazzo, 51enne di Valdobbiadene (Treviso), rispettivamente legali rappresentanti di «Dec Srl», committente dei lavori e «Fratelli De Rigo Srl» che invece li eseguì. I fatti nell'aprile 2017.

Secondo il Pm i due imputati realizzarono, senza permesso e in un'area con vincolo paesaggistico-ambientale, un fabbricato di 150 metri quadri: un punto di ritrovo ludico-ricreativo con un bar e un ristorante sul greto del torrente Boite a Fiames. La casetta fu poi sollevata e abbandonata su due semi-rimorchi per quasi un anno (deposito abusivo). Poi fu costruita una platea in cemento armato sempre sul greto del torrente e appoggiato sopra l'immobile (violazione paesaggistica). L'udienza di ieri, in cui si sarebbero dovuti ascoltare due testimoni, è stata rinviata per l'astensione degli avvocati emanata dal Consiglio dei presidenti dell'Unione Camere penali del Veneto.

**D. P.**

© RIPRODUZIONE RISERVATA



## Mose, le barriere si alzano di notte

**VENEZIA** Sono iniziate lunedì sera le prime prove —notturne — di movimentazione alla bocca di porto di Malamocco. I test prevedono tre fasi di sollevamento: le prime 9 paratoie lato sud (Santa Maria del Mare) sono state alzate lunedì, le prossime dieci lato nord (Alberoni) saranno movimentate giovedì, mentre per vedere alzata l'intera barriera (by night) bisognerà aspettare lunedì 4 novembre, l'anniversario dell'alluvione del 1966 e dell'«acqua granda».

© RIPRODUZIONE RISERVATA

### Le prove a Malamocco



## Il nuovo assessore è vicepresidente Ater a Treviso

# Nomine, Rolando «Incompatibili le cariche di Ierardi»

**VICENZA** Non bastavano le indicazioni del Comune in alcune partecipate, ora la polemica sulle nomine effettuate dal sindaco, Francesco Rucco, si abbatte pure sulla sua stessa Giunta. A finire nel mirino dell'opposizione, stavolta, è l'assessore alle Infrastrutture Mattia Ierardi, nominato due settimane fa in quota Fratelli d'Italia. Il nuovo esponente della squadra di Rucco ricopre anche la carica di vicepresidente di Ater (Azienda territoriale per l'edilizia residenziale) Treviso ed è proprio questo ruolo a smuovere le critiche da parte del consigliere di opposizione Giovanni Rolando (Pd), che parla di «incompatibilità tra le due cariche».

Rolando ha presentato ieri un'interrogazione nella quale viene citato il decreto legislativo 8 del 2013, che stabilisce come «gli incarichi di amministratore di ente pubblico di livello regionale sono incompatibili con la carica di componente della Giunta di un Comune con una popolazione superiore ai 15 mila abitanti». Da qui la presa di posizione del consigliere dem, che si chiede «se sussistano le condizioni di incompatibilità per il doppio incarico pubblico rivestito da Ierardi». Per ora dal Comune non arriva alcuna replica: il sindaco preferisce non commentare e il diretto interessato, ovvero il neo-assessore di FdI, si affida a una nota che con tutta probabilità verrà diramata solo nella giornata di oggi.

In ogni caso questa non è la prima polemica che nasce sul fronte delle nomine effettuate nel corso del primo anno e mezzo di mandato da Rucco. Lo stesso Rolando aveva sollevato la questione della nomina di Ermanno Angonese a capo del cda di Ipab («secondo la legge Madia è incompatibile» sostiene il consigliere Pd) e di quella del coordinatore cittadino di Forza Italia, Ciro Ammendola, a direttore sanitario in Ipark. Poi le critiche sono piovute sulla nomina del dottore commercialista Alessandro Caldana a presidente del collegio sindacale di Svt (Società vicentina trasporti), criticata in quanto Caldana è anche il compagno di vita e di studio professionale dell'assessore al Bilancio Simona Siotto. (g.m.c.)



# Maggioranza in agitazione per Appiani e piazza Borsa

**L'AMMINISTRAZIONE  
APRE IL CONFRONTO  
PER UN NUOVO  
PIANO DEGLI INTERVENTI  
PREOCCUPA IL FUTURO  
DELLA CITTADELLA**

## IL PROGETTO

TREVISO «Il Piano Interventi è da rifare». La richiesta è arrivata lunedì sera dopo una riunione tra consiglieri di maggioranza ed è stata presentata al sindaco Mario Conte e all'assessore Linda Tassinari. Le liste che sostengono la giunta, ma anche la stessa amministrazione, non sentono come proprio il piano approvato di recente, fonte di innumerevoli discussioni. Viene giudicato più che altro un'eredità lasciata dalla Giunta Manildo, arrivata a un passo dall'approvazione prima di dover lasciare Ca' Sugana per via della sconfitta elettorale. Un Piano comunque rivisto e corretto, ma che l'amministrazione di centrodestra gradisce ancora poco. Non è un mistero che già dal giorno seguente all'approvazione, l'idea era quella di pensare al nuovo Piano Interventi, a un documento pienamente di centrodestra. Se n'è discusso per mesi e, due giorni fa, il primo passo concreto: una riunione per chiedere alla giunta di cominciare a lavorare sulle linee guida da seguire. Un invito che il sindaco ha bene accolto. I consiglieri

hanno anche iniziato a comporre un elenco di priorità. I punti all'ordine del giorno sono tanti, alcuni molto concreti altri più strategici.

## IL FUTURO

Se ne parla da tempo nelle riunioni di maggioranza. Preoccupa, per esempio, il destino del complesso dell'Appiani. Questura, Guardia di Finanza e intendenza di Finanza sono destinate a lasciare le loro sedi per convergere nella cittadella della sicurezza che nascerà all'ex caserma Salsa. Il Demanio ha già pronti i progetti e una legge obbliga tutti gli enti statali a trasferirsi in sedi di proprietà dello Stato per poter così risparmiare sugli affitti. A Treviso la scelta è caduta sull'ex caserma. I tempi di questo maxi trasloco non sono ancora stati definiti, ma prima o poi si farà. E tanti consiglieri chiedono che all'Appiani venga cambiata fin da subito la destinazione d'uso (attualmente per uffici pubblici) in modo da evitare di avere un buco nero di dimensioni decisamente ingombranti.

## IN CENTRO

Dentro le Mura invece preoccupa il futuro della Camera di Commercio: il palazzo di piazza Borsa verrà venduto e le liste di maggioranza chiedono che la politica non venga esclusa dalla discussione sulla fine di uno dei contenitori più importanti del centro.

P. Cal.



IN DISCUSSIONE La Cittadella delle Istituzioni all'Appiani



# Venezia, progetti oltre il turismo Un piano per attirare investitori

►I grandi della finanza italiana e internazionale riuniti dall'Agenzia per lo sviluppo al Casinò ►Nuove funzioni e nuovi abitanti per ripartire Si comincia dai beni del federalismo demaniale

«UN TEAM IN AUSILIO DI SINDACO E AMMINISTRAZIONE PER SPOSTARSI VERSO FUNZIONI INNOVATIVE»

COSÌ COM'È VENEZIA NON È ATTRAENTE SERVONO SPAZI DA RIGENERARE E PROGETTI PER GLI UNDER 34

## SVILUPPO ECONOMICO

**VENEZIA** Affermare che Venezia non sia un buon luogo dove fare investimento immobiliare sembra un'eresia, al giorno d'oggi, quando appartamenti e palazzi si vendono in ragione del business facile del turismo. Invece le cose stanno proprio così. In quanto ad attrattività degli investimenti immobiliari, Venezia non rientra nemmeno tra i primi 25 in Europa, superata persino da Malmo e Colonia.

«Eppure - afferma Cristiano Egidi, direttore generale di Duff & Phelps, uno dei maggiori advisor immobiliari sul mercato - Venezia avrebbe tutti i numeri per essere tra i primi dieci».

## VENEZIA NON ATTRA

Perché questo non accade? Se n'è discusso ieri a Ca' Vendramin Calergi in un incontro tra i big della finanza immobiliare in Italia organizzato dall'Agenzia sviluppo Venezia, presieduta da Beniamino Piro, ex manager Fininvest oggi al servizio dell'amministrazione comunale. L'occasione è offerta dal federalismo demaniale, nella quale il Co-

mune acquisirà una sessantina di immobili tra isole, palazzi e terreni per i quali servirà un'adeguata destinazione.

## I PROTAGONISTI

All'incontro hanno partecipato nomi del calibro di Marco Sangiorio (direttore generale di Cdp Investimenti Sgr, Cassa depositi e prestiti), Marco Recalcati (capo vendite immobiliari di Unicredit), Marco Sbroggiò (amministratore delegato di Finint Investment Sgra), Antonio Napoleone (presidente Europa Risorse Sgr), Cristiano Ronchi (amministratore delegato di Savills Investment management), Pierre Louvrier (capo dell'Advisory board di Clemmenty Asset management), Dario Leone (capo Hospitality di Cushman & Wakefield), Emanuele Ottina (presidente di Alternative capital partners Sgr) e il già citato Egidi.

«Il mercato immobiliare internazionale tradizionale ha rendimenti molto bassi, per cui tutta l'attenzione si porta verso forme innovative di gestione degli immobili - spiega Piro - e lo scopo di questo incontro è mettere insieme

una squadra che possa essere di ausilio alle decisioni del sindaco e dell'amministrazione».

## LE RAGIONI DEL SUCCESSO

«Abbiamo analizzato le città di successo nell'immobiliare - spiega Egidi - e tutte hanno certe caratteristiche. Milano è così e muove investimenti per un miliardo e 800 milioni di euro. Necessarie, l'individuazione di nodi di interscambio e piazze da rigenerare, un programma di edilizia sociale, l'inseguimento di grandi funzioni urbane».

Tra i cosiddetti prodotti immobiliari innovativi, ci sono quelli pensati per i "millennials", la generazione nata a fine Novecento che ha tra i 20 e i 34 anni e i "centennials", nati all'inizio del 21. secolo.

«Persone che saranno protagoniste del mercato immobiliare - conclude Ottina - . Per loro sono state pensate le cosiddette infrastrutture sociali, che sono lo strutture condivise per lavorare, studiare e viverci. E poi strutture riattive alla portata dei giovani viaggiatori, che si stima che nel 2020 saranno 368 milioni nel mondo. Sul territorio veneziano ci sono molti spazi interessanti».

