

## Rassegna del 14/11/2019

### ANCE VENETO

14/11/2019 **Voce di Rovigo** 24 Raddoppiano le aree edificabili Mantoan Sara 1

### ASSOCIAZIONI ANCE

14/11/2019 **Cronaca di Verona** 2 Il futuro della "nuova Verona" e la sua metamorfosi urbana ... 3

14/11/2019 **Gazzettino Venezia** 8 Conta dei danni e rabbia contro il Mose che non c'è - La conta dei danni e la rabbia per il Mose Munaro Nicola 4

14/11/2019 **Nuova Venezia** 9 Impianti elettrici e merce Danni per un miliardo M. p. 7

### SCENARIO

14/11/2019 **Arena** 8 Case, su i prezzi in città ma compravendite giù Zanetti Valeria 9

14/11/2019 **Arena** 8 Bene i negozi a Bussolengo e Villafranca Va.Za. 11

14/11/2019 **Corriere del Veneto Venezia e Mestre** 7 Intervista a Francesco Ossola - Il commissario: alzare le dighe? Si rischiavano effetti peggiori - «Non potevamo alzare le dighe» Zorzi Alberto 12

14/11/2019 **Corriere della Sera** 43 Sussurri & Grida - Cementir Holding, ricavi a 906 milioni nei primi 9 mesi ... 15

14/11/2019 **Gazzettino** 1 Mose, il silenzio (scandaloso) degli impotenti Scalzotto Davide 16

14/11/2019 **Gazzettino** 5 E Conte riunisce il governo: «Fondi? Non li negheremo» Vanzan Alda 19

14/11/2019 **Gazzettino** 17 Case popolari, sicut contento delle modifiche ... 21

14/11/2019 **Gazzettino** 18 Piano Cementir: più crescita nel triennio e investimenti "green" per 100 milioni Amoruso Roberto 22

14/11/2019 **Giornale di Vicenza** 29 Spv e il dissequestro della galleria «Non cambia nulla» MA.CA. 23

14/11/2019 **Giornale di Vicenza** 33 Il mattone tiene botta Una pratica ogni 2 giorni Zordan Giorgio 24

14/11/2019 **L'Economia del Corriere della Sera L'Economia del Futuro** 30 Mario Botta Costruire bene oggi è ri-costruire (e nel posto giusto) Papa Elena 26

14/11/2019 **L'Economia del Corriere della Sera L'Economia del Futuro** 31 Non solo l'estetica: conta la performance degli edifici Zanini Maria\_Elena 29

14/11/2019 **Manifesto** 15 Edili in piazza: otto mesi dopo nulla è cambiato Genovesi Alessandro 30

14/11/2019 **Messaggero Veneto** 22 Ponti e viadotti, appalti per 5 milioni con l'Anas ... 31

14/11/2019 **Nuova Venezia** 40 «Gpl, lo stop del Porto è solo temporaneo» Anzoletti Elisabetta B 32

14/11/2019 **Nuova Venezia-Mattino di Padova-Tribuna di Treviso** 6 «Venezia si può ancora salvare Bisogna completare il Mose» Chiarin Mitia 33

14/11/2019 **Sole 24 Ore** 33 Bonus facciate se si paga nel 2020 per i lavori iniziati nel 2019 - Bonus facciate, per i lavori già avviati il pagamento 2020 dà diritto allo sconto Chiesa Fabio - Gugliotta Giampiero 34

14/11/2019 **Sole 24 Ore** 24 Cementir lancia la svolta green - Cementir lancia la svolta verde: piano da 100 milioni in tre anni Dominelli Celestina 35

14/11/2019 **Voce di Rovigo** 6 Mose sul banco degli imputati ... 36

URBANISTICA Ricalcolate le superfici: salgono a 32 ettari le zone trasformabili nei prossimi anni

# Raddoppiano le aree edificabili

Il sindaco Tommasi: "Prevederemo incentivi per il recupero del patrimonio edilizio esistente"

Sara Mantoan

CAVARZERE - Il Comune di Cavarzere sta predisponendo la variante semplificata al piano di assetto del territorio che - come prevista dalla legge regionale - dovrà essere approvata entro il 31 dicembre. La legge prevede una riduzione progressiva del consumo di suolo, e nel 2017 la Regione ha concesso 32 ettari trasformabili. "Cavarzere diventerà un laboratorio per la sperimentazione di un nuovo sviluppo sostenibile che consenta il rilancio del settore edilizio e il miglioramento della qualità abitativa", dice il sindaco Tommasi.

Il percorso è iniziato il 10 giugno scorso con l'importante convegno organizzato insieme alla regione Veneto, ad Anci Veneto, e all'Associazione nazionale costruttori edili, sul tema "Veneto 2050", e proseguito con un incontro con i professionisti, lo scorso 3 ottobre.

"Anche se si tratta di un adempimento di legge con l'applicazione di norme precise, si è scelta la strada della partecipazione e della condivisione con i professionisti ed i portatori di interesse", sottolinea in proposito il sindaco Henri Tommasi.

La legge regionale in questione prevede la progressiva riduzione del consumo di suolo per arrivare al consumo di suolo "zero" nell'anno 2050. Nel 2017 il Comune di Cavarzere aveva inviato i dati del dimensionamento del proprio strumento urbanistico alla Regione Veneto che, rilevando uno scostamento significativo dalla media di consumo di suolo nell'ambito territoriale di appartenenza, aveva assegnato al Comune 16 ettari di superficie trasformabile. Grazie al preciso e competente lavoro dell'ufficio urbanistica si è potuto trasmettere nuovi dati ricalcolati che nel giro di pochi giorni hanno consentito la

riassegnazione da parte della Regione di altri 16 ettari per un totale di 32 ettari di superficie trasformabile.

Si tratta comunque di una riduzione notevole rispetto al passato, ma nella media dei Comuni del Veneto. "Valuteremo come impiegare questa quantità di suolo trasformabile riassegnataci dalla Regione fino al 2050 - riprende il sindaco Tommasi - certamente si va verso il recupero del patrimonio edilizio esistente attraverso nuove forme di incentivi. Secondo le indicazioni nazionali e regionali andremo a favorire le ristrutturazioni all'interno del tessuto consolidato anche agendo sul contributo di costruzione. Cavarzere diventerà un laboratorio per la sperimentazione di un nuovo sviluppo sostenibile che consenta il rilancio del settore edilizio e il miglioramento della qualità abitativa".

"Per quanto riguarda nuovi insediamenti si premierà chi porta maggiori benefici alla collettività in termini di opere di sistemazione e messa in sicurezza del territorio e di servizi - continua il primo cittadino - sarà garantita anche una quota di superficie da destinare ad aree produttive per l'insediamento di nuove attività. Dopo l'adozione della variante al Pat ci saranno i tempi per le osservazioni da parte di tecnici e cittadini; gli uffici sono sempre a disposizione per qualsiasi informazione o chiarimento".

"Ringrazio l'assessore Catia Paparella e il dirigente, l'architetto Federico Pugina per il costante impegno su un tema strategico per il futuro del Comune, rilevando come si sia avviato un percorso virtuoso ed innovativo nella gestione dell'urbanistica", conclude Tommasi.

La variante semplificata al piano di assetto del territorio avrà come limite ultimo il 31 dicembre prossimo per essere approvata.

© RIPRODUZIONE RISERVATA





I nuovi calcoli condotti dall'ufficio tecnico comunale

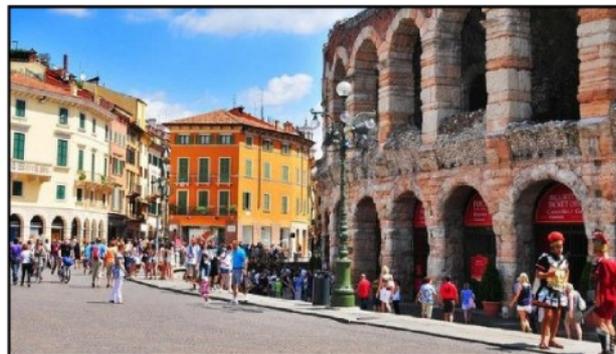
VENERDÌ NELL'AUDITORIUM DEL BANCO

# IL FUTURO DELLA "NUOVA VERONA" E LA SUA METAMORFOSI URBANA

*L'Ordine degli Ingegneri pone una serie di quesiti di attualità*

Come si gestisce un fenomeno tanto complesso come quello della metamorfosi urbana? Quali sono le strategie e le sinergie da mettere in campo? Sono questi i quesiti alla base del convegno che si svolgerà il 15 novembre, dalle 9 alle 13, nell'auditorium del Banco Popolare di Verona, durante cui si procederà all'analisi delle normative vigenti, Veneto 2050 e Sblocca Italia. Promosso dall'Ordine degli Ingegneri di Verona insieme a quello degli Architetti e all'Accademia di Belle Arti, l'evento gode del patrocinio di Regione Veneto, Comune di Verona, Ance, Confcommercio, Api, Confartigianato e Collegio dei Geometri. "Con l'approvazione della Legge 2050 dello scorso marzo la Regione si è dotata di un nuovo strumento per superare il decaduto Piano Casa sul solco della riqualificazione urbana e della rinaturalizzazione del territorio", evidenzia il presidente dell'Ordine degli Ingegneri di Verona, **Andrea Falsirollo**, facendo presente che si tratta di un percorso già avviato con l'approvazione della Legge Regionale sul "Consumo di Suolo" del 2017 e ancora prima con la nota Legge Nazionale denominata "Sblocca Italia" del 2014. "Il convegno si pone l'obiettivo di esplorare questi strumenti normativi per fare il punto della situazione e fornire agli addetti ai lavori, ingegneri, architetti, geometri, costruttori e potenziali committenti un quadro di applicazione il più chiaro possibile". L'ambizione va oltre alla semplice disamina della legge, e i relatori saranno invitati a suggerire le strategie

generali da seguire per governare la metamorfosi urbana tra ricerca della qualità e le esigenze di mercato. "La rigenerazione urbana è diventata il tormentone del XXI secolo", prosegue Falsirollo. "Non può essere pensato nessun futuro senza un drastico cambio di rotta delle politiche che governano il territorio. La soluzione di problematiche come il consumo di suolo, la dismissione dei contenitori dismessi afferenti al terziario e al produttivo o la rigenerazione del patrimonio edilizio residenziale degradato della prima periferia delle nostre città non è più rinviabile. Si tratta di milioni di metri cubi di costruito che hanno perso il loro scopo originale e che affollano come scheletri il nostro territorio". Il riferimento a Milano è inevitabile. "Milano si è recentemente dotata del nuovo Piano di Governo del Territorio, denominato "Milano 2030", che accompagnerà la città verso i prossimi dieci anni riservando un'importanza prioritaria allo spazio pubblico, alla qualità di piazze e giardini, e puntando a far crescere gli investitori privati anche fuori dal centro città", conclude Falsirollo. "Le regole del Piano sostengono la rigenerazione urbana soprattutto del tessuto produttivo. Non ci sono solo incentivi, ma anche penalità per chi, ad esempio, non recupera gli edifici abbandonati. Confidiamo che il convegno di venerdì possa rappresentare il primo tassello per progettare il futuro della "Nuova Verona", mettendo in sinergia le forze sane del territorio".



Un'immagine di Verone e sotto Andrea Falsirollo



**Le categorie**  
**Conta dei danni**  
**e rabbia contro**  
**il Mose che non c'è**

**Potrebbero superare il milione di euro i danni provocati dall'acqua alta. E le categorie in ginocchio si scagliano contro il Mose che non c'è.**

Munaro a pagina VIII

**Disastro a Venezia**

**La conta dei danni e la rabbia per il Mose**

►Categorie infuriate per lo stallo dell'opera. Una prima stima quantifica in un miliardo il costo per ripartire. Pancin (Aepe): «Ho visto tanti piangere»

**BONACINI (AVA):**  
**«I RESPONSABILI**  
**DELL'INCOMPIUTA**  
**DOVREBBERO ESSERE**  
**PERSEGUITI PER**  
**DISASTRO COLPOSO»**

**IL BILANCIO**

VENEZIA Il giorno dopo è quello della conta dei danni. Messi insieme, ma si tratta solo di stime più che approssimative, si parla di più di un miliardo di euro. Perché quest'Aqua Granda targata novembre 2019 non ha colpito solo la merce. Ha sommerso impianti, mandato in tilt pompe e motori. Messo in ginocchio strutture abitate da sempre a convivere col fenomeno: bar, locali, ristoranti, alberghi. Ieri è stato il giorno della pulizia. Della lotta per rimettersi in piedi, ancora una volta. Mentre la città assisteva, ammantata da un silenzioso brusio a tratti quasi irreali. E il giorno dopo non è solo di conti, è anche di storie. Tra clienti preoccupati, telefonate di disdette e la porta d'ingresso del Gritti che diventa il simbolo della resistenza.

**CATEGORIE INFURIATE**

Vittorio Bonacini, presidente dell'Associazione Venezia Albergatori, va dritto al punto. «La situazione drammatica, è stato co-

me ricevere due volte un pugno nello stomaco senza riuscire a reagire». Perché c'è una cosa che al presidente Ava non va giù: «Indigna - attacca Bonacini - che dopo 53 anni Venezia riceve uno schiaffo che non si merita. Ove e se mai fosse possibile, i responsabili di tutto questo, che non sono né Brugnaro né Zaia, dovrebbero essere perseguiti per disastro colposo. È sconvolge che nessuno abbia nemmeno provato ad attivare il Mose: è l'ammissione di un fallimento e del suo zero operativo». Un calcolo prova a farlo Ernesto Pancin, direttore dell'Aepe: «Chi ne ha avuti pochi, ha avuto 30 mila euro di danni. Ci sono locali che hanno visto magazzini con scaffalature piegate dell'acqua, arredi e impianti elettrici saltati, macchinari coperti dall'acqua. Ho visto tanti piangere e ho pianto e anche io. La cosa più brutta? La percezione che possa accadere anche domani».

«Mai come questa volta siamo tutti purtroppo nella stessa barca», il commento di Gianni De Checchi, segretario della Confartigianato Venezia. Sulla falsariga anche Massimo Zanon, presidente della Confcommercio metropolitana di Venezia: «La città è in pericolo, dopo l'avvisaglia dell'anno scorso, ecco quanto successo ora: Non è più rinviabile la realizzazione del Mose, opera faraonica per cui sono sta-

te disperse risorse innumerevoli». «Ci auguriamo che il Governo recepisca la richiesta di stato di calamità naturale e dia un fondo cospicuo alla città in tempi rapidi, non il solito rimborso del 10, 20% a distanza di anni - si augura con amarezza il presidente Ascom Venezia, Roberto Magliocco - Stiamo valutando di fare causa al Consorzio Venezia Nuova perché il Mose non è stato in grado di gestire la sicurezza». La palla al balzo la coglie Giovanni Salmistrari, presidente dell'Ance di Venezia: «Mentre a Roma discutono, Venezia è espugnata. La politica, che deve decidere, si faccia un esame di coscienza. Aspettiamo sempre le preannunciate nomine del Provveditore alle opere pubbliche e del super commissario al Mose. Quindici giorni fa erano date per imminenti, poi dovevano arrivare alla fine della settimana scorsa. Venezia aspetta e intanto affonda. È ora di decidere: questi profili o ci sono o non ci sono; se non ci sono, andiamo



a prenderli all'estero».

Danni sono stati registrati anche alle varie sedi dell'Università Ca' Foscari: «Siamo incessantemente al lavoro per ripristinare la piena funzionalità delle strutture e riprendere le attività», assicura il rettore Michele Bugliesi.

## LE STORIE

E poi, c'è chi in prima linea ha passato l'intera notte tra martedì e mercoledì. Come ieri mattina e ieri sera. «Eravamo pronti fino a 170, ma è stato un macello - racconta Berardo di Francescantonio, direttore hotel Tintoretto - È andata via la luce a Cannaregio venti minuti prima dell'onda importante e c'è stato un blackout. Ci è arrivata acqua e non c'è più stata possibilità di fermarla. Il quadro è saltato come l'impianto ad alta tecnologia. È stato devastante: l'onda ha sradicato il bancone del bar».

Stesse valutazioni per Michele Mazzetto, direttore degli hotel del gruppo Grasso de ua: «Riuscivamo a tenere fino a 185. Poi è passata l'acqua, le pompe sono andate in difficoltà e siamo andati sotto 30 centimetri al Canal Regio. Nelle stanze al piano terra si sono toccati i materassi. L'hotel e il ristorante Grasso de Ua, hanno avuto danni alla re-

ception e alla sala del ristorante e cucina compresa. Alcuni turisti si sono lamentati, altri no. Stiamo però ricevendo parecchie chiamate di disdetta. Anche una cliente spagnola ha chiamato dicendo di aver sentito le parole di allerta del Governatore Luca Zaia».

«È stata una notte difficile: abbiamo un piano di emergenza fino a 170, oltre è l'imponderabile - ammette Lorenza Lain, direttrice Hotel Ca' Sagredo - il piano terra è diventato inagibile. Si è passati da una cosa grave a una tragedia. Abbiamo fuori uso la cucina, è andata sotto la planetaria dello chef e l'hotel era completamente al buio per precauzione. I turisti americani si sono spaventati, associano la nostra acqua alta ai loro uragani. C'era un senso di paura e c'è ancora. Non abbiamo ancora ripristinato le linee telefoniche. Stiamo tranquillizzando i tour operator. Un'esperienza che, mi dà l'idea di una potente fragilità di Venezia. Che resiste e riparte. Ieri il Canal Grande al buio così sembrava un mare».

Paolo Lorenzoni, è il direttore dell'hotel Gritti. Il video dell'acqua che entra dalla porta girevole è diventato virale richiamando il Titanic: «Ero qui alle 21 e abbiamo guardato le previsioni

che confermavano 160, eravamo tranquilli - ammette - abbiamo sistemi di paratoie e vasca che tengono fino 180. Alle 23 mi chiamano dall'hotel dicendo che sono previsto 180. Sono tornato al Gritti, l'acqua ha iniziato a entrare alle 23.10, come ci fossero delle cascate. Eravamo impietriti e non potevamo fare nulla. Dalle 2.30 abbiamo iniziato a ripulire e alle 14 di oggi (ieri, ndr) eravamo presentabili. Ci sono stati danni agli impianti tecnici, quadri elettrici, ascensori, ma i clienti che non sono usciti, nemmeno si sono resi conto: avevamo riscaldamento, acqua calda e luce. Domani (oggi, ndr) dovremmo riaprire a pieno regime: Venezia ha dei grandi lavoratori e ringrazio tutti quanti hanno permesso al Gritti di dimostrarsi ancora uno dei migliori hotel di Venezia e del mondo». Parla di «tragedia annunciata» Claudio Vernier, presidente dell'associazione Piazza San Marco: «La sconfitta della politica e della tecnica. Oltre ai danni inquantificabili, c'è il danno morale. Dopo il '66 la città si è svuotata, ha perso il 70% dei suoi abitanti. Mi auguro che si trovi la forza di prendere decisioni. Oggi e non domani».

**Nicola Munaro**

© RIPRODUZIONE RISERVATA



**IL SIMBOLO** La porta d'ingresso dell'hotel Gritti con l'acqua che entra

# Impianti elettrici e merce Danni per un miliardo

Magliocco (Ascom): «Mesi per ritornare alla normalità». De Checchi (Artigiani): «La città è in ginocchio». Salmistrari (Ance): «Siamo a un punto di non ritorno»

VENEZIA. Danni, rabbia, dolore. Venezia ferita nei beni artistici ma anche nel commercio, dove ora ci si dispera. «Ho fatto un giro per rendermi conto della situazione, che è catastrofica – dice il presidente dell'Ascom Roberto Magliocco – al di là dell'altezza, la marea è stata improvvisa, e la gente non è più stata in grado di andare a tirare su la merce».

I danni maggiori, quantificati in un miliardo di euro, sono stati agli impianti elettrici – fuori uso uno su due – quindi ai magazzini che, oltre alla merce, contenevano anche le fatturazioni ancora in essere. «L'80 per cento dei negozi ha perso moltissimo – continua Magliocco – conosco un panificio a Castello che ha perso macchinari molto costosi. Ci vorrà almeno una settimana per ripartire e qualche mese per ritornare alla normalità».

Gravi danni anche negli alberghi, dove sono state allagate le hall, le sale della prima colazione con relativi arredi, in alcuni casi anche qualche stanza e, naturalmente, gli impianti elettrici. Non solo. Come spiega il di-

rettore dell'Ava, Claudio Scarpa, c'è stato un forte danno d'immagine per la città, è stato necessario riposizionare i turisti in altre strutture, in molti sono partiti prima, altri hanno disdetto temendo in un'altra acqua alta.

«Questo immenso disastro ha dei precisi responsabili. La devastazione che ha duramente danneggiato Venezia poteva in parte essere mitigata o affrontata in modo più efficace se il Mose fosse stato operativo. Invece la grande opera ancora incompiuta per ora ha fatto arricchire i faccendieri e lasciato Venezia nuda con la sua fragilità davanti un evento come questo» interviene il presidente della Confartigianato Metropolitana, Salvatore Mazzocca. «La città è in ginocchio, gli artigiani e i veneziani vanno aiutati subito – aggiunge Gianni De Checchi, segretario della Confartigianato – sospendere gli interventi diffusi è stato un errore, e Venezia è diventata vittima di un Mose che ha attratto attorno a se tutte le risorse e ancora non funzio-

na».

«Il governo deve agire con la massima celerità – prosegue il presidente Andrea Bertoldini – qui siamo oltre l'emergenza, la città è davanti al dramma più devastante di questo nuovo secolo».

Parole dure anche da parte del presidente Ance Venezia, Giovanni Salmistrari: «Mentre a Roma discutono, Venezia è espugnata. L'acqua granda bis, dopo quella record del 1966, ci dice che siamo arrivati al punto di non ritorno. La politica, che deve decidere, si faccia un esame di coscienza. Aspettiamo sempre le preannunciate nomine del provveditore alle opere pubbliche e del super commissario al Mose. Quindici giorni fa erano date per imminenti, poi dovevano arrivare alla fine della settimana scorsa. Venezia aspetta e intanto affonda. È ora di decidere: c'è poco da girarci attorno, questi profili o ci sono o non ci sono; se non ci sono, andiamo a prenderli all'estero. Roma batta un colpo». —

M.P.

BY NC ND ALCUNI DIRITTI RISERVATI





A sinistra, borse e scaffali che galleggiano all'interno di un negozio alle Mercerie. A destra, vasi rovesciati dalla corrente davanti all'ingresso dell'Hotel Gritti

FOTO INTERPRESS

**IMMOBILIARE.** L'analisi dell'agenzia Tecnocasa sulle abitazioni nel primo semestre

# Case, su i prezzi in città ma compravendite giù

In provincia indicatori positivi e sul Garda valori stabili. Mutui: in calo del 4,22% a 420,4 milioni con una media di 106.400 euro

**Valeria Zanetti**

In città prezzi delle case +1,2%, ma compravendite -2,9%. In provincia il segno positivo riguarda entrambe le voci. Sul Garda quotazioni e rogiti si mantengono stabili. Come ogni anno Tecnocasa traccia il bilancio dell'attività immobiliare dei primi sei mesi 2019 forte del radicamento in Veneto e soprattutto nel Veronese, che presidia con i marchi Tecnocasa residenziale (20 agenzie in città, 28 in provincia), Tecnocasa immobili per l'impresa (2+2), Tecnorete Residenziale (11 e 15).

**CITTÀ.** A Verona le quotazioni variano a seconda dei quartieri. Sono più contenute in centro (+1%), «dove i prezzi però si sono mantenuti più stabili negli anni della crisi», afferma Alberto Caldera, consulente Tecnocasa, che ha presentato in Gran Guardia i dati con Marco Anzini, team manager, Stefano Pachera, affiliato, Gianluigi Visuri, consulente immobili per l'impresa e Michele Lovato, responsabile d'area Kiron Part-

ner Spa. Bene Borgo Venezia (+2,2%), apprezzato dagli investitori in cerca di abitazioni per affitti turistici o universitari. Si prosegue con Borgo Milano-Stadio- Navigatori (+1,1%) e Borgo Roma-Golosine (+1,6%). La tipologia più richiesta è il trilocale con due camere da letto, quella più offerta è l'appartamento con quattro locali (31,9%).