**Michele Fullin**

© RIPRODUZIONE RISERVATA





**SAN FRANCESCO DELLA VIGNA** Gli ex gasometri, uno dei progetti di riqualificazione urbanistica in centro storico. Nel riquadro, Piro

# Imprese all'attacco: «La politica vuole la morte del porto»

► Operatori ed agenti  
intervengono sul mancato  
escavo dei canali

«LA NOSTRA COMUNITÀ  
NON PUÒ PIÙ SOPPORTARE  
RINVII ED ATTESE  
DOVUTE SOPRATTUTTO  
ALLA BUROCRAZIA  
E ALLE NON SCELTE»

## PORTO

**MESTRE** Non condividono i tre giorni di sciopero proclamati dai Sindacati al Porto (il primo entro fine mese) ma solo per una questione di forma, perché, dicono gli imprenditori, «non possiamo che comprenderne le ragioni, ormai siamo allo stremo delle forze». Questa volta si sono messi tutti assieme e hanno scritto una nota che accusa amministratori pubblici e burocrazia: «La politica del non decidere vuole la morte del Porto di Venezia» affermano Assoagenti Veneto, Assosped, Confetra Nord Est e Doganalisti Venezia a proposito del mancato escavo dei canali che sta un po' alla volta uccidendo lo scalo.

Non c'è solo questo problema ad assillare gli operatori, perché com'è noto ci sono pure le navi da crociera da sistemare, ma quello più immediato da risolvere è proprio lo scavo dei canali portuali: se non torneranno alle profondità stabilite dal Piano regolatore del Porto, infatti, resteranno fuori sia le navi commerciali sia quelle per i passeggeri, già ostacolate dalle limitazioni derivanti dal Mose.

L'impegno del ministero dell'Ambiente (ribadito dal sottosegretario Alberto Morassut al parlamentare vene-

ziano Nicola Pellicani) per approvare il Protocollo fanghi entro la fine dell'anno, e l'interesse dimostrato dal nuovo ministro dei Trasporti Paola De Micheli non bastano, insomma, agli operatori e ai lavoratori dello scalo che da troppi anni stanno attendendo soluzioni concrete.

«È arrivato il momento in cui ciascuno si deve assumere le proprie responsabilità: la comunità portuale di Venezia non può più sopportare rinvii ed estenuanti attese dovute alla burocrazia e alle non scelte dei decisori pubblici» scrivono i responsabili delle quattro associazioni che non comprendono come una normale attività di manutenzione dei canali trovi tutti questi ostacoli: «Vi è uno stallone ingiustificato imposto da chi deve predisporre le relative autorizzazioni. E più emblematico, e tipicamente italiano, è che queste scelte dipendono in definitiva da due soli ministeri, Infrastrutture e Ambiente per mezzo delle varie emanazioni funzionali periferiche».

E, intanto, finché operatori e lavoratori aspettano, «gli armatori (sia delle navi porta container sia di quelle da crociera) stanno forzatamente da mesi spostando le navi e le prenotazioni per i prossimi anni verso altri porti limitrofi». (e.t.)



MARGHERA Una nave ormeggiata a una delle banchine del porto

© RIPRODUZIONE RISERVATA



LA GRANDE OPERA A VICENZA

Tangenziale nord oltre l'Unesco  
L'Anas proseguirà la progettazione

▶ PAG 12

LA GRANDE OPERA. Dopo il dossier redatto dai tecnici di Icomos il terzo e quarto stralcio erano stati "cancellati" dalla cartina, ma ora il ministero conferma l'avanzamento

Tangenziale nord oltre l'Unesco: sì di Anas

La società conferma di proseguire con la progettazione dell'intero tratto da via Aldo Moro alla Del Din «Saranno recepite le prescrizioni»

In seguito alla missione i professionisti avevano chiesto di non chiudere il grande anello

Nicola Negrin

Nessun dietrofront. Nessuna eliminazione. Se Francesco Rucco cinque mesi fa lo aveva detto a parole («Non si può pensare di non chiudere a nord l'infrastruttura. Ci sono prescrizioni a livello paesaggistico che rispettiamo, ma sulle quali discuteremo in maniera costruttiva»), adesso è l'Anas a metterlo nero su bianco: la progettazione della tangenziale norddest sta andando avanti. Altro che «this northern part of the ring-road should be cancelled (la parte nord dell'anello stradale dovrebbe essere cancellata)», come si legge nella relazione di Icomos consegnata in Comune dopo la missione degli ispettori del braccio operativo di Unesco. Il grande raccordo anulare si farà. Quantomeno, visto che un conto sono i disegni e un conto le ruspe, sulla carta.

E dire che da gennaio 2018 tutto sembrava essersi fermato. Dalla grande "O" l'amministrazione guidata da Achil-

le Variati aveva deciso di passare alla grande "U", intesa come lettera disegnata sulla mappa di Vicenza. «Lasciamo ad approfondimenti futuri lo studio del completamento dell'anello a nord», ribadiva il sindaco che presentando un documento da allegare all'intesa del 2013 aveva deciso di sfilare dalla mappa proprio il tratto nord: dalla Postumia alla Del Din.

A maggio di quest'anno sembrava che dalle parole si fosse passati ai fatti, quando la Regione aveva approvato uno schema di protocollo d'intesa con Anas per dirottare i 5 milioni destinati alla progettazione della grande "O" alla sola definizione del braccio est: prolungamento di via Aldo Moro e collegamento con la Valdastico. Tuttavia, ed è questa la notizia più recente, quel protocollo è rimasto fermo a Venezia e non è mai giunto sui tavoli romani, come confermano ministero delle infrastrutture e Anas. «Ad oggi - scrive la direzione generale del Mit - non è giunta alcuna richiesta di riprogrammazione dell'intervento». Ciò significa che la progettazione della «tangenziale di Vicenza, secondo, terzo e quarto stralcio» prosegue grazie «al finanziamento di 5 milioni» che servirà per arrivare fino al progetto esecutivo. Ancora più esplicito è

il responsabile coordinamento di Anas. «Il completamento della tangenziale di Vicenza, stralci secondo, terzo e quarto è oggetto di un progetto di fattibilità tecnico-economica che sta sviluppando Anas, mirato ad analizzare le diverse alternative di tracciato e a individuare le soluzioni ambientalmente più compatibili, anche in considerazione del report emesso dall'Unesco nel marzo 2017».

Ed è questo il punto. Le raccomandazioni di Icomos sarebbero più drastiche. Secondo i professionisti del braccio operativo di Unesco «la parte settentrionale della circoscrizione dovrebbe essere cancellata», poiché «taglierebbe nel mezzo una parte di paesaggio ancora intatta». Addirittura i tecnici già scarterebbero l'ipotesi trincea/galleria: «Dato che il livello dell'acqua sotterranea è molto alto ed è presente il rischio di inondazione, il livello della strada sarebbe ben visibile, anche più accentuato dai numerosi cavalcavia». ●

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Le ultime tappe

AGOSTO 2013

FIRMATA LA CONVENZIONE CON ANAS E MINISTERO

A Roma viene firmata la convenzione per il grande "raccordo anulare". Variati inserisce la bretella dell'Albera, oltre alla tangenziale norddest, nel carnet di compensazioni dovute per la base Del Din



GENNAIO 2017

GLI ISPETTORI UNESCO BOCCIANO IL TRATTO NORD

Dopo la missione degli ispettori di Icomos (braccio operativo dell'Unesco) arriva la relazione ufficiale: i professionisti mettono nero su bianco la richiesta di eliminare il tratto nord della tangenziale



**GENNAIO 2018**PROTOCOLLO D'INTESA  
SENZA TRATTO NORD

**Nel gennaio 2018 Achille Variati presenta un documento da allegare all'intesa siglata con Anas nel 2013. Alla luce delle raccomandazioni Unesco, viene eliminato il tratto nord dalla progettazione**

**MAGGIO 2019**LA REGIONE APPROVA  
IL PROTOCOLLO D'INTESA

**La Regione approva lo schema di un protocollo d'intesa con Anas per dirottare i cinque milioni destinati alla tangenziale nordest alla sola definizione del prolungamento di via Aldo Moro. La società, però, non l'ha mai recepito**



Ministero e Anas vanno oltre le raccomandazioni di Unesco: la progettazione del tratto nord della tangenziale va avanti

**Astaldi tra commissari strapagati e obbligazionisti tosati**

**PROGETTO ITALIA** Il colosso delle costruzioni finirà in mano a Salini (e Cdp) e ai bondisti restano le briciole. Ma senza il loro accordo salta tutto. Ai gestori del concordato 25 milioni

# Commissari a peso d'oro e obbligazionisti tosati: così rischia il salvataggio Astaldi

**62%**

**Del credito** Quanto perderanno i piccoli risparmiatori. Si tratta di 562 milioni su un totale di 907

**Q**» **FIORINA CAPOZZI**  
 quasi 68 milioni di euro di spese in circa un anno di lavoro nella procedura di concordato di Astaldi. Più di un terzo, 25 milioni di euro, sono i compensi stabiliti per i tre commissari (Stefano

Ambrosini, Vincenzo Iofredi e Francesco Rocchi) che a loro volta potranno contare su un fondo spese incrementali da 21 milioni, per un totale di 46 milioni di euro. Lo stesso della precedente proposta di concordato della multinazionale romana delle grandi costruzioni che è stata ritoccata nei mesi scorsi ed è in attesa dell'approvazione dei creditori. Ma se i saldi sono invariati, altrettanto non si può dire delle proporzioni: in quella della scorsa primavera, per i compensi dei commissari erano appostati ben 45 milioni di euro, mentre il fondo spese era di soli 1,6 milioni.

**RESTA IL FATTO** che anche dopo l'aggiustamento i numeri della proposta concordataria di Astaldi, che deve

più di 7 milioni di euro all'Inps e oltre 21 milioni all'Agenzia delle Entrate, sono comunque ragguardevoli. Tanto da aver fatto saltare i nervi agli obbligazionisti, che sono pronti a scendere sul piede di guerra. Anche perché a loro viene chiesto di rinunciare al 62% del proprio credito, che significa un totale di 562 milioni su 907 che vanno in fumo, mentre il resto verrà incassato in carta e pagherò. Intanto il diretto concorrente di Astaldi, Salini Impregilo, comprerà il pacchetto di controllo (65%) della nuova società di costruzioni, ripulita e alleggerita dai debiti, per appena 225 milioni. Senza neanche dover fare un'offerta pubblica di acquisto (Opa). Tutto nell'ambito di "Progetto Italia", il piano di Salini per trasformare il suo gruppo nel campione nazionale degli appalti con l'aiuto dei soldi pubblici di Cassa Depositi e Prestiti. Così il Comitato *bondholders* Astaldi, che riunisce circa 350 piccoli risparmiatori titolari di obbligazioni per 65 milioni di euro, ha deciso di contestare i numeri dell'offerta di Salini Impregilo e i termini di una proposta in cui i vincitori sono principalmente Salini e le banche creditrici Bnp Paribas, Unicredit, Bpm e Intesa. Con quest'ultima che è tra i

maggiori finanziatori anche di Salini e tra i suoi consiglieri ha Corrado Gatti, firmatario dell'attestazione del piano concordatario di Astaldi, in conflitto di interessi e in contrasto con la legge fallimentare.