La disponibilità di spesa dei potenziali acquirenti si concentra nelle fasce più basse: per il 33% fino a 119 mila euro; per un ulteriore 28%, da 120 e 169 mila euro. In crescita anche il mercato degli affitti con bilocali al +2,5% e trilocali al +1,9.

**PROVINCIA.** Qui il numero dei rogiti cresce, +8,2%, e quasi ovunque salgono i prezzi, ad eccezione di alcune località del Sudest che rimangono ancora in campo negativo per un paio di tipi di immobili: economici e usati. «Riprende anche la ricerca della casa nella cintura urbana dove è possibile trovare soluzioni con giardini e spazi all'aperto», sottolinea Caldera.

**LAGO.** Il Garda si conferma il

lago più performante d'Italia con prezzi +0,9% (-0,2% il trend nazionale). La maggior parte dei territori mantiene quotazioni stabili, con Affi, Peschiera e Garda a fare da traino. In particolare, Garda evidenzia variazioni positive per le tipologie medie usate e nuove.

«È interessante notare come sia in costante crescita negli ultimi tre anni la quota di chi acquista sul Benaco scaglierato per investimento, percentuale che sfiora il 30%. La maggior parte dei compratori vuol mettere a reddito l'immobile con affitti preferibilmente per periodi di vacanza contenuti, che assicurino entrate certe», commenta Pachera. «I più ricercati sono i trilocali in residence con piscina. I compratori sono per oltre il 75% italiani».

**MUTUI.** Acquisti in città e provincia sono stati possibili in molti casi accedendo al credito: l'ammontare erogato nel Veronese nel semestre è stato di 420,4 milioni (-4,22%). L'importo di un mutuo medio è 106.400 euro, nel 58,2% dei casi a tasso fisso, con durata di 24,1 anni. •

© RIPRODUZIONE RISERVATA





Uno scorcio panoramico del centro di Verona FOTO MARCHIORI

## Commerciale

## Bene i negozi a Bussolengo e Villafranca

Prezzi stabili, scambi negativi. Nel primo semestre sono stati venduti in città meno capannoni (12; -29,4%) e negozi (60; -25%); invariati gli uffici (49 come nel pari periodo 2018). In provincia rogiti dei primi in flessione (102; - 4,7%) come pure per i locali adibiti a terziario (60; -10,4%), aumenta l'interesse per gli immobili commerciali (169; +10,5%).

Sui capannoni, Tecnocasa immobili per l'impresa segnala una discreta domanda in particolare a Sommacampagna, Sona e Bussolengo ben collegati con l'autostrada A22, oltre che a San Martino Buon Albergo, privilegiato per l'accesso alla tangenziale sud di Verona e all'autostrada di Verona Est.

Per negozi e uffici, la rivincita è di Bussolengo e Villafranca. Nel primo caso, le strade preferite da chi è in cerca di spazio commerciale sono via Gardesana e De Gasperi. I prezzi si aggirano sui 1.500 euro al metro quadrato, gli affitti 120 euro al metro l'anno.

Corso Vittorio Emanuele è la via più richiesta a Villafranca quotata 2 mila euro al metro e affitti da 120 euro al metro l'anno. I due Comuni dell'Ovest registrano la maggior richiesta di uffici, con canoni d'affitto intorno a 72 euro al metro quadro annuo, mentre chi vuole acquistare deve preventivare una spesa di circa mille euro al metro quadro. **Va.Za.**



LA BUFERA, LE RISPOSTE

## Il commissario: alzare le dighe? Si rischiavano effetti peggiori

di **Alberto Zorzi**

a pagina 7

# «Non potevamo alzare le dighe»

**Il commissario Ossola risponde alle critiche «Le paratoie funzionano e salveranno Venezia ma il sistema sarà pronto dal 31 dicembre 2021. Oggi no, avremmo potuto fare danni ben peggiori»**

**VENEZIA** «In questo momento il Mose non si può alzare per difendere Venezia dall'acqua alta. Nel 2019 erano previsti solo dei test di sollevamento che stiamo svolgendo e lo avevamo scritto al ministero delle Infrastrutture lo scorso 10 dicembre. E comunque non siamo certo noi commissari a poter decidere se alzarlo, serve una cabina di regia istituzionale». Francesco Ossola, ingegnere, docente universitario a Torino, è il «commissario tecnico» del Mose, mentre l'avvocato Giuseppe Fiengo segue gli aspetti contrattuali e legali. Ieri sulle dighe mobili che dovrebbero difendere la città di Venezia è scoppiato il putiferio: chi si chiede perché non funzionino ancora, chi dice che non funzioneranno mai, chi invece che i commissari avrebbero dovuto avere più coraggio e alzarle per difendere gli abitanti dall'acqua alta eccezionale di martedì sera. D'altra parte era stato lo stesso ex provveditore Roberto Linetti, dopo i 156 centimetri del 29 ottobre 2018, a dire che lui le avrebbe alzate, se avesse potuto.

**Commissario Ossola, perché ieri sera non avete sollevato le paratoie del Mose?**

«Ci sono vari aspetti. Il cronoprogramma prevedeva per quest'anno solo test, bocca per bocca. Dobbiamo tarare le parti meccaniche e il software, che è un aspetto fondamentale. Quando le paratoie si alzano, soprattutto con condizioni estreme di vento come ieri, le onde ci sbattono contro violentemente e tendono ad abbassarle e un software corregge questa situazione e le riporta su, ma deve essere ancora settato. Senza aver finito questi test il rischio è che l'onda le scavalchi, creando dei danni alla città e anche alle paratoie».

**Il secondo aspetto?**

«Quando abbiamo fatto i test, abbiamo dovuto ottenere tutti i via libera della Capitaneria

di Porto su giorno, ora e modalità. Questo per dire che non basta che i commissari premano un fantomatico "pulsante rosso", ma è necessario istituire una cabina di regia e un protocollo d'intesa con tutti i soggetti istituzionali competenti: Capitaneria, Comune di Venezia, Regione, Provveditorato, Prefettura. Anche questo l'abbiamo detto al Mit a dicembre».

**Il terzo riguarda la possibilità concreta: volendo, le dighe si potrebbero alzare già oggi?**

«In realtà no, perché c'è un problema di risorse umane. Per alzarle in modalità manuale servono quattro squadre, una per ogni schiera, di una ventina di persone ciascuna. Noi ne abbiamo una, per ora, che serve per i test. Abbiamo sottoposto al Provveditorato la necessità di reclutare questi tecnici e formarli adeguatamente. Stiamo poi finendo i collegamenti per tutti gli impianti».

**Qualcuno però dice che con un po' di coraggio avreste potuto alzarle.**

«Noi non possiamo farlo. Di fronte a un evento del genere potrebbero essere la Protezione civile o la Prefettura ad autorizzarci a fare questa operazione prima del collaudo. Ma valgono le riflessioni fatte prima».

**Il sindaco di Chioggia Alessandro Ferro vi aveva chiamati per chiedere di chiudere almeno la loro bocca di porto. Perché non avete fatto almeno questo?**

«I nostri tecnici hanno verificato che con quelle condizioni di vento di Bora, una chiusura della sola bocca di Chioggia avrebbe creato maggiori danni alla città, facendo "insaccare" l'acqua».

**Qualcuno sostiene che avreste potuto chiudere almeno la bocca di Lido. Che benefici ci sarebbero stati?**

«Le simulazioni del passato parlano di non più di 10/20 centimetri: non certo risolutivi».

**Il Mose funzionerà?**

«Il sistema sta rispondendo bene ai test. Se non fossi convinto che il Mose funzionerà, non sarei ancora qui. Non ho alcun dubbio che di-



fenderà Venezia».

**Però ciclicamente emergono dei problemi: la corrosione, le vibrazioni ai tubi...**

«Si tratta di problemi tutto sommato modesti, anche in termini economici. Per esempio le vibrazioni saranno risolte nell'arco di un mese con un'operazione molto semplice: mettere più staffe. La corrosione riguarda alcune parti delle cerniere, non certo le paratoie: quando le solleviamo sono solo sporche, non corrose, e basta pulirle».

**Si continua con i test, dunque.**

«Già domani (oggi, ndr) faremo un nuovo test a Chioggia con due paratoie. Ma fare un test non vuol dire difendere Venezia dall'acqua alta. Non abbiamo mai detto che sarebbe stato già possibile, chi lo ha fatto ha generato attese che non dovevano esserci».

**Quanto costa un test di sollevamento?**

«Circa 100 mila euro, ma perché ci sono dei costi più elevati per i monitoraggi e anche più personale. Un sollevamento "normale" costerà sicuramente di meno».

**Ma quando potremo vedere allora il Mose in azione per difendere la città?**

«Ribadisco la data di consegna prevista, che è il 31 dicembre 2021, dopo il collaudo».

**Non è che ci saranno nuovi intoppi? Di fronte a chi vi accusa di aver "bloccato" i lavori e di aver causato uno stallo di cinque anni, che cosa risponde?**

«Guardi, a me non piace fare polemiche o parlare. Io vengo qui alle 6 di mattina e cerco di fare il mio lavoro, che è quello di finire il Mose. Abbiamo avuto dei grossi problemi finanziari, che speriamo siano stati superati. Nel frattempo, dopo che nel 2013 il primo sollevamento della barriera di Treporti era stato gestito da Mantovani, siamo stati in grado di acquisire il know-how e fare da soli. Quest'anno stiamo facendo quello che avevamo detto e sono ottimista per i prossimi due».

**Alberto Zorzi**

© RIPRODUZIONE RISERVATA

**Francesco Ossola**  
Per alzarle in modalità manuale servono quattro squadre, una per ogni schiera, di venti di persone ciascuna. Oggi ne abbiamo una che serve ai test

#### L'opera

Il Mose è un sistema di 78 paratoie suddivise in 4 schiere nelle tre bocche di porto, che si alzeranno con mare sopra i 110 centimetri

#### Lo stato dell'arte

Tutte le paratoie sono state installate già da gennaio. Sono in corso i test di sollevamento e l'allacciamento degli impianti definitivi

#### Quanto è costato

Il Mose è costato 5 miliardi e mezzo di euro, ma ora serviranno altri soldi per la fase cosiddetta di avviamento e poi 80 milioni per la manutenzione

### Gli oppositori

## «C'erano alternative migliori» E il Codacons denuncia tutti

«**I**l Mose non è "in" ritardo, ma è "il" ritardo». Frase suggestiva, quella di Gianfranco Bettin, storico ambientalista e oggi presidente della Municipalità di Marghera, che riassume anni di battaglie contro le dighe mobili. «Il Mose è l'errore storico, imposto alla città con prepotenza e corruzione, evitando le praticissime alternative esistenti, più semplici, più efficaci», continua Bettin. Da anni il mondo «No Mose» sostiene che si tratti di un progetto costoso, che va contro i principi di reversibilità, sperimentabilità e flessibilità, con il dubbio che non funzionerà mai. «Non



ha salvato Venezia, anzi, l'ha privata di quelle difese e interventi alternativi molto meno costosi e di più veloce realizzazione, assorbendo tutti, o quasi, i finanziamenti destinati alla salvaguardia della città», dice Luana Zanella dei Verdi. «E' stato un errore madornale affidarsi alle virtù miracolistiche di una grande opera quale il Mose, a cui è stato dato il via nel 2003 e che forse sarà completata nel 2021 - commenta il Wwf - e che costerà 80 milioni di euro di manutenzione all'anno». «Bisognava fermarlo», incalza Italia Nostra. «Il Mose, opera incompiuta da 16 anni, invece di risolvere il problema per cui era stata concepita, lo aggrava?», si chiede Marco Gasparinetti del Gruppo 25 aprile, che ha sottolineato la «diversità» dell'episodio di

martedì sera. «L'isola artificiale del Mose potrebbe non essere estranea alla velocità con cui la massa d'acqua, costretta in due sezioni più ristrette, entra in laguna», continua. A stupire è stato proprio il fatto che il livello di marea è salito di quasi 60 centimetri in un paio d'ore, scendendo poi altrettanto velocemente.

Anche il Codacons sostiene che gli scavi hanno modificato profondamente la morfologia della laguna. «Tenteremo in tutti i modi di bloccare il Mose, che ha danneggiato la città - assicura il presidente nazionale Carlo Rienzi - sono stati spesi miliardi per salvare Venezia, ma con progetti fatti male, serviti solo a far arrivare soldi ai politici». Scende più nel dettaglio il presidente regionale Franco Conte: «L'inchiesta ha riguardato solo le false fatturazioni, ma crediamo che siano stati manipolati anche gli studi sull'efficacia. Da gennaio stiamo controllando le carte e abbiamo rilevato diversi errori e omissioni». Ecco perché Codacons ha deciso di muoversi su tre livelli: un esposto alla procura con l'ipotesi di reato di danneggiamento del patrimonio storico o artistico nazionale, la richiesta di un tavolo ministeriale di verifica e la proposta al consiglio di Stato per una sospensione dei lavori sul Mose.

Sia Nicola Pellicani, deputato del Pd, che Renato Brunetta, «collega» di Forza Italia, hanno invece annunciato la richiesta in Parlamento di una commissione per compiere un'indagine conoscitiva sul Mose. (a. zo. - gi. co.)

© RIPRODUZIONE RISERVATA



**Test**

Nell'immagine un test di sollevamento delle paratoie a Chioggia effettuato a inizio dello scorso agosto. Il Mose è un sistema di paratoie mobili anti acqua alta



**Commissario**

**«tecnico»**

L'ingegner Francesco Ossola, docente universitario a Torino, ha l'incarico di commissario «tecnico» per il Mose

**IL MOSE**

## **Sussurri & Grida**

### **Cementir Holding, ricavi a 906 milioni nei primi 9 mesi**

Nei primi 9 mesi del 2019 Cementir Holding, guidata da Francesco Caltagirone Jr (foto), ha registrato ricavi per 906 milioni, in rialzo rispetto agli 893,1 milioni dello stesso periodo del 2018. Sale a 181 milioni il margine operativo lordo, dai 163 del 2018.



## Il grande assente Mose, il silenzio (scandaloso) degli impotenti



# 1966-2019, Venezia umiliata

# Mose, il silenzio (scandaloso) degli impotenti

► L'opera costata 5 miliardi e mezzo non è ancora finita per motivi tecnici e burocratici ► Il Provveditorato tace e il Consorzio Venezia Nuova ieri ha persino messo in ferie il personale

## L'OPERA INFINITA

Davide Scalzotto

**C**inque miliardi e 493 milioni. Più del doppio di quanto destinato in Legge di bilancio (...)

VENEZIA Cinque miliardi e 493 milioni. Più del doppio di quanto destinato in Legge di bilancio al taglio del cuneo fiscale. È il costo finale del Mose, l'opera che dovrebbe salvare Venezia dall'acqua alta e che invece, come si è visto martedì sera, è un fantasma che giace nei fondali tra mare e laguna, aggredito da cozze e ruggine e oggetto di tour da parte di ingegneri idraulici e comitive curiose.

Del resto la fauna marina e le magagne dell'usura hanno avuto buon tempo per attecchire, negli ultimi 5 anni. Anziché accelerare verso la conclusione, i lavori per il Mose sono infatti avanzati di una percentuale minima, annaspando e arrancando. Un po' come Dorando Petri alla maratona delle Olimpiadi

del 1908. Solo che di epico, in questa vicenda c'è ben poco. Non fosse altro che per quel miliardo (di euro) sparito tra tangenti e "creste" nello scandalo esploso nel 2014.

Tuttavia - concepito dopo anni di gestazione e polemiche dalla Legge obiettivo del 2003 - più che da ruggine e cozze il Mose è rimasto prima di tutto ingabbiato da ruberie, polemiche, lungaggini, liti, invidie, burocrazia, cause. Tutti si aspettavano che, fatta piazza pulita del passato, l'opera viaggiasse con il vento in poppa verso la fine, salvando Venezia. Invece si è arenata, malgrado la nomina di commissari ad acta che non hanno saputo, potuto o voluto accelerare verso il traguardo. Cosa è successo?

## LA STRUTTURA

È successo soprattutto che la struttura incaricata di finire l'opera, vale a dire il Consorzio Venezia Nuova, è andata in tilt. Alcune grandi aziende che ne facevano parte sono saltate dopo il ciclone giudiziario, lasciando

spazio alle piccole, che hanno cercato di portare avanti i lavori. Senza fare i conti, però, con un Moloch organizzativo e gestionale (la struttura del Consorzio) nel quale si sono arenati i milioni che lo Stato continuava a elargire attraverso il proprio ente, il Provveditorato alle opere pubbliche, di fatto il controllore e il collettore dei finanziamenti pubblici. È accaduto quindi che da un lato il Consorzio in questi anni abbia continuato a chiedere soldi allo Stato, ma dall'altro le imprese abbiano continuamente evidenziato che non c'erano abbastanza soldi per andare avanti. Come se il volano che doveva mettersi in moto con i finanziamenti non sia mai riuscito a ingranare. Un altro dei "misteri" del fantasma Mose.

Dal 2015 il Consorzio è gestito dai commissari: prima 3, oggi 2. Il terzo non è mai stato integrato. L'ex ministro Danilo Toninelli, per "semplificare" le cose, aveva deciso di metterci il carico da undici nominando un su-

per-commissario (ex carabinieri, peraltro) che scavalcasse i due esistenti. Il predestinato invece è rimasto impigliato nella crisi di governo e nel ribaltone giallo-rosso, finendo quindi negli spogliatoi anzitempo. Uno pensa che un pool di commissari, che siano 3 o 2, abbiano tutti i poteri per portare avanti la loro missione. E invece no.

**IL RISULTATO**

Mettiamoci poi i rapporti non idilliaci, per non dire pessimi, tra i commissari del Consorzio e il Provveditore Roberto Linetti, andato in pensione il 30 settembre e non ancora sostituito, se non da un vicario. Il risultato è quanto si è visto martedì sera: il Mose non si è alzato per la sua prova e Venezia si è ritrovata, di colpo, proiettata a 53 anni fa, a quel 4 novembre 1966. Come se fossero passati invano 53 anni, tante parole spese, tanta indignazione mondiale, tanto impegno, tante promesse, tanto denaro. La data di consegna del Mose è fissata al 31 dicembre 2021: quella di martedì avrebbe dovuto essere la prova generale del funzionamento, che forse avrebbe messo al riparo Venezia. Però anche questa scadenza non è stata rispettata. Colpa di problemi tecnici.

Ora tutti si attendono risposte. Ieri però sia il Consorzio sia in Provveditorato hanno scelto un silenzio imbarazzante. Al Consorzio, addirittura, un direttiva interna ha stabilito che i dipendenti potessero stare a casa, viste le condizioni meteo. Un paradosso che in una giornata di emergenza come ieri siano stati dispensati dal lavoro coloro che il Mose dovrebbero farlo funzionare. Tuttavia, insieme alle risposte, la città chiede azioni concrete: cioè che il Mose funzioni quanto prima e che la città sia coinvolta nella gestione. Perché, se i risultati dopo 5 anni di commissariamento sono questi, a cosa servono i commissari?

**Davide Scalzotto**

© RIPRODUZIONE RISERVATA

**Cosa sarebbe successo con il sistema in funzione**

**Così le dighe mobili avrebbero potuto proteggere la laguna**

**1 Cosa sarebbe successo in questi giorni di alte maree eccezionali se il Mose fosse stato operativo?**

Le paratoie alle tre bocche di porto - di Lido, Malamocco e Chioggia - si sarebbero alzate e avrebbero isolato la laguna dal mare fino a un livello di oltre tre metri. Quindi abbondantemente al di sopra dei 187 centimetri dell'altro giorno. In questo modo il livello dell'acqua alta a Venezia sarebbe stato tenuto al di sotto della soglia di salvaguardia.

ro rialzate. C'è anche chi sostiene che la soglia di salvaguardia andrebbe abbassata a 110 centimetri e il Mose alzato più di frequente.

**3 Chi dovrà decidere di alzare le paratoie?**

La "control room" del Mose, già oggi operativa in via sperimentale all'Arsenale. Con una previsione di marea superiore ai 110 centimetri, il sistema prenderà in carico l'evento. La decisione di alzare spetterà poi all'operatore che la comunicherà alle sale di bocca tre ore prima del sollevamento.

supera i 140 centimetri o dura meno di 9 ore, eccezionale nei casi contrari, come in questi giorni) e alle condizioni di vento e pioggia. Per calcolare la quota bisogna tenere conto del contributo in arrivo dal bacino scolante, delle precipitazioni, dell'acqua che passa per le paratoie, che vale un 10 per cento.

**6 Quanto sarebbe rimasta chiusa la laguna in questi due giorni?**

Le paratoie sarebbero state alzate per il picco di martedì mattina, di martedì sera e di ieri mattina e sera. In base alle condizioni meteo si sarebbe valutato

**2 Quale è la soglia di salvaguardia?**

110 centimetri. Un livello che consente di tenere all'asciutto gran parte di Venezia che non è tutta allo stesso livello. Tra gli 80 e 110 centimetri, infatti, Piazza San Marco, Rialto e altre zone della città andrebbero già sotto. Per questo c'è un progetto per impermeabilizzare la Piazza. Mentre altre zone andrebbe-

**4 Chi materialmente alzerà le paratoie?**

Le operazioni, sempre in teoria, verranno gestite nelle sale di bocca. Una volta presa la decisione le paratoie verranno alzate, non più in base alle previsioni, ma quando si raggiungerà la quota calcolata per mantenere la laguna al di sotto della soglia di salvaguardia. In mezz'ora il flusso si bloccherà.

**5 Quando inizierà il sollevamento?**

La quota di sollevamento varia in base al tipo di acqua alta (ordinaria se non

anche se mantenere le paratoie chiuse anche tra un evento e l'altro, quindi per l'intera giornata. Sarebbe stato un evento eccezionale. La durata media delle chiusure, infatti, è stata calcolata di tre ore e mezza. E si sono ipotizzate situazioni in cui potrebbe chiudere solo la bocca del Lido. Tutte solo ipotesi che aspettano la prova sul campo.

**7 Quando la prova su campo?**

Non si sa. Mancano ancora gli impianti definitivi. L'anno scorso, dopo l'acqua eccezionale di ottobre, il Provveditorato alle opere pubbliche aveva chiesto al Consorzio di iniziare a movimentare le paratoie anche con gli impianti provvisori. Ma il Consorzio Venezia Nuova ha preferito rinviare per motivi di sicurezza. Anche gli ultimi test di sollevamento a Malamocco, in programma per il 4 novembre, sono stati rinviati per vibrazioni "anomale" delle paratoie.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

## Il progetto del Mose



### Il sistema

Posto a difesa delle bocche di porto della laguna veneziana, prevede la possibilità di chiuderle con una schiera di **paratoie mobili, larghe ciascuna 20 metri, che si sollevano in caso di maree superiori ai 110 centimetri.** L'intero sistema può reggere un **dislivello** tra mare e laguna fino a un massimo di **2 metri**



### Come funziona

- 1** Le **paratoie**, installate sul fondale delle bocche di porto, **in condizioni normali di marea sono piene d'acqua e restano adagiate** nelle strutture di alloggiamento
- 2** In caso di **alta marea**, le paratoie vengono **svuotate dall'acqua** mediante immissione di aria compressa
- 3** Esse **si sollevano fino ad emergere** dal pelo dell'acqua e creano una specie di **diga tra mare e laguna**

ANSA centimetri

## SALVAGUARDIA NEGATA

L'approdo delle gondole davanti a palazzo Ducale e la base della colonna di San Marco sott'acqua

BACINO SAN MARCO



Le paratoie del Mose emerse durante una prova alle bocche di porto di San Niccolò

BOCHE DI PORTO





## 1966-2019, Venezia umiliata

# E Conte riunisce il governo: «Fondi? Non li negheremo»

►La visita del premier, oggi il consiglio dei ministri sullo stato di emergenza ►«Mose pronto nella primavera 2021»  
E Salvini rilancia: «Subito un miliardo»

### L'IMPEGNO

VENEZIA La conta dei danni ancora non c'è, ma il Governo farà la sua parte: «Come avviene sempre dopo un'emergenza, prima ci sarà un'istruttoria tecnica e successivamente verranno ristorati i danni, anche ai privati». Non solo: convocherà, dopo anni, quel Comitato che faceva venire l'allergia all'ex ministro Toninelli. E il Mose sarà completato: «Nella primavera 2021».