Anche se, interpellata dal *Fatto Quotidiano*, la banca milanese "fa presente di non ravvedere profili di conflitto di interesse rispetto al ruolo avuto da Gatti nell'ambito del concordato Astaldi. Ciò perché la richiesta di concordato Astaldi risale a ottobre 2018, ben prima della candidatura di Corrado Gatti nella lista di minoranza per l'elezione del consiglio di amministrazione di Intesa Sanpaolo, avvenuta il 30 aprile 2019". Inoltre, "il CdA di Intesa Sanpaolo eletto ad aprile 2019 si è espresso rispetto all'operazione Progetto Italia e non rispetto al concordato Astaldi".

Fatto sta che all'assemblea degli obbligazionisti attesa per gennaio voleranno gli stracci. E sarà solo il pri-



mo step. Se non si riuscisse a trovare un accordo nell'adunanza dei creditori del prossimo 6 febbraio, salterebbe tutta l'operazione. E con lei sfumerebbe anche anche Progetto Italia.

**ENTRANDO NEL MERITO** delle contestazioni, il Comitato *bondholders* Astaldi ritiene che "secondo le prime analisi preliminari, le valutazioni espresse nel piano non appaiono condivisibili", come si legge nella bozza di una lettera che gli obbligazionisti intendono inviare ai commissari. Di qui la decisione di affinare "le nostre analisi (...), ma è certo che se queste valutazioni dovessero essere confermate la proposta concordataria difficilmente potrà essere accettata dagli obbligazionisti", prosegue la nota. Da dove nascono le perplessità degli obbligazionisti per un progetto che ha già suscitato le ire dell'Associazione nazionale costruttori edili (Ance) per via dei potenziali effetti distortivi

della concorrenza? Per rispondere a questo interrogativo, bisogna fare un passo indietro, entrando nei dettagli dell'offerta. Nella proposta di concordato, Salini-Impregilo ha messo sul piatto degli obbligazionisti 38 euro per ogni 100 euro di credito, con una sforbiciata al debito del 62%. Questa cifra non verrà però pagata in contanti: 16 euro saranno quote della Nuova Astaldi che nascerà post-accettazione del concordato e altri 22 euro saranno restituiti agli obbligazionisti man mano che verrà attuato il piano di dismissione di alcuni specifici asset.

**SECONDO LE PRIME** analisi del Comitato, i numeri della proposta di Salini non quadrano: la valutazione della componente azionaria consentirebbe agli obbligazionisti di recuperare non il 16% dichiarato nell'offerta, bensì una percentuale inferiore al 5. Inoltre, a parer loro, la nuova Astaldi, ripulita dai debiti, vale ben più dell'offerta depositata da Salini: il

gruppo di costruzioni romano pagherebbe 225 milioni per il 65% della nuova azienda che nell'ipotesi più conservativa avrebbe un valore complessivo di almeno un miliardo. Senza contare i dubbi sul piano di dismissioni. Su quest'ultimo punto, i titolari delle obbligazioni Astaldi temono che ci sia un eccessivo ottimismo sulla valorizzazione e la vendita di alcuni asset come le attività in Venezuela (121 milioni) o la quota di Astaldi nella società concessionaria del Terzo Ponte sul Bosforo (300 milioni).

Secondo le stime degli obbligazionisti, azzerando anche solo il valore delle attività in Venezuela e includendo la parte azionaria, i creditori non recupererebbero il 38% come dichiarato nell'offerta, bensì appena il 23%. Quanto basta, nei termini di legge, per offrire agli obbligazionisti la possibilità di una proposta concorrente per rilevare Astaldi.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



I punti

1

A ottobre 2018 l'indebitamento di Astaldi arriva a 2 miliardi

2

A fine 2018 il cda di Astaldi fa richiesta di concordato preventivo

3

Ad agosto si è dato il via al Progetto Italia, il piano di salvataggio di Salini. Ne fanno parte anche le banche e Cdp

## Il personaggio



### Laghi, il consulente-creditore

**CON UNA MANO** prende e con l'altra dà. Il commissario Alitalia Enrico Laghi è nella lista dei creditori privilegiati di Astaldi per 817mila euro, oltre ai 100mila in capo al suo studio. I rilievi del Tribunale fallimentare non hanno impedito al professionista di proporsi per un ruolo in Astaldi oltre alla consulenza prededucibile da 2,5 milioni (1,1 solo in caso di successo) per il piano concordatario della società. Che lo candida procuratore/liquidatore dei beni per saldare parte dei debiti. Nell'ultima versione del piano, l'incarico - che aveva sollevato le perplessità dei giudici - viene riproposto con la variante che i creditori potranno revocarlo. La nuova proposta prende nota di come "il rilievo del Tribunale è tuttora attuale" e ribadisce l'imparzialità del candidato che sarà sostituito se il Tribunale non volesse saperne. Laghi rileva, tra il resto, che gli oltre 900mila euro di crediti maturati "rappresentano meno del 9% circa del volume d'affari registrato" da lui e dal suo studio nel periodo in cui si è formato il credito con Astaldi (2017-18). Quindi la somma non è "tale da poter incidere" sulla sua indipendenza che si basa piuttosto sull'esistenza di altri incarichi. Laghi si dice anche disponibile a mettere sul piatto il credito del suo studio. Ma il suo ruolo di consulente di Astaldi per la procedura concorsuale, secondo il professore, non inficia il suo requisito di indipendenza: "non trattandosi infatti di incarico a contenuto gestionale".

G.S.C



**In conflitto**  
Corrado Gatti  
è consulente  
di Astaldi  
ed è nel cda  
di Intesa

# Donne leader: Antonella Marrollo, una vita d'impresa. Aziende, famiglia e sfide

■ ANGELICA BIANCO

Dire che Antonella Marrollo sia "lady asfalto", suona pericolosamente male, ma dire che per tenacia, laboriosità e impegno ha "asfaltato" le difficoltà, competitori e molto altro ancora, è farle un complimento vero e non di quelli formali, un elogio fuori dagli schemi del bon ton. Antonella Marrollo, imprenditrice, figlia d'arte, il padre Riccardo Calogero è stato negli anni 60-70 tra i protagonisti del rilancio e sviluppo dell'Abruzzo, lei elegante, fascinosa, piena di quello spirito imprenditoriale che l'ha portata alla guida delle aziende di famiglia salendo al grado di amministratore.

Il suo pallino è l'innovazione unita al fare concreto, così ha preso forma la Tecnoasfalti, la sua azienda che ha coniugato ricerca di prodotto, tecnologia, materiali fino alla messa in opera dei prodotti. La sua visione imprenditoriale, si riassume come sfida verso il futuro, non un salto, ma un percorso partito da radici ben solide. Così per la sua famiglia, e tutto ciò che circonda la sua vita, dove c'è spazio per il lavoro, per lo studio e per la privacy. Sposata nel 1983 ha tre figli: Paolo, Teresa e Marco; per il resto una vita dedicata alle aziende, alla partecipazione in Associazioni di categoria e sodalizi sociali.

"Finita la scuola commerciale a Vasto, mio padre", ci racconta nel suo studio Antonella Marrollo, "mi chiese appena diciottenne di iniziare a lavorare nelle aziende di famiglia e sono cresciuta agendo con la testa di una donna ma con la fermezza di un uomo". Antonella ha vissuto come tutte le imprese momenti di crescita, di stagioni dove l'economia corre e tutto scorre come una corsa fatta di entusiasmo, e quelle dove bisogna fermarsi a riflettere, riorganizzare il modello di azienda, dove bisogna

dialogare con le maestranze, trovare vie nuove ed essere tenaci per tenere testa alle crisi che mordono.

"Le difficoltà non sono mancate ma con impegno, sacrificio e molta caparbia siamo riusciti ad attraversare i momenti di crisi economica che il nostro territorio ha vissuto", spiega Antonella Marrollo, che ha dedicato parte del suo tempo alla vita Confindustriale e Associativa. Presente in ruoli di primo piano in Confindustria e in Ance, dove tra l'altro in Abruzzo nella Associazione costruttori della provincia di Chieti è stata l'unica presidente donna, un record italiano imbattuto e condiviso, a livello nazionale, con solo due colleghe.

Da gennaio 2018, è nella giunta della Camera di commercio di Chieti-Pescara ed è componente del Consiglio di Presidenza di Confindustria Chieti, ruolo che avrà fino al 2023.

**L'altro versante di impegno è quello dei sodalizi umanistico sociali; Antonella è una presenza vera sotto il profilo umano e della disponibilità personale: è stata presidente Rotary Club Vasto inoltre, – per rimarcare che la scuola e la formazione hanno un ruolo determinante nella crescita di una comunità – è stata presidente di Consigli d'istituto in diversi licei.**

**Sul piano imprenditoriale, per i programmi, idee e progetti ha una stima particolare verso Vincenzo Boccia presidente Nazionale Confindustria, "Ne condivido il percorso e le scelte nazionali dettate. Mi sento di dire davvero come imprenditrice che siamo ben rappresentati noi associati in tutta Italia". Prima di terminare la conversazione una ultima considerazione, la Antonella Marrollo imprenditrice ha un suo talento non solo come manager e per cultura d'impresa, ma riesce a sfoggiare per la lunga esperienza maturata sul campo, una dote in più, il carisma della semplicità. Se le si chiede da dove arriva questa energia, risponde sicura. "La mia forza? È sempre stata la mia famiglia".**



**CEDOLARE SECCA**

# Affitti, stangata in arrivo per i piccoli proprietari

«Realisticamente Padova potrebbe perdere centinaia di studenti che oggi la popolano a causa degli aumenti previsti sulla cedolare secca». La voce è quella di Sandro Borselli, immobiliare ed ex vice-presidente di Fima Ascom e Uppi, che guarda con allarme alle attese novità sulle locazioni del governo Conte bis.

Nella manovra 2020 è prevista una stangata per i piccoli proprietari di immobili, pronti a vedersi triplicata l'imposta di registro nelle transazioni e aumentata del 25% la cedolare secca. E il rischio è che i proprietari vadano poi ad aumentare gli affitti per far fronte alle nuove spese. «È sempre così, i conti non quadrano e tutti i governi picchiano dove possono fare un po' di cassa, ossia sugli immobili» evidenzia Borselli.