È il presidente del Consiglio dei ministri, Giuseppe Conte, a rassicurare istituzioni e cittadini veneziani. Atteso nel primo pomeriggio, il premier è arrivato a Venezia alle 18.30. Pantaloni e maglione blu, Conte prima di entrare alla Poerio, la centrale della polizia locale a piazzale Roma, ha scambiato due parole solo con un cittadino che gli ha consegnato una lettera appello del Gruppo XXV Aprile: «La leggerò con attenzione». Poi la riunione con il governatore Zaia, il sindaco Brugnaro, il capo della Protezione civile Borrelli, il capo dei vigili del fuoco Dattilo. Con il premier anche il ministro delle Infrastrutture, Paola De Micheli.

### I FONDI

E sono Conte e De Micheli a presentarsi assieme ai giornalisti dopo il vertice. «Il governo è presente - dice il premier - siamo qui per dare il segno di una fattiva partecipazione del governo. Venezia è un patrimonio dell'Italia e dell'umanità che ha bisogno di risolvere una serie di problemi storici che si trascinano». Dei danni si sa ancora poco: «Non siamo in grado di quantificarli», dice Conte annunciando il Consiglio dei ministri di oggi: «Sarà un Consiglio dei ministri tecnico, molto limitato, che sicuramente prenderà in carico la richiesta di stato di emergenza del presidente Zaia. Allo stato non ci sono ragioni per negare lo stato di emergenza e stanziare i primi fondi».

Appunto: quanti soldi? In mattinata, a Roma, annunciando che forse venerdì farà visita a Venezia, il leader della Lega Matteo Salvini era arrivato a chiedere un miliardo di euro: «Venezia è un patrimonio dell'umanità che il governo non può ignorare: per i danni provocati dal maltempo a Venezia si utilizzi subito uno dei tre miliardi che il governo vorrebbe regalare a chi paga con bancomat o carta di credito». E aveva pure chiesto soldi per il

Mose: «Conto che la manovra esca con 100 milioni di euro per mettere in esercizio un'opera piuttosto che tenerla ferma».

A Venezia Conte garantisce: il governo non lascerà il Mose incompleto: «Per il Mose in dirittura finale, al 92-93% dell'opera e guardando all'interesse pubblico non c'è che da prendere una direzione nel completamento di questo percorso». È il commissario promesso pochi giorni fa dal ministro delle Infrastrutture? «C'è una procedura in corso, quando avremo tutte le firme ve lo comunicheremo», dice De Micheli. Che annuncia la prossima convocazione del Comitato: «Ci siamo impegnati a convocare il Comitato che consentirà al presidente del Consiglio di dare slancio ad alcune decisioni che vogliamo prendere e dare risposte complessive sui problemi strutturali e non solo per l'emergenza». Più tardi, finito il vertice e dopo un sopralluogo alla basilica di san Marco e a Palazzo Ducale, Conte azzarda una data per il completamento delle dighe mobili: «Il Mose sarà completato verosimilmente nella primavera 2021».

**Alda Vanzan**

© RIPRODUZIONE RISERVATA



## L'ex governatore

### **Galan: i ritardi colpa dello Stato**

Lui sul Mose è caduto. Tra i principali protagonisti dello scandalo-tangenti, l'ex governatore veneto Giancarlo Galan definisce la nuova "acqua granda" «una tragedia. Fa male al cuore vedere Venezia così. C'è un'infinita tristezza, e c'è anche da incazzarsi» per il ritardo dei lavori: «Un ritardo totalmente addebitabile agli organismi statali».



**GOVERNO De Micheli e Conte in sopralluogo in piazza San Marco**

## CASE POPOLARI, SICET CONTENTO DELLE MODIFICHE

**Il Sindacato degli inquilini della Cisl  
si dichiara soddisfatto delle modifiche  
alla legge sull'Edilizia Residenziale Pubblica  
approvate dal consiglio regionale veneto**



# Piano Cementir: più crescita nel triennio e investimenti "green" per 100 milioni

## LA STRATEGIA

ROMA La crescita sarà sempre più sostenibile per Cementir Holding. Il nuovo piano industriale approvato ieri dal cda presieduto da Francesco Caltagirone Jr. «conferma il percorso di crescita», ma l'obiettivo è «migliorare ulteriormente la redditività e l'efficienza operativa», spiega la società annunciando la svolta green. La controllata del gruppo Caltagirone lo farà «puntando sulla leadership mondiale nel cemento bianco, sull'innovazione di prodotto e sulla digitalizzazione dei processi industriali», oltre che su investimenti verdi mirati a ridurre l'impatto ambientale.

Sul tavolo ci saranno dunque investimenti green al 2022 per 100 milioni destinati a «progetti specifici nel campo ambientale, al progetto Cementir 4.0 (circa 15 milioni) e all'innovazione di prodotto», che consentiranno una riduzione di costi di 25 milioni a partire dal secondo semestre del 2022. L'obiettivo è arrivare a ricavi per 1,3-1,35 miliardi, grazie all'aumento delle vendite di cemento grigio e bianco, calcestruzzo e aggregati in tutte le aree geografiche con prezzi in linea con i mercati di riferimento. Il Margine operativo lordo andrà, invece, oltre quota 300 milioni, con un rapporto Mol/ricavi visto in aumento di 300 punti base a circa il 23% nel 2022.

Sette le priorità strategiche per centrare certi target: il miglioramento della redditività in tutte le aree geografiche, la digitalizzazione dei processi con Cementir 4.0, la generazione di cassa che permetterà di azzerare il debito entro il 2022 «garantendo flessibilità finanziaria per possibili ulteriori opportunità di sviluppo», il consolidamento della leadership nel cemento bianco e l'innovazione tecnologica accanto allo sviluppo di prodotti specia-

li complementari al portafoglio.

## I FOCUS

Si tratta, spiega Cementir, di sviluppare «nuovi modelli di business con opportunità di integrazione a valle o partnership strategiche», ma anche «promuovendo prodotti e applicazioni innovative», come il calcestruzzo ad alte prestazioni (UH-PC), il calcestruzzo rinforzato con fibre di vetro (GFRC) e il calcestruzzo per la stampa 3D, oppure la produzione di nuovi tipi di cemento basati sulla tecnologia FUTURECEM™, sviluppata e brevettata da Cementir, che riduce la quantità di clinker nel cemento e abbatte le emissioni di CO2. Non solo. Il focus sarà anche sulla riduzione delle emissioni di CO2 del 30% entro il 2030. Di qui gli investimenti in sostenibilità anche per gli impianti, con la costruzione di turbine eoliche da 8 MW per lo stabilimento di Aalborg; interventi di recupero di calore in Danimarca e Turchia che consentiranno un risparmio di consumo di combustibili fossili per il 30%; il teleriscaldamento in Danimarca per ampliare la fornitura di calore da 36 mila a oltre 50 mila famiglie; e investimenti nel forno in Belgio per aumentare l'impiego di combustibili alternativi dal 40% all'80%. Intanto ieri Cementir Holding ha archiviato i risultati dei nove mesi con ricavi in aumento a 906 milioni, dai 893,1 milioni dello stesso periodo 2018. Il margine operativo lordo sale da 163 a 181,8 milioni, con un risultato ante imposte in calo da 138,8 a 83,7 milioni. L'indebitamento finanziario netto è a 346,3 milioni, dai 255,4 di dicembre 2018. In particolare, nel terzo trimestre la società del gruppo Caltagirone ha visto i ricavi delle vendite e prestazioni in aumento del 3,1% a 314,2 milioni, con un mol in crescita del 7,1% a 71,8 milioni.

Roberta Amoruso

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Francesco Caltagirone



**MALO.** La reazione del comitato di Vallugana

# Spv e il dissequestro della galleria «Non cambia nulla»

Secondo il portavoce si continuerà a scavare per accelerare i tempi

«Sicuramente è una buona notizia, anche se per noi credo non cambierà nulla». Così Andrea Viero, presidente del comitato Vallugana di Malo, commenta il dissequestro del cantiere di San Tomio per la realizzazione della Superstrada pedemontana veneta. La procura aveva messo i sigilli all'area nell'aprile 2016, dall'infortunio che aveva provocato la morte di Sebastiano La Ganga. Il lavoratore era spirato dopo essere stato travolto da un enorme masso staccatosi dalla volta della galleria. I lavori erano proseguiti utilizzando la galleria di servizio, che sbuca a Vallugana, per entrare ed uscire dal tunnel e per portare all'esterno il materiale derivante dalle esplosioni. «Il dissequestro è una buona notizia perché i lavori subiranno un'accelerazione - sottolinea Viero, a capo del comitato che riunisce i residenti nell'area del cantiere -. Secondo noi,

però, per Vallugana non cambierà nulla, perché visto che sono in ritardo continueranno a scavare anche qui. In ogni caso, la distanza del tunnel tra San Tomio e Vallugana è di poco più di un chilometro: speriamo che, scavando da San Tomio, una volta arrivati in Vallugana smettano di portare fuori il materiale dalla galleria di servizio». Secondo le previsioni del comitato, si avrà un aumento del traffico in paese. «In questa prima fase, sulla provinciale 46 circoleranno sia i camion provenienti da Vallugana, sia quelli del cantiere di San Tomio - spiega Viero -. In più con l'apertura del tratto tra Malo e Breganze, si aggiungeranno anche le auto: ci sarà sicuramente un aumento del traffico». • **MA.CA.**

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Il cantiere di Vallugana



**ARZIGNANO.** L'andamento dal 2010 confermato dal responsabile dell'ufficio edilizia del Comune

# Il mattone tiene botta Una pratica ogni 2 giorni

Nuovi permessi per creare case singole in periferia, snobbato il centro  
I giovani preferiscono andare a vivere vicino all'abitazione dei genitori