L'aumento della cedolare secca sugli affitti abitativi a canone calmierato non trova d'accordo nessuno. «La cedolare al 10% esiste da 6 anni e ha sempre funzionato perfettamente» sottolinea invece Giorgio Spaziani Testa, presidente di Confedilizia. «In più la nota di aggiornamento del Def (predisposta da questo governo, ndr) certifica che è stata decisiva per ridurre in modo relevantissimo l'evasione nel comparto. A maggior ragione, da parte di un esecutivo che ha intitolato alla lotta all'evasione la sua prima manovra e ha annunciato un "piano casa" finalizzato a favorire l'accesso all'abitazione in affitto, ci aspettiamo che rinuncino all'aumento delle tasse sul cosiddetto affitto sociale». —

**Luca Preziusi**



# Dalla stazione a Porto Nogaro: ecco i due tracciati alternativi

Il primo a ovest fu proposto dall'ex giunta Del Frate, il secondo a est è stato bocciato da Torviscosa. Resta l'obiettivo di eliminare i numerosi treni merci che transitano tra le case a sud del paese

**La linea già ipotizzata negli anni Ottanta era stata prevista dal Piano regolatore** **L'alternativa scartata dal comune limitrofo avrebbe un costo di almeno 46 milioni**

Francesca Artico

**SAN GIORGIO DI NOGARÒ.** Sono due le ipotesi di tracciato viario-ferroviario di accesso all'area industriale Aussa Corno e al porto di San Giorgio di Nogaro, in sostituzione di quello attuale per il quale i residenti delle frazioni a sud del paese protestano a causa del traffico intenso di treni merci: quello viario-ferroviario ad ovest, che piace all'attuale sindaco Roberto Mattiussi, e quello invece ad est fortemente sostenuta dall'ex sindaco e ora consigliere di minoranza Pietro Del Frate.

## IL TRACCIATO AD EST

È l'ipotesi fortemente contestata dal comune di Torviscosa, sul cui territorio ricadrebbe gran parte del tracciato e dell'opera (4 chilometri e 210 metri). Il tracciato viario partirebbe dalla Statale 14, passando a Sud dell'azienda agricola, a San Giorgio dove si innesterebbe con la Sp80, in via Fermi (4, 2 km), dopo aver attraversato il canale Corno sopra un ponte alto 120 metri, mentre il tracciato ferroviario dovrebbe partire dalla stazione torviscosina (Interporto di Cervignano) e correre parallelo a quello viario (4, 1 km) innestandosi poi nella tratta della Ziac. Costo previsto 46 milioni di euro.

## IL TRACCIATO AD OVEST

L'ipotesi di questo secondo accesso viario ferroviario, prevede la discesa viaria dalla Ss14 (o dalla A4) lasciando località Galli a Est, stessa soluzione per quello ferroviario che però partirebbe dalla stazione di San Giorgio. Questo tracciato era previsto dal piano regolatore

del comune di San Giorgio degli anni '80, ma non ha trovato attuazione. Costi e lunghezza del tracciato non sono ancora ipotizzabili.

## IL RUOLO DELLA REGIONE

Sia Mattiussi che Del Frate convengono che si tratta di viabilità regionale, che a trovare soluzioni sia dal punto di vista finanziario che dal punto di vista progettuale deve essere quindi la Regione. «Una sfida che l'amministrazione lancia all'assessore alle Infrastrutture Graziano Pizzimenti – afferma l'ex sindaco Del Frate – che è anche stato vice presidente del Consorzio Aussa Corno e quindi dovrebbe avere un occhio di riguardo nei confronti di questo territorio e di questa area, che rimane nonostante tutto, strategica per l'economia della Provincia e della Regione».

## LA POLEMICA

Del Frate attacca il sindaco Roberto Mattiussi, rimarcando che finalmente anche la sua amministrazione si è accorta che la viabilità su gomma e su rotaia da e per la zona industriale Aussa Corno sono un problema che va affrontato e risolto. «In questi ultimi venti anni – afferma – si sono ipotizzate diversi tracciati che poi immancabilmente o non sono stati finanziati o se finanziati si sono arenati nei meandri della burocrazia regionale. Premesso che in questo anno e mezzo l'argomento viabilità non ha trovato voce tra i banchi del consiglio comunale di San Giorgio tranne per una interrogazione a risposta scritta formulata dai consiglieri di opposizione Salvador, Corso, Del Frate e Perfetti, la cui risposta evito di commentare. Leggo

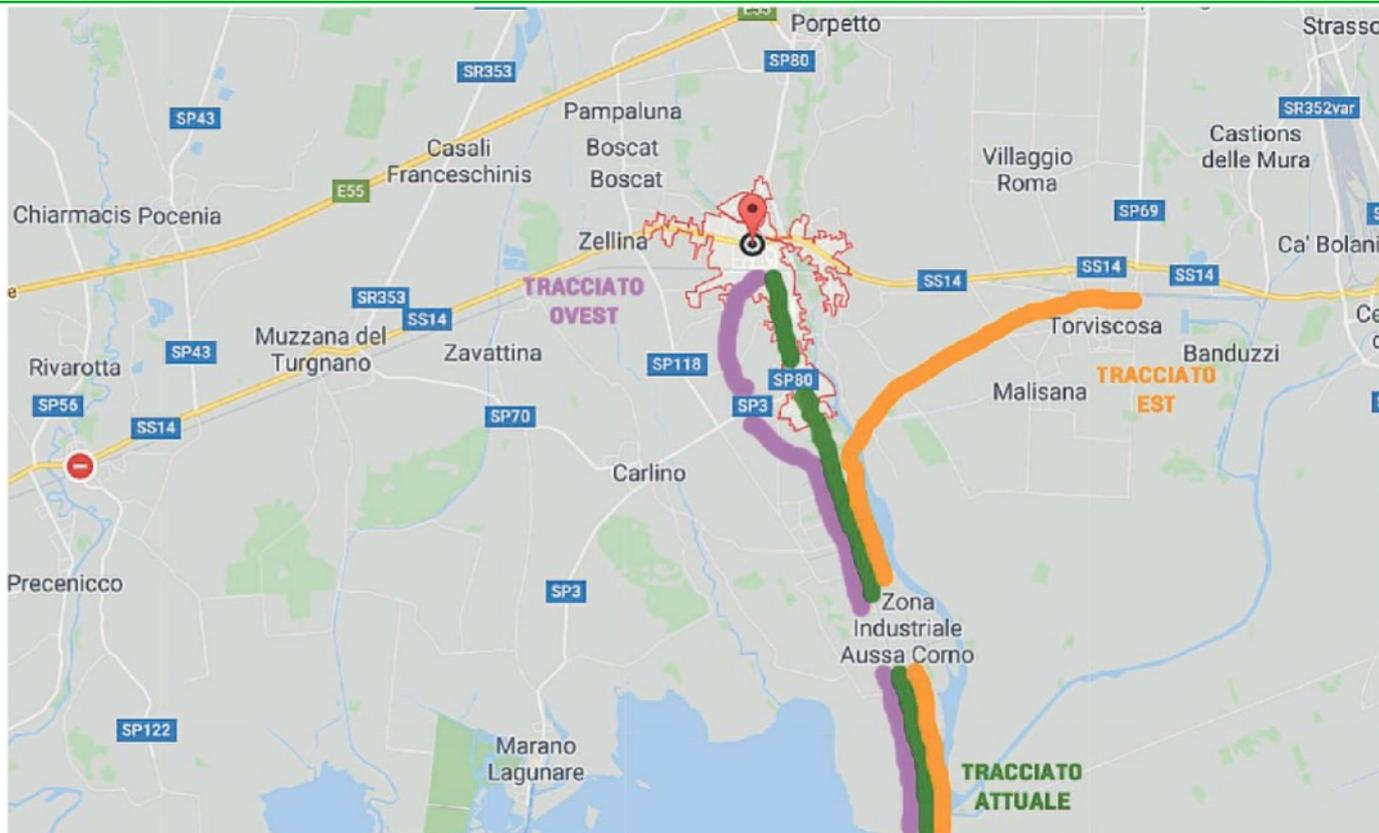
che il sindaco Mattiussi timidamente ipotizza una ipotesi di tracciato vagamente individuata nel Piano regolatore degli anni '80, che difficilmente si può riproporre in questi anni, primo perché lo sviluppo urbano nel frattempo si è modificato: il tracciato sia ferroviario che stradale deve essere lontano dai centri abitati».

## IFINANZIAMENTI

«Sarebbe sicuramente interessante sapere – chiosa Del Frate – che fine hanno fatto i 27 milioni stanziati dalla giunta Tondo nel 2011-2012, per finanziare uno studio di fattibilità e conseguente realizzazione che prevedeva sia il tracciato su gomma che su rotaia. E perché la giunta Serrachiani non ha dato seguito a quel progetto o non ne ha previsto uno alternativo? Primo o poi qualcuno ci illuminerà in tal senso. È improrogabile la realizzazione del secondo accesso sia ferroviario che su gomma se vogliamo o crediamo in un futuro positivo dell'industria in Fvg. Possiamo pensare nel 2019 che qualsiasi intervento non sia programmato per il futuro? È ipotizzabile che il sistema dei trasporti su rotaia non sia direttamente collegato allo scalo ferroviario ed all'interporto di Cervignano? Non per declassare la stazione di San Giorgio, ma semplicemente perché priva di adeguato scalo merci. Questi interrogativi devono costituire una seria riflessione prima tra gli amministratori sangiorgini, e poi con i sindaci del territorio. Infine l'attuale giunta regionale non può fingere e ignorare i problemi di sua stretta competenza».



BY NC ND AL CUNO DI DIRITTI RISERVATI



Ecco i due tracciati dalla stazione ferroviaria a Porto Nogaro ipotizzati in alternativa a quello esistente: uno si snoda a est da Torviscosa, l'altro a ovest

# Cmc Ravenna, Unicredit lavora alla cessione di 100 milioni di crediti

di **Nicola Carosielli**  
e **Luca Gualtieri**

I maggiori istituti di credito iniziano ad accelerare la cessione di una serie di posizioni creditizie. Tra questi spicca Unicredit, al lavoro su un processo teso a mettere sul mercato diverse posizioni detenute in alcuni gruppi. Tra le più calde, secondo quanto appreso da *MF-Milano Finanza*, spiccano quelle detenute nel settore delle costruzioni, al centro di un momento storico delicato che ha visto fallire o accedere alla procedura concordataria diversi gruppi italiani. In particolare, l'istituto guidato dall'amministratore delegato Jean-Pierre Mustier starebbe sondando il terreno per cedere l'esposizione in Cmc Ravenna, la più grande cooperativa di costruzioni ammessa al concordato dal Tribunale di Ravenna lo scorso giugno. La cooperativa ha un'esposizione di circa 350 milioni con gli istituti di credito e, di questi, 100 milioni sono riconducibili alla banca di piazza Gae Aulenti. L'operazione dovrebbe configurarsi come cessione di non-performing loans, per cui si starebbe lavorando per creare un canale con alcuni servicer. Qualora dovesse andare in porto, la cessione non comprometterà però il piano di rilancio del gruppo di costruzioni, stilato dagli advisor Mediobanca, Domenico Trombone dello studio Trombone dottori commercialisti associati e dai legali Fabrizio Corsini e Andrea Zoppini. Per Cmc la prossima tappa fondamentale sarà quella che si terrà a marzo 2020, quando proprio i creditori saranno chiamati a votare il piano concordatario. L'idea di base dovrebbe essere la trasformazione di parte dei crediti in strumenti finanziari partecipativi. L'esposizione finanziaria di Cmc dovrebbe aggirarsi intorno a 900 milioni. Di questi, 575 milioni fanno riferimento a due bond, uno da 325 milioni e l'altro da 250 milioni, che contano tra i vari obbligazionisti anche Credit Agricole, Algebris, Muzinich, Ubs, Mediolanum, Vontobel, Julius Baer e Alliance Bernstein. La restante parte dell'esposizione invece riguarda una revolving credit facility tra 160 e 165 milioni, che serviva da backup ai due bond. Un'operazione all'epoca condotta proprio da Unicredit e Bnl, che hanno la maggiore esposizione, seguiti da Intesa e Bank of China. Accanto a questa vi sarebbe un'altra esposizione bancaria compresa tra 100-150 milioni. (riproduzione riservata)



# Investimenti immobiliari Venezia ultima in Europa

«Manca un piano extra alberghiero». Ex Ospedale al Mare: si parte dal distretto sanitario TANTUCCI / PAGINE 2 E 3

## Resort di lusso all'ex Ospedale al Mare si parte dal nuovo Distretto sanitario

Ieri la Cassa Depositi e Prestiti ha aggiornato lo stato di avanzamento del progetto turistico che sorgerà al Lido

**Monoblocco abbattuto solo con la nuova sede  
Demolito un terzo dei padiglioni**

**Enrico Tantucci**

VENEZIA. Partirà con la realizzazione del nuovo Distretto Sanitario del Lido, al posto dell'attuale Monoblocco, che sarà abbattuto, l'intervento di ristrutturazione ai fini alberghieri nell'area dell'ex Ospedale al Mare del Lido con il doppio resort di lusso che sarà gestito da Club Mediterranée e Th Resorts. Il punto sullo stato di attuazione del progetto è stato fatto anche ieri a Venezia dal direttore generale di Cassa Depositi e Prestiti Investimenti Sgr Marco Sangiorgio, all'interno dell'incontro su città e investimenti organizzato a Ca' Vendramin Calergi dell'Agenzia Sviluppo Venezia di cui riferiamo a parte.

Dovrebbe essere pronto entro l'anno il progetto dello studio King Roselli Architetti, a cui Cassa Depositi ha affidato il *restyling* di tutto il complesso del Lido. Entro l'anno il Comune dovrebbe dare il via anche alla Variante al Prg che consentirà l'intervento, previo il definitivo via libera anche da parte del Ministero dei Beni Culturali all'abbattimento di circa il 30 per cento degli ex padiglioni sanitari dell'Ospedale. Questa sarebbe l'intesa raggiunta anche con la Soprintendenza veneziana che prevede in sostanza il mantenimento di tutti i padiglioni

storici e la rinuncia ai cosiddetti "doppiotti". Quelli abbattuti saranno però ricostruiti nello stesso stile degli altri per il mantenimento dell'unità architettonica dell'intero complesso.

Sarà l'Usl 3 Serenissima con il suo direttore generale Giuseppe Dal Ben a dire comunque l'ultima parola su funzionalità e dislocazione del Distretto sanitario del Lido, in relazione all'abbattimento del Padiglione Rossi, il cosiddetto Monoblocco, che ora ospita tutti i servizi ma che verrà appunto raso al suolo per lasciare spazio alla nuova area turistico-ricettiva dell'Ospedale al Mare. Lo dice con chiarezza anche il protocollo d'intesa sottoscritto tra Regione, Comune di Venezia e Cassa Depositi e Prestiti (spa e investimenti sgr) e funzionale al nuovo insediamento. Nel protocollo si spiega come la Cassa acquisterà dal Demanio il Padiglione Rossi per poi demolirlo e che l'intervento preveda anche il coinvolgimento dell'area dell'ex Ginecologia, tra via Marco Polo e via dell'ospizio Marino che l'azienda sanitaria dovrà mettere a disposizione. Nel protocollo si dice anche che il presidio avrà caratteristiche «tali da migliorare e potenziare i servizi socio-sanitari attualmente erogati nel Padiglione Rossi, secondo le indicazioni fornite dall'Usl e nel rispetto dell'equilibrio economico complessivo dell'iniziativa. La dismissione delle strutture esistenti e l'attivazione di quelle nuove

dovrà avvenire senza che vi sia alcuna interruzione del servizio socio-sanitario.

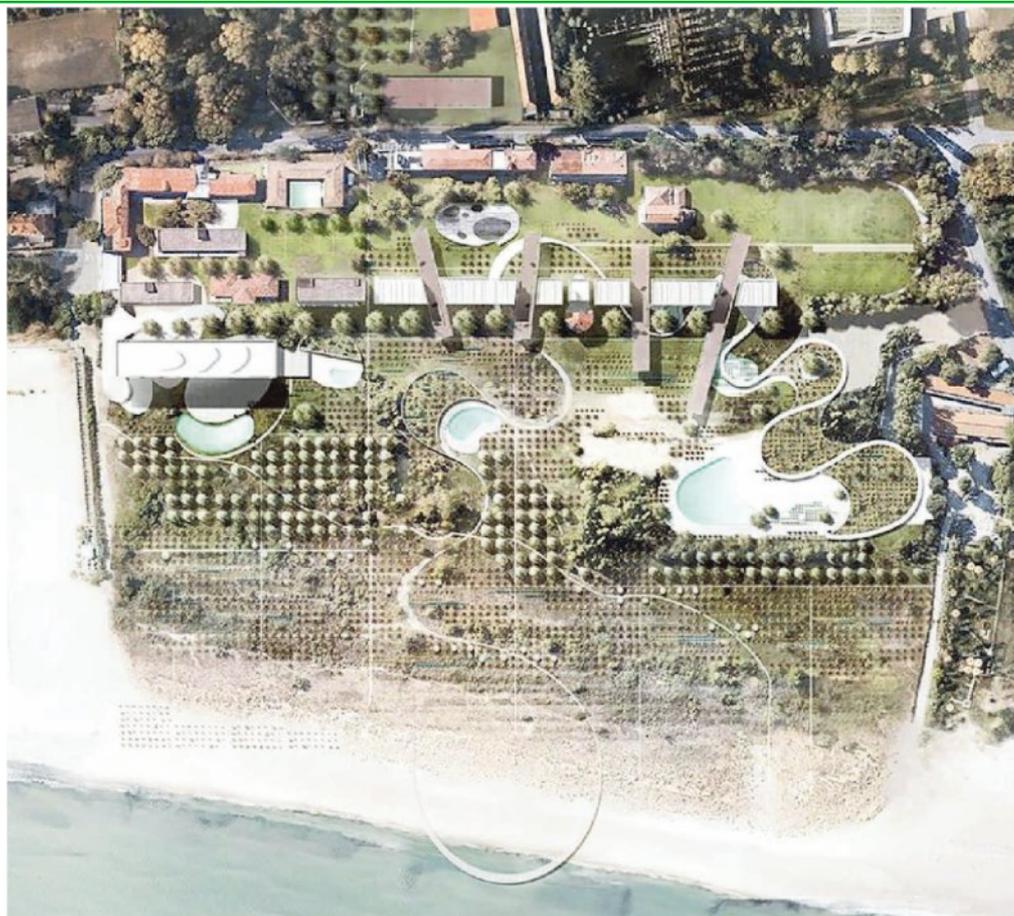
Previsto complessivamente nell'area dell'ex Ospedale al Mare un intervento da 132 milioni di euro (da non sfiorare e comprensivo di 9 milioni di euro di oneri di urbanizzazione) e un albergo a quattro stelle gestito dal Gruppo Th Resorts e un resort di lusso gestito dal Club Mediterranée, per un totale di 525 camere, funzionante nove mesi all'anno. Tutti i servizi sanitari, in accordo con l'Usl, dovranno invece essere spostati in prossimità del vecchio ingresso.

Qui sarà realizzata la nuova piscina aperta anche al pubblico oltre che agli ospiti del Club Med, che prenderà il posto di quella sanitaria ora all'interno del Monoblocco. Per quanto riguarda la spiaggia, che Cassa Depositi ha già ottenuto in concessione dal Demanio, dove verrà anche realizzato uno nuovo stabilimento balneare per i clienti dell'albergo e una serie di piscine, sarà mantenuto l'attuale aspetto naturalistico con le dune, che si è creato negli anni. Recuperato e restaurato anche il Teatro Marinoni, che sarà a disposizione degli ospiti



ti del complesso ma anche della collettività per attività ed eventi. All'interno del complesso, sarà ospitata, in un nuovo edificio, una scuola di alta specializzazione alberghiera, la prima in Italia, i cui allievi presteranno servizio anche nei due hotel. Il Club Med realizzerà un resort di lusso con 350 camere, a cinque stelle, adatto alle famiglie. Th Resorts (partecipato al 45,9% da Cdp Equity), aprirà a sua volta un altro resort 4 stelle superior di 175 camere, sempre con un target famiglie. Previste anche tre piscine a mare di fronte alla spiaggia e, appunto, un centro benessere. —

BY NINO ALQUINI DIRITTI RISERVATI



Il rendering dell'intervento alberghiero previsto da Cassa Depositi e Prestiti nell'area dell'ex Ospedale al Mare

LA LUNGA LISTA DEGLI IMMOBILI DISMESSI IN MANO AL COMUNE

# Dalla Pepe a Sant'Andrea tutti in attesa di riutilizzo

VENEZIA. È lungo l'elenco dei beni acquisiti dal Comune con il federalismo demaniale, che attendono ancora di trovare una riutilizzazione. Tra gli ultimi ci sono tra gli altri le ex caserme della Finanza e della Cavalleria a San Nicolò di Lido, l'arenile degli Alberoni e l'ex Forte Barbarigo a Ca' Roman, la Batteria Rocchetta e l'ex Batteria Emo sempre al Lido.