**Abbiamo  
semplificato  
le procedure  
con la società  
Acque del Chiampo**

**RICCARDO MASIERO**  
ASSESSORE ALL'EDILIZIA

**Le aziende  
che si occupano  
di opere minori  
hanno reagito  
bene alla crisi**

**RUGGERO CAMERRA**  
PRESIDENTE CONFARTIGIANATO

**Giorgio Zordan**

Crisi edilizia, Arzignano ha retto l'urto. Ha accusato un rallentamento in coincidenza della crisi economica che ha attraversato l'Europa nel 2008, ma in seguito sul territorio si è continuato a costruire o ristrutturare senza accusare cali vistosi. A dirlo sono i numeri dell'ufficio edilizia del Comune gestito dal geometra Vinicio Albiero. «Rispetto ad altri comuni della nostra provincia - sottolinea il responsabile - ad Arzignano negli ultimi dieci anni le richieste di permessi a costruire si sono stabilizzate. In totale dal 2010 ad oggi sono stati rilasciate circa 1.600 permessi, due terzi dei quali per il residenziale. La media è di oltre 160 l'anno, meno del 10% riguardano edifici nuovi». Per fare un raffronto, nel 2007, quando ancora il vento di tempesta doveva abbattersi sul comparto del mattone e di tante altre branche del settore produttivo nazionale, Arzignano ha staccato 253 permessi a costruire, 171 dei quali riguardanti edilizia residenziale ed 82 produttiva. «Nella maggior parte di casi i permessi concessi

nell'ultimo decennio riguardano abitazioni singole dislocate prevalentemente in periferia, zone collinari e frazioni come quella di Tezze e ad oggi persiste uno scarso interesse per il centro storico - spiega ancora -. Generalmente si tratta di edifici destinati a familiari che vogliono abitare vicino ai genitori, spesso realizzati su terreni o stabili di proprietà. Hanno sicuramente agevolato alcune facilitazioni introdotte dall'amministrazione comunale, come il vincolo alla non cessione per 10 anni al fine di evitare speculazioni. Giù invece la realizzazione di palazzine o complessi residenziali: attualmente ne sono in costruzione solo due a Castello. Molto richiesti sono anche i capannoni, destinati prevalentemente a magazzino ma non solo, che rientrano nell'Area territoriale omogenea 3, ovvero la zona industriale che guarda a sud compresa tra via del Lavoro e Montorso». A restare sul mercato però sono rimaste prevalentemente piccole imprese, mentre la maggior parte delle grandi ha dovuto chiudere i battenti ed a resistere sono state davvero in poche. Dal 2010 al 2018 in Ve-

neto si sono perse quasi 10.000 imprese edili. A certificarlo il report sul Mercato dell'edilizia in Veneto realizzato dall'Osservatorio di Edilcassa Veneto. «Le società che si erano gettate sull'immobiliare - conferma Ruggero Camerra, presidente mandamentale di Confartigianato - hanno quasi tutte chiuso i battenti. A reggere sono state quelle che si sono occupate anche di manovalanza minore. Chiusure si sono registrate anche per il mancato ricambio generazionale». L'amministrazione comunale di Arzignano in questi anni si è adoperata per rendere più agevole l'iter burocratico. «Alla luce delle richieste avanzate dai tecnici liberi professionisti che operano nel campo dell'edilizia, il Comune in sinergia con la società pubblica Acque del Chiampo - spiega l'assessore all'edilizia Riccardo Masiero - ha avviato un percorso finalizzato a semplificare per quanto possibile il regime amministrativo di regolarizzazione degli scarichi dei fabbricati oggetto di domanda edilizia». •

© RIPRODUZIONE RISERVATA





Una panoramica dall'alto di una zona abitata di Arzignano. TROGU



La media annuale si attesta sulle 160 pratiche edilizie. ARCHIVIO

# MARIO BOTTA

## COSTRUIRE BENE OGGI È RI-COSTRUIRE (E NEL POSTO GIUSTO)

L'architetto svizzero riflette su risparmio energetico, sostenibilità e rapporto con l'ambiente: dobbiamo immaginare spazi congrui per chi li abita, spiega con Le Corbusier. E dobbiamo imparare di nuovo ad usare le nostre città



**La progettazione architettonica dovrebbe creare un'armonia tra l'uomo e la natura, un sistema in equilibrio**



**I problemi sono iniziati quando abbiamo innalzato torri e preteso che qualche centimetro di vetro potesse isolarci dalle stagioni**

di **Elena Papa**

«**N**elle mie opere cerco di sottolineare l'idea stessa di possesso della terra, di un gesto razionale che ci distingua e nel contempo faccia parte delle conquiste in dialogo con la natura», scrive Mario Botta nel suo libro *Vivere l'architettura*.

Così, quando gli chiediamo che cosa è per lui la sostenibilità in architettura, risponde: «Il termine "architettura" è inteso come un atto di modificazione artificiale dell'ambiente (sia come artefatto che come cambiamento del territorio) e non come "arte". Il problema dell'architettura come "arte" è un problema interno alla dimensione "culturale" dell'architettura. Quindi, in un certo senso, l'edificio fa una violenza all'equilibrio ambientale che dovrebbe, invece, trovare un'armonia tra il manufatto architettonico, l'organizzazione della vita dell'uomo e l'elemento naturale».

Generalmente, si è portati ad affermare che tutto quello che è trasformazione di un equilibrio è una condizione antinatura, Botta invece smentisce: «Si crea semplicemente un altro equilibrio per la vita dell'uomo, un atto architettonico che

di per sé è una trasformazione del fatto naturale. E il tutto deve avere un suo equilibrio. È evidente che l'uomo ha bisogno di questa trasformazione ma non è legato, come gli animali, al ripetitivo ciclo di riproduzione dello stesso habitat. Il nostro spazio cambia di generazione in generazione perché cambiano le nostre condizioni».

Considerando, quindi, che l'architettura è la scena dove si svolge la vita dell'uomo, ne consegue che ogni edificio è caratterizzato da una serie di valori: economici, sociali, funzionali, artistici e spaziali. Occorre pertanto conoscere il territorio sul quale si opera e la popolazione che vi abita con le sue mutazioni, sia per dati anagrafici, sia dal punto di vista etnico, religioso e culturale; condizioni queste che portano obbligatoriamente a modi e abitudini di vita differenti. L'abitare ideale è un abitare complesso e l'architetto non può permettersi di non considerare come essenza fondamentale il disegno della città, dell'edificio e della stanza. A questo punto scaturisce un altro elemento fondamentale, cioè il rapporto dimensionale dell'edificio con l'uomo.

«Quindi, per parlare di sostenibilità in architettura bisogna rifarsi alla

centralità dell'uomo attorno al quale si modificano tutti gli spazi per permettergli un ciclo della vita solare e stagionale che continua a ritmare il giorno e la notte, l'inverno e l'estate — precisa l'architetto—. Il problema della sostenibilità è che questo equilibrio deve risultare rispettoso del ciclo di riproduzione naturale, della fase solare e stagionale, che non cambiano, e di cui l'uomo ha estremamente bisogno. L'uomo quindi vive una mobilità del proprio vivere secondo le stagioni, anche se non se ne rende conto, e anche se la tecnologia tante volte lo nega. L'architettura è un microcosmo che deve fare i conti, in tutte le ore della giornata e in tutte le stagioni, con il macrocosmo dell'universo che gli sta attorno. Sia la tecnologia, sia le trasformazioni che attua l'uomo non possono sfuggire a queste condizioni, solo così tutto diventa



sostenibile».

La progettazione architettonica dovrebbe, pertanto, creare un'armonia tra l'uomo e la natura, costruire un nuovo sistema in equilibrio tra costruito e ambiente naturale attraverso l'integrazione dei vari elementi artificiali propri dell'uomo (costruzioni, arredi, ecc.) e naturali dell'intorno ambientale del sito. Tutti divengono parte di un unico interconnesso organismo: lo spazio architettonico. Lo affermava già Frank Lloyd Wright, pioniere dell'architettura organica. Per Wright una casa è simile a un essere vivente, in cui le parti e il tutto sono strettamente correlate in termini di forma e funzione.

«L'architettura di Wright, come quella di Le Corbusier, che ha inventato i *brise-soleil*, piuttosto che le case di Louis Kahn, sono esempi straordinari della cultura moderna.

Esempi di edifici sostenibili dove i progettisti, come nell'architettura del passato, sono riusciti a creare il microclima interno attraverso un equilibrio con la natura», precisa Botta.

Sosteneva il maestro svizzero Le Corbusier: «Non è più l'uomo a doversi inserire in uno spazio, è lo spazio che deve inserirsi nell'uomo», da qui il Modulor, l'uomo che con il braccio alzato raggiunge i 226 centimetri di altezza. La prospettiva è ribaltata rispetto all'uomo vitruviano di Leonardo Da Vinci, idealmente contenuto in un quadrato e in un cerchio.

Anche per Botta, che da giovane laureando lavorò nello studio di Le Corbusier, la casa è uno spazio congruo alla grandezza del corpo e alla vastità dei pensieri dove ritrovare l'armonia. «Se si costruisce bene, il problema del risparmio energetico non esiste. I problemi sono iniziati

quando abbiamo cominciato a innalzare torri e preteso che qualche centimetro di vetro possa isolare l'interno dal sole estivo e dal freddo invernale. Noi oggi costruiamo dove non si dovrebbero realizzare edifici, dove i "vecchi" non hanno mai costruito. L'orografia ci ha sempre indicato dove si deve edificare, noi siamo andati a fare le città nei punti più ostili dal punto di vista naturale. Costruiamo male. L'architettura, per essere sostenibile, si deve riappropriare degli strumenti del passato e realizzare edifici che non necessitano di energia diversa da quella naturale». Un'ultima domanda: come vede il futuro? «Considerando che il ciclo di vita di un edificio è al massimo di 25-30 anni perché i materiali invecchiano, e invecchiano male, dovremo imparare a riusare quello che è già stato fatto, il futuro sarà il riuso della città».

© RIPRODUZIONE RISERVATA



### Personaggi

Mario Botta, suo  
l'ampliamento della Scala

## In Germania

In prossimità dell'ottocentesca ferrovia di Dortmund (Germania), la biblioteca progettata da Botta, in acciaio e vetro, è formata da due volumi integrati: una stecca e un tronco di cono rovesciato



## Nuovi corsi

## Non solo l'estetica: conta la performance degli edifici

«Il concetto di sostenibilità in architettura ha avuto un'evoluzione importante negli ultimi anni», spiega Giulio De Carli, fondatore assieme a Leonardo Cavalli dello studio di architettura internazionale One Works, focalizzato sulla progettazione di infrastrutture di trasporto: aeroporti, metropolitane, centri commerciali.

«Fino a qualche tempo fa si faceva il progetto e poi lo si verificava rispetto ai concetti di sostenibilità, dal risparmio energetico alle tecnologie impiegate fino ai materiali», prosegue De Carli. Un punto di partenza senz'altro virtuoso ma che non ha portato a un'evoluzione di città e del territorio in termini di vera sostenibilità. «Ha portato, nella migliore delle ipotesi, a un controllo dei consumi di energia. Oggi invece si sta provando a rilavorare sul modo in cui si progetta — racconta De Carli —, guardando quindi non solo al disegno dell'edificio o dell'infrastruttura, alla sua funzione e alle caratteristiche di qualità estetiche, ma tenendo anche in considerazione le performance che l'infrastruttura o l'edificio ha rispetto alla sua funzione».

Parlare di performance, secondo Giulio De Carli, significa disegnare delle infrastrutture che siano calibrate sulla migliore risposta rispetto alle cosiddette operation, quindi al trattamento dei flussi di traffico e a tutto quello che serve

per gestirli. Un punto cruciale questo parlando di sostenibilità, perché significa porsi il problema di come ciò che si progetta risponde alla sua funzione, alla sua evoluzione futura rispetto, per esempio, alla crescita. «Avere delle infrastrutture e degli edifici che sono calibrati su flussi di persone e su caratteristiche di utilizzo funzione per funzione significa risparmiare realmente territorio, suolo costruito, energia impiegata, e quindi impatti sull'ambiente», spiega De Carli.

Un esempio concreto è il progetto realizzato da One Works al fianco di Save dell'aeroporto Marco Polo di Venezia (che ha ottenuto la certificazione di sostenibilità energetica e ambientale secondo il protocollo di valutazione Leed green building program). L'infrastruttura è stata progettata pensando a un ecosistema in cui lo studio dei flussi di passeggeri e la razionalizzazione dei volumi hanno consentito una sensibile riduzione delle superfici edificate e la conseguente riduzione degli spazi climatizzati e illuminati. Misure di ottimizzazione che sono anche la base per il contenimento dei costi di manutenzione, oltre che dei consumi energetici. «Meno si costruisce, minori sono gli effetti complessivi sull'ambiente», riassume De Carli.

**Maria Elena Zanini**

© RIPRODUZIONE RISERVATA



## Nuovi modelli

Giulio De Carli,  
co-fondatore assieme  
a Leonardo Cavalli  
dello studio  
di architettura  
One Works



## Domani in 100 città

### Edili in piazza: otto mesi dopo nulla è cambiato

ALESSANDRO GENOVESI

**I**l 2020 potrà essere per il settore delle costruzioni l'anno del ritorno in piena recessione o l'anno dell'avvio di una svolta: dipenderà dalla capacità del governo di investire una politica economica fondamentalmente passiva e subalterna che, in particolare nell'ultimo anno, ha di fatto bloccato molti cantieri, scommettendo su una deregolamentazione che ha solo, ulteriormente, ingolfato la "macchina". Dipenderà dalla volontà delle imprese di avviare un positivo ciclo di investimenti su ricerca, innovazione, sostenibilità ambientale e dalla volontà degli enti locali e delle grandi stazioni appaltanti (Anas, Rfi, Regioni, Comuni) di qualificare la propria azione valorizzando la qualità (e non il massimo ribasso), il lavoro (rispetto del Contratto nazionale edile e lotta al dumping), la salute e sicurezza. Partendo da queste valutazioni i quadri, le delegate e i delegati che hanno partecipato ai Direttivi nazionali unitari di Fillea Cgil, Filca Cisl e Feneal Uil, svoltosi il 21 ottobre scorso a Roma, hanno deciso di rilanciare la piattaforma che ci portò al grande sciopero del 15 marzo scorso. Il 15 novembre prossimo sarà quindi "giornata nazionale di mobilitazione", per dare forza alle proposte del sindacato anche rispetto ai tavoli di confronto che si vanno aprendo e che, se segnano un positivo cambio di metodo da parte del governo, saranno giudicati in base agli atti concreti che produrranno. Quello che serve è infatti una vera politica industriale in favore del settore delle costruzioni, per adeguare e rilanciare la nostra rete infrastrutturale, con particolare attenzione al Sud e alle opere di "Connettere l'Italia". Serve un forte contrasto all'elusione contrattuale e al lavoro nero, l'altra faccia di un'evasione fiscale che va col-

pita "senza se e senza ma" in quanto riduce le capacità del nostro welfare pubblico di assicurare diritti universali, dalla scuola alla salute ai trasporti. Serve una riforma organica dei diversi incentivi, compreso l'ultimo previsto per il recupero delle facciate, subordinandone l'erogazione alla regolarità e congruità del lavoro (e per questo occorre dare attuazione alla congruità prevista dall'articolo 105 del Codice degli Appalti). Occorre che tutte le stazioni appaltanti assumano come obbligo la corretta applicazione dei contratti nazionali e territoriali edili nei cantieri contro ogni forma di dumping, che oggi vuol dire meno salario e meno sicurezza. Vuol dire fare di Progetto Italia uno strumento per il rilancio di tutte le grandi aziende con un ruolo pro attivo di Cassa Depositi e Prestiti e delle grandi banche. Serve una riforma organica delle norme urbanistiche, pensate per quanto le città si espandevano, per fare della rigenerazione urbana, del recupero, della riduzione degli sprechi energetici il futuro dell'intero settore. Serve non tanto ridurre trasparenza e diritti nel cantiere, ma una vera riforma del controllo preventivo di legittimità rimettendo mano alla responsabilità erariale dei dirigenti e al rischio contenzioso (per ridurre il cosiddetto sciopero della firma). Serve tornare ad assumere ingegneri, architetti, geometri prendendo noi in mano la riduzione e la qualificazione delle stazioni appaltanti, agendo sin dalla progettazione delle opere la nuova filosofia dell'economia circolare e della sostenibilità dell'intero ciclo di vita del manufatto e dei materiali.

Per questo domani 15 novembre le lavoratrici e lavoratori delle costruzioni saranno in 100 piazze, per dare voce al bisogno di un lavoro, di qualità, al servizio del Paese.

\* Segretario generale Fillea Cgil



## RISANAMENTO

## Ponti e viadotti, appalti per 5 milioni con l'Anas

UDINE. Un bando del valore di 5 milioni di euro per il risanamento strutturale delle opere d'arte (ponti e viadotti) con interventi mirati alla conservazione, al consolidamento statico e alla protezione sismica delle opere nel centro manutentorio del Friuli Venezia Giulia. L'ha pubblicato l'Anas sulla Gazzetta ufficiale europea. I lavori sono parte di una gara che riguarda l'intero territorio nazionale per un valore complessivo di 380 milioni di euro. L'affidamento dell'appalto sarà avviato con procedura aperta per l'aggiudicazione di accordi quadro, strumento che garantisce la possibilità di avviare i lavori subito, nel momento in cui si manifesta il bisogno, senza dover espletare ogni volta una nuova gara di appalto, consentendo risparmio di tempo, maggiore efficienza e qualità. Domande entro le 12 del 2 dicembre. —



CHIOGGIA

# «Gpl, lo stop del Porto è solo temporaneo»

Costa Bioenergie: «Abbiamo 30 giorni per dimostrare che i motivi della sospensione non sono dovuti a nostri errori»

**«Il progetto va avanti»  
Oggi il comitato del No  
in udienza al Ministero  
delle Infrastrutture**

**Elisabetta B. Anzoletti**

CHIOGGIA. Trenta giorni per ribaltare il rigetto delle istanze per l'utilizzo della banchina, dello specchio acqueo e delle concessioni demaniali richieste all'Autorità di sistema portuale per l'impianto Gpl. Lo precisa Costa Bioenergie spiegando che i motivi ostativi non sono legati a negligenze dell'azienda, ma a responsabilità di altri enti, confidando che fra un mese il verdetto dell'Autorità sarà modificato.

Per Costa Bioenergie quindi lo stop imposto dal Porto è solo temporaneo e non segna nessuna battuta d'arresto nel progetto dell'impianto. Lettura che invece ne avevano dato ieri il presidente del comitato No Gpl, Roberto Rossi, e il sindaco Alessandro Ferro per i quali il rigetto delle istanze avrebbe un peso particolarmente significativo in questa fase della partita. «Le decisioni riportate nelle comunicazioni dell'Autorità di sistema», si legge in una nota di Costa Bioenergie, «che sono intervenute, nel caso della richiesta di concessione a due giorni dalla scadenza dei 180 giorni previsti per legge, per l'istanza di occupazione anticipata dopo ben tre mesi dal precedente preavviso, trovano origine in fatti e omissioni non ascrivibili all'operato della nostra azienda e non imputabili al progetto del deposito. Fanno riferimento a situazioni pregresse come il completamento della documentazione sul

collaudo della banchina e i sequestri di parti delle aree interessate non ancora risolte dalle Autorità preposte. Dal parere non emerge alcuna problematica legata alla sicurezza del deposito».

Ora la ditta sfrutterà i 30 giorni per chiarire le situazioni ancora aperte. «Il preavviso di diniego sospende il procedimento per almeno 30 giorni per acquisire gli elementi utili alla chiusura», si precisa nella nota, «ovviamente ci attiveremo immediatamente, per quanto di nostra competenza affinché, alla luce dei chiarimenti che verranno forniti nei termini di legge, possa essere trovata una soluzione alle questioni ostative. Siamo certi che tale auspicio non possa che essere condiviso poiché un bene demaniale di tale importanza, qual è una banchina portuale, non può certamente rimanere inutilizzato così a lungo a danno dello sviluppo di imprese e operatori portuali, nonché degli interessi erariali».

Novità sul fronte delle autorizzazioni portuali potrebbero arrivare in giornata dato che alle 12 è prevista l'udienza del comitato No Gpl con il direttore generale del Ministero delle Infrastrutture Mauro Colletta. L'incontro è stato richiesto dai No Gpl per porre anche al nuovo ministro, e alla direzione generale, gli stessi rilievi posti ai Governi precedenti sulla procedura di autorizzazione all'impianto e sui problemi di sicurezza. Gli attivisti ribadiranno la necessità di avviare con urgenza la procedura per la variante al Piano regolatore del porto per testare la compatibilità dell'impianto con le restanti attività. —

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



L'EX GOVERNATORE GIANCARLO GALAN

# «Venezia si può ancora salvare Bisogna completare il Mose»

VENEZIA. Nelle ore terribili che tanti hanno vissuto in centro storico, con l'acqua alla gola, il suo nome è stato spesso invocato, ma non per ottenere pace, bensì per sfogare rabbia.

Ma ieri, in difesa di Venezia, si è schierato pure l'ex governatore del Veneto Giancarlo Galan, che ha rilasciato una dichiarazione all'agenzia Adnkronos. L'ex governatore che ha patteggiato una pena di 2 anni e 10 mesi nel processo sugli appalti per il Mose, ha commentato: «Una tragedia, fa male al cuore vederla così. C'è un'infinita tristezza e c'è anche da incazzarsi. Il ritardo c'è ed è pesante ed è un ritardo totalmente addebitabile agli organismi statali», ha dichiarato. Galan prosegue: «Ho davvero male al cuore perché Venezia è la città che amo di più e, ne sono convinto, si può ancora salvare. Come? Comincerei con la soluzione migliore, quella che è stata scelta, il Mose».

Il Mose, che con i suoi 15 anni di ritardi, i sei miliardi finora spesi e i tempi ignoti della sua messa in servizio, è per tanti veneziani non un vanto ma una vergogna. Nessuno dimentica lo scandalo tangenti, che ha decretato anche la fine della giun-

ta di centrosinistra guidata dall'avvocato Orsoni, pure lui finito nel tritacarne dello scandalo. È il 2013. Dagli accertamenti su fondi neri all'estero costituiti da alcuni imprenditori legati al Consorzio Venezia Nuova, finirono in carcere Piergiorgio Baita, ex ad della Mantovani, e Claudia Minutillo, ex segretaria di Giancarlo Galan divenuta imprenditrice, poi il presidente Giovanni Mazzacurati, deceduto a fine settembre. I tre avevano patteggiato e sulle loro dichiarazioni si è poi basata gran parte della tempesta giudiziaria del 2014. Secondo quanto ricostruito, in soli cinque anni il Cvn avrebbe versato tangenti per oltre un centinaio di milioni di euro. Scandalo che travolse anche l'ex presidente del Veneto ed ex ministro Giancarlo Galan, assieme all'ex assessore regionale alle infrastrutture Renato Chisso. Oggi sono entrambi di nuovo liberi. Mentre il Mose resta da finire e far funzionare. E se si rivelerà insufficiente? Il sindaco Brugnaro ieri ha risposto: «Lo vediamo dopo, intanto proviamo a farlo funzionare. Il dubbio c'è, il dubbio è per le persone intelligenti, ma servono scelte».

Mitia Chiarin



Giancarlo Galan



## Manovra/2

### Bonus facciate se si paga nel 2020 per i lavori iniziati nel 2019

Chiesa e Gugliotta

— a pagina 33

# Bonus facciate, per i lavori già avviati il pagamento 2020 dà diritto allo sconto

## CASA

Vale il momento  
in cui è effettuata la spesa  
non l'avvio degli interventi

C'è il criterio di cassa:  
anche se l'acconto è pagato  
il saldo sfrutterà il 90%

**Fabio Chiesa**  
**Giampiero Gugliotta**

Il bonus facciate allarga i suoi confini. La manovra in corso di discussione parla, infatti, di «spese documentate». E questo, analizzando le vecchie pronunce dell'agenzia delle Entrate, renderà applicabile il beneficio del 90% anche a quegli interventi già in corso d'opera per i quali i pagamenti saranno materialmente effettuati l'anno prossimo.

Il disegno di legge di bilancio per il 2020 introduce, tra le misure per la crescita, l'articolo 25, rubricato «bonus facciate»: prevede per i soggetti Irpef, l'attribuzione di una detrazione di imposta del 90%, da recuperare in dieci anni, per le spese documentate, sostenute nel 2020, relative agli interventi edilizi finalizzati al recupero o restauro della facciata di edifici, inclusa la semplice manutenzione ordinaria.

Sono esempi di interventi di manutenzione ordinaria: le opere

di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici, la sostituzione di pavimenti, infissi e serramenti, la tinteggiatura di pareti, soffitti, infissi esterni, il rifacimento di intonaci, l'impermeabilizzazione di tetti e terrazze, la verniciatura delle porte dei garage. Da valutare quali di questi interventi potranno rientrare o meno nel concetto di «recupero o restauro della facciata».

Al netto della nuova disposizione, va detto che fino al 2019 gli interventi relativi al rifacimento dell'intonaco e della tinteggiatura esterna possono usufruire della detrazione di imposta del 50%, ma con le seguenti particolarità: in caso di intervento eseguito su singole unità abitative, occorre che ne consegua una modifica di materiali e/o colori. Se l'intervento è effettuato su parti comuni condominiali, occorre che si conservino materiali e colori uguali a quelli preesistenti. In ogni caso, per ciascuna unità immobiliare è previsto un tetto massimo di spesa ammessa al beneficio di 96mila euro.