Edifici e fabbricati in alcuni casi di discreto pregio, come le storiche batterie difensive ottocentesche che potranno essere riutilizzati. Fermi anche i progetti che riguardano alcune isole a cominciare dall'ex caserma Miraglia alle Vignole e a Sant'Andrea.

La cosiddetta «caserma Miraglia» è in realtà una serie di edifici nell'isola delle Vignole e di Sant'Andrea: 197 mila metri quadrati con l'Idroscalo, lo storico bacino da dove decollavano gli idrovolanti, darsena perfetta per le sue caratteristiche funzionali. Grande importanza viene at-

tribuita anche alla caserma ex Cavalleria S. Nicolò al Lido.

Un compendio immobiliare oggi abbandonato, retrostante all'Aeroporto Nicelli e adiacente all'ex caserma Pepe, che vanta una notevole estensione fronte laguna e che questa amministrazione si impegna a rivitalizzare. Questo terzo stralcio di acquisizioni si va a sommare alle due precedenti avvenute nel 2015. Ma il Comune ha chiesto anche l'ex Caserma del Lido che attende però la predisposizione di un piano di valorizzazione perché il Comune continua a rimandare.

Cospicuo anche il «pacchetto» di immobili veneziani della Cassa Depositi e Prestiti che attendono una valorizzazione. se Palazzo Manrin è stato da poco acquisito dallo scultore angloindiano Anish Kapoor, vuoti da anni anche contenitore prestigiosi come Palazzo Diedo e Palazzo Gradenigo. Ma anche Ca' Duodo e l'ex colonia Inpdap agli Alberoni. —



Palazzo Manrin recentemente acquistato dall'artista Kapoor



# Investimenti immobiliari flop «Venezia, serve piano di rilancio»

Turismo a parte, la città è poco attrattiva: superata anche da Utrecht, Birmingham e Varsavia

**Piro: «Non basta avere appartamenti vuoti per stare sul mercato serve valorizzarli»**      **«Bene il federalismo demaniale Ora spetta al Comune cogliere l'occasione»**

VENEZIA. Una task force di consulenti finanziari e possibili investitori per rivitalizzare una città "depressa" sul piano degli investimenti, nonostante si chiami Venezia. È quella che ha iniziato a mettere insieme l'Agenzia Sviluppo Venezia presieduta da Beniamino Piro riunendo ieri a Ca' Vendramin Calergi alcuni noti dirigenti e consulenti finanziari.

Dal direttore generale di Cassa Depositi e Prestiti Investimenti Marco Sangiorgio al responsabile del settore vendite immobiliari Unicredit Banca Marco Recalcati, all'amministratore delegato del braccio italiano di Duff&Phelps, multinazionale dei servizi finanziari Cristiano Egidi, al presidente di alternative Capital Partners Sgr Emanuele Ottina, solo per citare alcuni dei partecipanti al forum sugli investimenti finanziari nelle città, riferito a Venezia.

Un dato è emerso con chiarezza anche dai dati statistici che pubblichiamo in questa pagina, resi noti da Duff & Phelps. Venezia, al di là dell'overdose di alberghi e bed & breakfast, è una sorta di Cene-

rentola tra le città europee per gli investimenti immobiliari. Non è tra le prime 25, tra cui compaiono per l'Italia solo Milano al decimo posto e Roma al ventiduesimo. Ma città come Varsavia, Utrecht, Helsinki, Birmingham, lasciando perdere le grandi capitali europee, sono decisamente più attrattive per gli investimenti per Venezia.

«Non basta solo avere degli immobili vuoti per attrarre investimenti» ha spiegato al termine dell'incontro Piro «e per questo il portafoglio di aree e edifici che la città ha messo in qualche modo sul mercato o che il Comune sta acquisendo con il federalismo demaniale, dalla Caserma Pepe del Lido, all'area del Vega a Marghera, da Sant'Andrea alle stesse aree dismesse del Lido e delle isole devono essere inserite in un progetto unitario, affidato a un 'unico soggetto, che si tratti di un fondo immobiliare o di una società di gestione del risparmio, che ne valorizzi le specificità».

Tra le nuove funzioni alternative a quelle turistiche che sono diventate attrattive per gli investitori internazionali, come ha sottolineato ad esem-

pio ieri Ottina di Capital Partners sgr, ci sono ad esempio gli ostelli giovanili, gli studenti, le aree di spazio comune di lavoro e quelle condivise anche a fini sociali.

Ma tra i valori che devono accompagnarsi al possibile investimento, è stato detto ieri, ci sono l'istruzione, la sanità, la sensibilità agli investimenti ambientali, le infrastrutture, la rigenerazione urbana, la disponibilità del pubblico ad affiancare il privato nell'investimento. In tutto questo Venezia, rendita turistica di posizione a parte, sarebbe di fatto quasi all'anno zero.

«Sta naturalmente al Comune di Venezia cogliere questa opportunità di collaborazione, se lo ritiene» ha sottolineato ieri Piro «ma ad esempio molti dei beni immobiliari che con il federalismo demaniale dovrebbero passare alla città sono nel limbo, perché l'Amministrazione non ha la possibilità di stilare quei piani di valorizzazione indispensabili per ottenerli, e c'è una scadenza già a fine anno. Forse è arrivata l'ora di muoversi». —

E.T.

BY-NC-ND ALCUNI DIRITTI RISERVATI



**I partecipanti all'incontro di ieri**

Investimenti immobiliari in Europa Città ed investimenti				
La classifica				
2019*	2018	2017	Città	miliardi di euro
1	1	1	Londra	11,314
2	2	2	Parigi	10,136
3	4	3	Berlino	5,813
4	5	7	Madrid	4,543
5	10	9	Stoccolma	3,593
6	8	6	Monaco	2,536
7	3	4	Francoforte	2,032
8	7	5	Amsterdam	2,016
9	9	19	Dublino	1,881
10	19	13	Milano	1,863
11	42	23	Praga	1,406
12	6	11	Amburgo	1,402
13	22	18	Oslo	1,308
14	20	33	Varsavia	1,282
15	11	8	Vienna	1,272
16	21	27	Utrecht	1,259
17	14	26	Bruxelles	1,146
18	17	17	Manchester	1,115
19	13	10	Ruhr (valle)	946
20	15	12	Helsinki	900
21	26	21	Birmingham	894
22	31	36	Roma	856
23	34	28	Göteborg	835
24	33	32	Malmö	820
25	18	16	Colonia	812

Fonte: Duff & Phelps Real Estate Advisory Group  
 \*Dato parziale



L'interno della caserma Pepe al Lido

**PROGETTO APPROVATO**

# Asfaltature su 30 strade Investiti 900mila euro

Ok della giunta ad un piano di asfaltature da 900mila euro che riguarda una trentina di strade a Mestre Centro, Carpenedo-Bissuola, Trivignano-Zelarino-Cipressina, Chirignago-Gazzera e Marghera-Catene-Malcontenta. I lavori, come spiega l'assessore di reparto Francesca Zaccariotto, inizieranno già la prossima primavera. —



## LAVORI PUBBLICI

# Dal Ministero 180 mila euro per le scuole e i municipi

A Noale i cantieri sono previsti nell'aula magna e informatica della Pascoli mentre Scorzè garantirà la messa in sicurezza della media di Peseggia

**A Martellago sarà sistemato il municipio  
Il restyling costerà quasi tre milioni**

**Alessandro Ragazzo**

**NOALE.** Arrivano 180 mila euro dal Ministero dello Sviluppo economico per Noale e Scorzè, equamente divisi, e le due giunte locali ne approfitteranno per sistemare municipio e scuole. La città dei Tempesta, infatti, userà i suoi 90 mila euro per migliorare l'efficienza energetica proprio del Comune, oltre che dell'aula magna e di informatica della scuola media "Giovanni Pascoli", mentre Scorzè, con la stessa somma, garantirà la manutenzione straordinaria e la messa in sicurezza dell'aula ovest della media di Peseggia.

Secondo le linee guida provenienti da Roma, tutti gli enti beneficiari del contributo sono tenuti a iniziare l'esecuzione dei lavori entro il 31 ottobre, tra una settimana.

Con altri fondi, invece, il Comune di Martellago sta pensando di sistemare il proprio municipio. Noale sfrutterà i soldi ministeriali del Decreto Crescita e nei giorni scorsi, il governo locale di Patrizia Andreotti ha approvato il progetto di fattibilità tecnica ed economica per intervenire nelle due strutture. È stato affidato l'incarico all'ingegner Giovanni Zivelonghi di Jesolo, che dovrà redigere il piano di lavoro dove si studieranno le soluzioni per ridurre i consumi energetici,

ottimizzando sì il fabbisogno ma anche diminuendo i livelli di consumo cercando di ridurre gli sprechi.

Il Comune di Scorzè, invece, ha deciso di mettere in sicurezza una porzione della scuola media di Peseggia e la giunta della sindaca Nais Marcon ha dato il suo benestare al progetto definitivo-esecutivo.

Il maltempo degli ultimi due anni, infatti, ha provocato dei problemi con le infiltrazioni di acqua nelle aule a ovest, danneggiando pure l'intonaco delle stesse classi. E non si poteva più rinviare con il cantiere e, dunque, i 90 mila tornano buoni.

A questo punto, bisogna rifare il manto della copertura, impermealizzandolo per evitare che la pioggia entri, in modo da salvaguardare i solai. In questo caso, si cercherà d'intervenire il prima possibile, per evitare che l'inverno possa compromettere ancora di più la struttura.

A Martellago, invece, ormai da tempo si è concentrati sul restauro completo del municipio, atteso da tempo, e la somma complessiva da investire per tutti i lavori per rimettere a nuovo l'edificio è di 2 milioni e 700 mila euro, frutto dei precedenti avanzi di amministrazione. La giunta guidata da Andrea Saccarola ha incaricato un gruppo di professionisti per analizzare le fondamenta dell'edificio, mentre per la fine dell'anno potrebbe esserci il bando per dare l'avvio dei cantieri, che potrebbero quindi partire già nel 2020. —

BY NC ND ALCUNI DIRITTI RISERVATI





Il vecchio municipio di Martellago sarà ristrutturato

# Chi compra l'area deve rispettare la convenzione

## EDILIZIA

### L'obbligazione assunta dall'acquirente è di natura reale

Angelo Busani

L'acquirente di un'area per la quale, anteriormente all'atto di acquisto, è stata stipulata una convenzione urbanistica per la realizzazione di opere di urbanizzazione, è tenuto all'adempimento degli obblighi derivanti dalla convenzione: per esempio, il pagamento degli oneri di urbanizzazione, la cessione gratuita di aree al Comune, la costituzione di servitù di uso pubblico su date aree.

In altre parole, dalla convenzione urbanistica originano obbligazioni cosiddette "reali" o *propter rem*, le quali gravano sul soggetto che, tempo per tempo, venga a essere proprietario dell'area convenzionata. Lo afferma il Consiglio di Stato nella sentenza 6282 del 23 settembre 2019.

Secondo la giurisprudenza amministrativa di vertice, le convenzioni urbanistiche hanno lo scopo di garantire che all'edificazione del territorio corrisponda non solo l'approvvigionamento delle dotazioni minime di infrastrutture pubbliche ma anche il suo equilibrato inserimento in rapporto al contesto di zona che, nell'insieme, garantiscano la normale qualità del vivere in un aggregato urbano discrezionalmente, e razionalmente, individuato dall'autorità preposta alla gestione del territorio (si veda anche la sentenza del Consiglio di Stato 199/2019).

In questa quest'ottica devono, dunque, essere letti ed interpretati gli obblighi derivanti dalle convenzioni urbanistiche: l'obbligazione di provvedere alla realizzazione delle opere di urbanizzazione da

parte del soggetto che stipula una convenzione edilizia è quindi di natura "reale", in quanto le convenzioni urbanistiche sono funzionalizzate non solo alla realizzazione di interessi privati ma soprattutto all'interesse pubblico al corretto assetto del territorio.

Le clausole delle convenzioni urbanistiche devono pertanto essere interpretate in relazione allo scopo delle convenzioni stesse, cioè che infrastrutture ed equilibrato inserimento in rapporto al contesto di zona garantiscano la normale qualità del vivere.

Ne consegue che gli obblighi assunti dal soggetto che stipula una convenzione urbanistica gravano sia sul medesimo sia sui successivi proprietari del terreno convenzionato, per cui l'avente causa del lottizzante assume gli oneri a carico di quest'ultimo in sede di convenzione di lottizzazione, tra cui quelli di urbanizzazione ancora dovuti. Peraltro:

a) è inopponibile all'Amministrazione qualsiasi previsione contrattuale con cui il lottizzante convenga con il suo avente causa che quest'ultimo si faccia carico degli obblighi derivanti dalla convenzione urbanistica (Consiglio di Stato, sentenza 199/2019);

b) se il soggetto che acquista l'area convenzionata ed esegue le opere di urbanizzazione previste dalla convenzione urbanistica intenda rivalersi della spesa sostenuta verso i successivi proprietari dell'area, «tale prestazione è ottenibile solo in virtù di un'espressa pattuizione negoziale» venditore e acquirente dell'area convenzionata, senza che, in questo ambito, abbia più rilievo il carattere reale dell'obbligazione derivante dalla convenzione urbanistica (Cassazione, sentenze 12571/2002, 11196/2007 e 16401/2013).

© RIPRODUZIONE RISERVATA



## Edilizia

Il 15 novembre  
i sindacati FenealUil,  
Filca-Cisl, Fillea-Cgil  
porteranno i lavoratori  
in 100 piazze italiane

L'obiettivo è sensibilizzare il Governo su una serie di proposte tra cui il rilancio delle infrastrutture e la riqualificazione e messa in sicurezza del territorio



## CEMENTO SULLE COLLINE UNESCO MAXI AMPLIAMENTI PER LEGGE

DE POLO / PAGINE 2 E 3

# «Cementificio Unesco» Via ai maxi ampliamenti dei rustici sulle colline

La Regione approva la norma che trasforma edifici agricoli in bed and breakfast Zanoni (PD): «Decisione scellerata che porterà a un boom di nuove costruzioni»

**Un fienile abbandonato di 30 metri cubi potrà diventare un alloggio di 120**

**Andrea De Polo**

**VALDOBBIADENE.** Colline dell'Unesco a "cemento zero"? Non proprio. Anzi, la legge regionale approvata lo scorso 17 luglio (numero 29/2019) dà il via libera ad ampliamenti fino a 120 metri cubi per ogni struttura agricolo-produttiva non più utilizzata. Tradotto: un fienile abbandonato può diventare - senza dover neppure pagare un contributo di urbanizzazione - un bed and breakfast da affittare ai turisti. È il cosiddetto "albergo diffuso", una norma che però - sostiene Andrea Zanoni, consigliere regionale Pd - cozza con quanto dichiarato da sindaci, Zaia e addetti ai lavori domenica scorsa a Pieve di Soligo durante il convegno celebrativo del riconoscimento Unesco, quando si era parlato del presunto stop a nuove costruzioni in collina.

### LA LEGGE

Il rischio, al contrario, è che a centinaia ora approfittino delle nuove norme per ristrutturare vecchi casolari e fienili dimenticati, confidando in un aumento dell'arrivo dei turisti. C'è tutto nell'articolo 13 della legge

regionale 29 del 2019. Un emendamento proposto dal consigliere leghista Alessandro Montagnoli, e inserito nella norma "in zona Cesarni" appena prima della sua approvazione («La notte stessa della votazione, senza che ne abbiamo mai discusso» sottolinea Zanoni), si rivolge alle «strutture agricolo-produttive non più utilizzate per esigenze dell'agricoltura e dell'allevamento», i cosiddetti rustici che puntellano le colline dell'Unesco. Queste strutture, quindi, «possono essere ampliate sino ad un massimo di 120 metri cubi, esclusivamente per comprovati motivi igienico-sanitari o nella misura in cui l'ampliamento sia necessario per la realizzazione dei sistemi impiantistici o per la rimozione di barriere architettoniche». E ancora: «L'utilizzo ai fini di locazione turistica o per finalità di classificazione come dipendenza di albergo diffuso non comporta cambio di destinazione d'uso dell'edificio», e «gli interventi non sono soggetti al pagamento del contributo di costruzione qualora sussistano adeguate opere di urbanizzazione primaria e non vi sia un aumento di carichi urbanistici». La legge non specifica in quali Comuni sarà applicata: toccherà di nuovo alla giunta regionale, con una delibera, stabili-

re le amministrazioni che ne potranno beneficiare. L'assessore regionale al Turismo, Federico Caner, ha comunque precisato che si tratta di una norma pensata per le località del Conegliano-Valdobbiadene da poco nominate patrimonio Unesco. Allo stesso tempo, potranno beneficiarne soltanto i proprietari con partita Iva collegata a un'attività agricola.

### «COLATA DI CEMENTO»

«Questo emendamento - sottolinea Zanoni - permetterà di trasformare in piccoli alberghi diffusi sul territorio stalle e pollai, porcilaie e fienili o ancora, ricoveri per attrezzi agricoli. Diventeranno costruzioni di tutt'altro genere, comprensive di camere da letto, bagni e cucina per i turisti con una bizzarra unica: non è previsto il cambio di destinazione d'uso dal punto di vista catastale. Un ricovero attrezzi da trenta metri cubi potrà essere ampliato e diventare un edificio da 150. Ci vuole coraggio per chiamarlo



“blocco del cemento”, Zaia fa l'ambientalista con la cazzuola in mano». Dal canto suo la Regione ribadisce che ogni singolo intervento sarà sottoposto al vaglio dei Comuni, e che appunto si tratterà di strutture già esistenti. È allo studio un disciplinare tecnico per armonizzare i Prg dei 29 Comuni coinvolti, 15 della “core zone” (l'area centrale), 3 della “buffer zone”, 14 della “Commitment zone”. Il disciplinare, tuttavia, includerà una serie di indicazioni e buone pratiche, più che obblighi da rispettare a livello normativo. L'unica certezza, per ora, è il via libera alla trasformazione di fienili e ricoveri attrezzati in alloggi per i turisti. —

## CIFRE EDATI

# 37

Gli hotel presenti oggi nei 15 Comuni della Docg Conegliano-Valdobbiadene: 8 sono a Conegliano, 7 a Vittorio Veneto

# 276

I bed and breakfast esistenti oggi nei 15 Comuni della Docg. Il record spetta a Vittorio Veneto con 59, segue Valdobbiadene con 35

# 1.778

I posti letto negli hotel del Conegliano-Valdobbiadene, secondo lo studio inserito nel dossier di candidatura Unesco

# 2.268

I posti letto nei vari B&B del Conegliano-Valdobbiadene, di cui 373 a Vittorio Veneto. In totale portano l'offerta di posti letto a 4.046, senza contare i vari alloggi in affitto breve sulle piattaforme come Airbnb

# 1 milione

Il numero di turisti che ogni anno potranno arrivare nelle zone del riconoscimento Unesco



Nella foto grande, nuove costruzioni in collina a Formeniga. Sopra, da sinistra, un ampliamento in via Colle a San Pietro di Fieletto, uno a Crocetta lungo la Panoramica del Montello, un rustico sulle colline del Prosecco Docg

**LA POLEMICA**

## «Così viene calpestata la legge contro il consumo del suolo»

**Pd: la nuova legge in deroga ignora tutti i consigli comunali e gli strumenti urbanistici approvati dai sindaci**  
**La difesa della Regione**

**VALDOBBIADENE.** Tra i tanti appunti mossi da Andrea Zanoni alla legge regionale che promette di trasformare i rustici in B&B, c'è la sua difficile convivenza con un'altra norma regionale, quella contro il consumo del suolo: «La nuova normativa consentirà a chi ha un'attività agricola ampliamenti in deroga a tutti gli strumenti urbanistici e territoriali e ai regolamenti edilizi comunali e addirittura alla legge sul consumo di suolo. Zaia gioca a fare l'ambientalista nei convegni quando nel chiuso del palazzo fa approvare norme che danno il via libera al cemento in barba ai consigli comunali e ai sindaci ovvero in deroga agli strumenti urbanistici da loro approvati. Eppure siamo la prima regione in Italia per incremento di consumo di suolo come certificato da Ispra, a dimostrazione ulteriore di come le leggi promulgate da Zaia producano l'effetto contrario di quello che racconta ai cittadini».

Come se non bastasse, ci

sono i numeri del piano casa ad allarmare gli ambientalisti: in un anno e mezzo in provincia di Treviso sono sorti 141 mila metri cubi di nuovi edifici, soprattutto residenziali. E questo nonostante sia in crescita anche il numero degli alloggi sfitti o abbandonati. Lo scontro con la Regione è totale, e le parole dell'assessore al Territorio Cristiano Corazzari non bastano a convincere Zanoni: «Il territorio del Conegliano-Valdobbiadene ha davanti a sé la sfida della sostenibilità ambientale, sarà un esempio di buone pratiche che potranno essere replicate anche altrove. Non esiste alcun rischio di "colate di cemento" o altro, nessuno vuole che si verifichi qualcosa del genere».