Per il 2020, invece, i medesimi interventi godranno di un ben più ampio incentivo (90% di detrazione di imposta anziché 50%) senza alcuna limitazione tecnica di utilizzo di materiali e/o colori (o anche solo di colori nel caso di tinteggiatura della sola facciata) e senza alcuna limitazione di spesa.

L'attuale formulazione della norma, prevedendo la detrazione

«per le spese documentate, sostenute nell'anno 2020», non sembra porre particolari vincoli, oltre alla data di sostenimento della spesa stessa, rendendo di fatto applicabile il maggior beneficio anche a quegli interventi già in corso d'opera, purché non ancora sostenuti nel 2019.

Riguardo al concetto di sostenimento della spesa, l'agenzia delle Entrate si era già espressa, con circolare 29/2013, in occasione dell'aumento di aliquota dal 55% al 65% per gli interventi di risparmio energetico, ritenendo che l'utilizzo dell'espressione «spese sostenute», senza altre condizioni volte a circoscrivere l'applicazione della più elevata aliquota in relazione alla data di avvio degli interventi, comportasse per le persone fisiche il fare riferimento al criterio di cassa, e quindi alla data dell'effettivo pagamento, indipendentemente dalla data di avvio degli interventi cui i pagamenti si riferiscono.

Questo, esemplificando, vuol dire che, se la norma non verrà cambiata in fase di approvazione in Parlamento, un intervento autorizzato e iniziato nel 2019, per il quale il pagamento materiale dei lavori avvenga solo nel 2020, potrà godere del nuovo incentivo potenziato al 90%; allo stesso modo, anche nel caso di un lavoro per il quale l'acconto sia stato pagato nel 2019, un eventuale saldo liquidato nel 2020 accederà alla detrazione.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



**MANOVRA 2020**  
Il bonus facciate  
è il nuovo sconto  
attivato per il  
prossimo anno:  
avrà un importo  
pari al 90%



## Cementir lancia la svolta green

**S**volta «verde» sostenuta da 100 milioni di investimenti. E ancora, digitalizzazione dei processi e maggiore spinta su efficienza e

taglio dei costi. Sono gli assi del piano 2020-2022 di Cementir. L'ad Caltagirone jr: «Un cambio di passo in linea con i tempi».

Celestina Dominelli — a pag. 24

# Cementir lancia la svolta verde: piano da 100 milioni in tre anni

## CEMENTO

**Sforzo totale da 310 milioni  
L'ad Caltagirone jr: cambio  
di passo in linea con i tempi**

**I target al 2022: ricavi attesi  
tra 1,3 e 1,35 miliardi  
e ebitda sopra i 300 milioni**

**Celestina Dominelli**

Una svolta "green" sostenuta da 100 milioni di investimenti in tre anni in sostenibilità e innovazione che consentiranno 25 milioni di risparmi dal secondo semestre del 2022. Una maggiore spinta nella digitalizzazione dei processi industriali con il programma Cementir 4.0. E un miglioramento della redditività del business con un mix di efficienza, contenimento dei costi e lancio di prodotti e servizi a valore aggiunto. Il piano industriale 2020-2022 di Cementir Holding, approvato ieri insieme ai conti dei primi nove mesi, si muove lungo questi tre assi con l'obiettivo di consolidare la leadership del gruppo e di ridurre l'impronta carbonica con un taglio delle emissioni del 30% entro il 2030.

«È un cambio di passo - spiega al Sole 24 Ore il numero uno di Cementir, Francesco Caltagirone jr - in linea con i tempi e in risposta alla direzione battuta nei paesi in cui operiamo. Tale sforzo si affianca ai 70 milioni di investimenti annui, previsti da qui al 2022, per lo sviluppo della capacità produttiva e il

mantenimento dell'efficienza degli impianti». Risorse che, chiarisce il ceo, «serviranno innanzitutto a costruire turbine eoliche da 8 megawatt per le esigenze dello stabilimento di Aalborg in Danimarca, in modo da portare all'80% la quota di elettricità prodotta da fonti rinnovabili e ampliare la fornitura di teleriscaldamento, alimentato dal calore sviluppato nel processo di produzione del cemento, dalle attuali 36 mila a 50 mila famiglie. Gli investimenti saranno riservati altresì a un progetto di cogenerazione elettrica da recupero di calore nell'impianto di Izmir in Turchia e al revamping del forno in Belgio che ci permetterà di aumentare l'impiego di combustibili alternativi dall'attuale 40 all'80 per cento e di arrivare così a un risparmio di consumo di fonti fossili del 30 per cento».

Tutti tasselli accomunati dalla volontà del gruppo puntellare la trasformazione "verde", anche con il lancio, aggiunge l'ad, «di una nuova gamma di prodotti ecologicamente innovativi, come il calcestruzzo per la stampa 3D, e la produzione di nuovi tipi di cemento basati sulla tecnologia Futurecem, sviluppata e brevettata da Cementir, che consente di abbattere le emissioni di Co2». Accanto a questo, il gruppo vuole poi spingere sulla digitalizzazione per efficientare i processi industriali. «È un percorso - prosegue Caltagirone jr - che investe l'intera catena del valore e che ci permette di ottimizzare la gestione, anche grazie alla manutenzione predittiva resa possibile dalla mole di dati trasmessa da sensori posizionati nei nostri impianti». Una rivoluzione già in corso,

dunque, che il gruppo vuole ampliare ulteriormente, consapevole del ritorno assicurato da una simile svolta: 15 milioni di contributo all'ebitda consolidato del 2022 previsto sopra i 300 milioni (rispetto ai 250-260 milioni del 2019), con un tasso di crescita medio annuale del 7 per cento, mentre i ricavi sono attesi tra 1,3 e 1,35 miliardi con la generazione di cassa che consentirà di azzerare a fine piano il debito, stimato a 245 milioni nel 2019, e di disporre di un free cash flow cumulato di 370 milioni per finanziare ulteriori opportunità di sviluppo.

Nel futuro di Cementir che è uscita definitivamente dal mercato italiano (trasferendo anche la sede legale in Olanda) ed è cresciuta, da ultimo, in quello Usa, non ci sono però per ora grandi operazioni. «Gli ultimi 12-18 mesi sono stati molto intensi - sottolinea Caltagirone jr - e al momento non vedo deal importanti all'orizzonte. Ora siamo impegnati ad aumentare la redditività nei singoli Stati in cui operiamo». Insomma, la rotta prossima ventura è chiara, come la scelta di Cementir di dismettere le attività nella penisola. «La famiglia ha preso questa decisione e avere un gruppo con un fatturato concentrato per il 100% sull'estero è parte di una strategia di prudente allocazione del portafoglio», precisa il ceo. Che, guardando poi al mercato delle costruzioni, considera «un buon segnale» la nascita di progetto Italia targato Cdp-Salini-banche, ma non sufficiente a far ripartire il settore. «Serve chiosa - una ripresa sostanziale degli investimenti pubblici per curare realmente il malato».



**FRANCESCO CALTAGIRONE JR**  
È presidente e amministratore delegato del gruppo Cementir Holding

© RIPRODUZIONE RISERVATA



## DIGA ARTIFICIALE Dall'idea degli anni 80 agli scandali

# Mose sul banco degli imputati

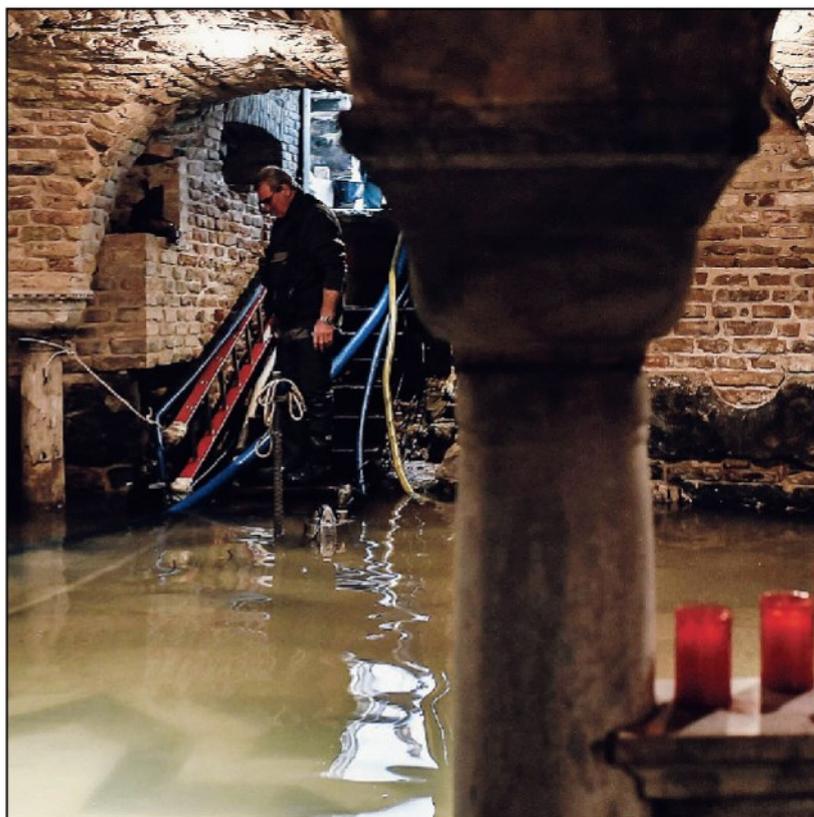
VENEZIA - Ieri il convitato di pietra, ma neanche tanto, è stato il Mose (modulo sperimentale elettromeccanico), il sistema di dighe all'ingresso delle tre bocche della laguna che dovrebbe entrare in funzione (con forte ritardo) alla fine del 2021. Il sistema affonda le sue radici addirittura nel 1988, quando iniziò a parlarne l'allora ministro socialista, Gianni De Michelis. La prima pietra però è stata posata solo nel 2003. Insieme ad altri interventi come il rinforzo dei litorali, il rialzo di rive e pavimentazioni e la riqualificazione della laguna, garantirà, presumibilmente, la difesa di Venezia e della laguna da tutte le acque alte, compresi gli eventi estremi: è stato progettato per proteggere Venezia e la laguna da maree fino a 3 metri e attualmente la sua entra-

ta in funzione è prevista per maree superiori a 110 cm. L'esecuzione dei lavori è affidata al Consorzio Venezia Nuova, che opera per conto del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti - Magistrato alle Acque di Venezia. Il 4 giugno 2014, nell'ambito di un'inchiesta anticorruzione da parte della magistratura, sono scattati 35 arresti e 100 indagati eccellenti tra politici di primo piano e funzionari pubblici, per reati contestati quali creazione di fondi neri, tangenti e false fatturazioni. A seguito delle vicende giudiziarie verificatesi tra il 2013 e il 2014, che hanno visto coinvolti parte degli organi dirigenziali del Consorzio Venezia Nuova e delle sue imprese, lo Stato è intervenuto al fine di assicurare il proseguimento dei lavori e la conclusione dell'opera: a dicembre 2014

l'Anac (Autorità nazionale anticorruzione) ha proposto la straordinaria gestione del Consorzio, cui è seguita la nomina di tre amministratori straordinari.

Ieri tutti i politici hanno puntato il dito contro questo sistema non ancora in funzione. "Se il Mose ci fosse stato avrebbe evitato questa marea eccezionale", ha detto il sindaco di Venezia Luigi Brugnaro. Sulla grande opera, per Brugnaro "servono delle risorse e delle idee chiare. Il Mose - ha aggiunto - è stato iniziato e va finito, non sono solo le paratie, ma è il sistema a terra che va terminato". "Con il Mose in funzione tutto questo non sarebbe successo", ha invece dichiarato Silvio Berlusconi annunciando che si attiverà a Bruxelles.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



**La basilica allagata** La cripta di San Marco finita sott'acqua