I cittadini del Conegliano-Valdobbiadene però si interrogano. E quello delle nuove costruzioni è soltanto uno dei fronti aperti: tra i più caldi rimane anche quello su sbancamenti e nuovi vigneti. «C'è stata la corsa a piantumare i nuovi filari - conclude Zanoni - prima che il riconoscimento Unesco possa introdurre nuovi vincoli». —

A.D.P.



Andrea Zanoni



Cristiano Corazzari



**L'ASSESSORE AL TERRITORIO**

## Corazzari in difesa «Nessun eccesso L'obiettivo rimane la sostenibilità»

**Secondo l'assessore regionale la polemica di Zanoni «è solamente strumentale» e non c'è il rischio di una nuova colata di cemento in collina VALDOBBIADENE.** «Zanoni lo conosciamo, utilizza questi temi soltanto per tornaconto politico-elettorale» attacca Cristiano Corazzari, assessore regionale al Territorio, «dal punto di vista tecnico, andiamo esattamente nella direzione opposta: far crescere un'area in modo armonico e nella dimensione della sostenibilità».

Quello che Zaia e i sindaci hanno ribadito domenica scorsa durante il convegno di Pieve di Soligo, ma che il consigliere Pd Zanoni contesta dati alla mano: la nuova legge regionale, pensata appositamente per i Comuni dell'Unesco, consente ampliamenti fino a 120 metri cubi delle strutture esistenti. Se tutti ne approfitteranno, non è difficile immaginare una proliferazione di piccoli alberghi e bed and breakfast sulle colline del Prosecco. «Questo rischio non esiste» taglia corto Corazzari, «innanzitutto si tratta di ampliamenti su strutture già esistenti, e in ogni caso l'ultima parola spetta ai Comuni, che hanno gli strumenti per valutare la congruità o meno di ogni richiesta». Tra qualche settimana avranno anche uno strumento in più: un di-

sciplinare tecnico redatto dalla Regione che implementerà e armonizzerà i Prg esistenti delle 29 amministrazioni coinvolte. Nel disciplinare ci saranno una serie di indicazioni - non di obblighi - su materiali da utilizzare (in linea con quelli della tradizione) e altezze da rispettare, sulle modalità di restauro e sui cambiamenti ammessi. «Gli enti locali dovranno armonizzare gli elementi storici del paesaggio e i nuovi interventi» continua Corazzari, «sviluppo della ricettività e rispetto del territorio sono due concetti legati. La flessibilità permetterà di aumentare l'offerta senza che ci siano colate di cemento». Al momento non è chiaro quanti abbiano già fatto richiesta per la ristrutturazione dei propri rustici: gli addetti ai lavori hanno calcolato che nel giro di qualche anno i turisti sulle colline del Prosecco potrebbero toccare il milione di presenze, è verosimile che molti proprietari siano in attesa dei primi riscontri per capire se è il caso di buttarsi anima e corpo sul turismo. Non ci sono tempi certi, invece, per l'approvazione del disciplinare della Regione, che successivamente dovrà essere recepito dai Comuni. L'incontro con i sindaci di domenica è servito proprio a dare il via ufficiale ai lavori. —

**A.D.P.**

**CRISTIANO CORAZZARI**  
ASSESSORE REGIONALE  
A TERRITORIO, CULTURA E SICUREZZA

«Non c'è il rischio di un assalto alle edificazioni. L'area crescerà rispettando la storia del suo paesaggio»

«Gli enti locali verificheranno che gli interventi siano coerenti per materiali e dimensioni»



# Parcheggi della città, il piano è da rifare Congelato il maxi bando da 10 milioni

Gestione in proroga ad Apcoa per un altro anno. De Checchi: «Nuove condizioni quando avremo chiaro il futuro del centro»

Il Comune di Treviso ha deciso di rinviare di un anno il maxi bando per la gestione della sosta a pagamento in città. Una scelta che si lega a doppia mandata alla grande partita dei parcheggi multipiano, un piano tutto da definire e per il quale l'amministrazione ha deciso di prendere tempo congelando la gara che avrebbe vincolato per tre anni numeri, tariffe e mappa degli stalli blu in centro storico.

## LA CONCESSIONE

Il contratto con Apcoa, società che si è aggiudicata nel 2016 l'appalto dopo una gara segnata da ricorsi e annullamenti, scadeva a fine novembre. La scadenza era nota, ma non è stato mosso dito nei mesi scorsi per definire il nuovo bando di gara: non una dimenticanza, ma una scelta. La principale partita dell'amministrazione Conte sarà infatti quella dei parcheggi a cui la giunta ha legato i piani di rilancio del centro, di revisione della mobilità, di riorganizzazione dei trasporti cittadini per quella «Treviso più accogliente» che è però ancora negli annunci elettorali e poco nella pratica. Il Co-

mune ha deciso di vincolare tutto alla definizione del Pums (piano urbano mobilità sostenibile) che va ancora chiuso. In queste condizioni, lanciare una gara per la gestione degli stalli blu sarebbe equivalso a blindare lo status quo (numero di stalli a pagamento, tariffe, ubicazione dei parcheggi) o a decidere a tavolino una sua eventuale modifica. Di qui la scelta di Ca' Sugana: «meglio rinviare». E lo ammette lo stesso assessore alla Mobilità Andrea De Checchi: «Abbiamo approfittato di una possibilità concessa dal contratto per avere il tempo necessario a riorganizzare il piano della sosta in città. Solo quando avremo i numeri del Pums potremo capire come sarà più giusto agire».

## IL TAVOLO "BOLLE"

Un piano operativo quindi ancora non c'è. Ma il pressing delle aspettative elettorali invece sì, ed è forte. E a questo si aggiunge, sempre in tema di parcheggi, il progetto Save per trasformare il park comunale fronte aeroporto in un multipiano; e l'altra partita aperta da Ca' Sugana per stralciare i

piani ereditati da Manildo: la revisione del contratto con Parcheeggi Italia per i multipiano Cantarane e Pattinodromo. «Il nuovo piano della sosta e l'accordo con Parcheeggi Italia sono due ambiti distinti» precisa l'assessore. Ma sono tutti progetti che, assieme al nodo aeroporto, pesano sullo stesso tavolo (quello della programmazione della sosta in città), diventato ormai bollente.

## LA PARTITA MULTIPIANO

È tutta in itinere, in primis la possibilità di eliminare il multipiano al Cantarane. Il primo incontro interlocutorio tra Comune e Parcheeggi Italia si è chiuso con un «ne ripareremo». «Tutto sta nel definire un nuovo quadro economico-finanziario che permetta di rivedere i progetti dando garanzie» sottolinea De Checchi, che sa bene però come la redditività da promettere a Parcheeggi Italia sia direttamente collegata alla disposizione di tutti gli altri parcheggi in centro, e quindi collegata a quel bando della sosta che oggi – non a caso – è stato congelato. —

Federico de Wolanski

## L'AFFARE

### Quattromila stalli dentro e fuori delle mura

Oggi gli stalli blu del capoluogo gestiti da Apcoa sono oltre 4 mila, tra strutture, stalli a raso, aeroporto. Una rendita annua superiore ai 3 milioni. Escluso il Cantarane, il cui progetto è in foto a sinistra.





IL PROGETTO DELL'AZIENDA VINICOLA

# Nuovi edifici, traffico spostato Astoria rivoluziona Crocetta

Giù la ex Buratto e la vecchia scuola professionale, lì il nuovo centro direzionale  
L'accesso dei camion avverrà solo da via Piave per "liberare" viale Antonini

**L'intervento riguarda un'area da 20 mila metri La parte produttiva rimane dov'è ora**

**CROCETTA.** Astoria Wines, la società vinicola di Paolo e Giorgio Polegato, si amplia e organizza diversamente gli spazi dell'azienda che ha sede in viale Antonini a Crocetta, lungo la strada che porta alla chiesa. Ha infatti acquisito il capannone della ex Buratto e l'edificio delle ex scuole professionali che erano di proprietà dell'Usl 2 e sta già procedendo alla demolizione dei due fabbricati per far posto a un nuovo complesso che ospiti la parte logistica e direzionale dell'azienda vinicola.

Il piano attuativo, con una serie di prescrizioni date in sede di conferenza dei servizi, è già stato adottato dalla giunta municipale di Crocetta e ora si attendono la valutazione di impatto e le osservazioni prima di procedere all'approvazione definitiva e quindi all'intervento di riordino della zona che si trova a nord-ovest della chiesa di Crocetta. Al posto dei due edifici che saranno demoliti verrà realizzato un nuovo fabbricato alto 11 metri e lì troveranno posto la parte logistica e quella direzionale, mentre la parte relativa alla vinificazione e imbottigliamento rimarrà dove è ora, nella sede storica, verso viale Antonini. Sarà spostato anche il traffico, sia quello pesante che quello leggero, con la apertura di due accessi distinti per mezzi pesanti e mezzi leggeri su via Piave, in modo da liberare viale Antonini dai ca-

mion.

L'intervento riguarda un'area complessiva di oltre ventimila metri quadri, mentre la superficie coperta sarà di 7.200 metri quadri. Lungo via Piave, dove sarà spostato il traffico in entrata e uscita dalla Astoria Wines, sarà ricavata anche una pista ciclabile larga due metri e mezzo. Beneficio ne trarrà l'area residenziale che c'è lungo viale Antonini, poiché saranno spostati i mezzi pesanti da quella strada. Altri benefici per il Comune sono costituiti da un parcheggio pubblico di 973 metri quadri, a cui si aggiungono 972 metri quadri di verde pubblico attrezzato. Prevista anche la piantumazione di siepi sempre verdi come mitigazione ambientale lungo i confini. E dal momento che in quella zona si trova anche la sede degli alpini, la convenzione col Comune prevede che la Astoria Wines conceda gratuitamente per un tempo limitato la permanenza della sede degli alpini di Crocetta dove si trova attualmente.

A portare avanti l'operazione del piano urbanistico attuativo è la A.C. Srl, la immobiliare di Astoria Wines, con lo scopo di razionalizzare l'attività dell'azienda vinicola ampliandola verso nord e rendendo più funzionali gli spazi per le diverse attività. Quanto ai fabbricati acquisiti, la A.C. Srl ha già provveduto a smaltire la copertura in Eternit e demolire lo stabilimento ex Buratto, mentre per l'ex scuola professionale la demolizione è in corso. —

**Enzo Favero**

BY NC ND ALCUNI DIRITTI RISERVATI



L'area e il progetto di Astoria Wines a Crocetta del Montello

