

Rassegna del 24/02/2020

ANCE VENETO

23/02/2020	Gazzettino	17	Piano Casa, legittimo l'aumento del 40%	Pederiva Angela	1
23/02/2020	Gazzettino Rovigo	15	Case ecocompatibili, D'Achille e Ghiotti in prima fila	Malin Daniela	2

ASSOCIAZIONI ANCE

22/02/2020	Arena	11	«Edilizia e architettura bio per un mondo migliore»	F.L.	3
24/02/2020	L'Economia del Corriere del Mezzogiorno	9	Cambio di poltrona - Ance	Lomonaco Angelo	4
22/02/2020	Milano Finanza ed. Roma	61	Il mattone che resiste	Zapponini Gianluca	5

SCENARIO

22/02/2020	Arena	40	No Tav: «Manca trasparenza Nei cantieri terra e tir sospetti»	...	6
23/02/2020	Corriere del Veneto Treviso e Belluno	13	Pedemontana, il tribunale boccia gli ambientalisti	s.ma.	7
22/02/2020	Corriere del Veneto Venezia e Mestre	6	Stop alla sanatoria edilizia - Case, il governo impugna il «condono alla veneta»	Spadaccino Antonio	8
23/02/2020	Corriere del Veneto Venezia e Mestre	17	Maeg, dopo gli stadi il parco zoologico in Francia Firmata a Treviso la cupola europea dei record	Favero Gianni	10
22/02/2020	Corriere delle Alpi	23	L'Ater investe: 50 alloggi nuovi e partono le ristrutturazioni - Ater investe: 50 nuovi alloggi popolari e riqualificazione energetica degli edifici	Forzin Alessia	11
22/02/2020	Corriere delle Alpi	33	Prolungamento A27 «La Convenzione delle Alpi non la vieta e l'Austria la vuole»	Forzin Alessia	13
22/02/2020	Corriere delle Alpi	33	«Il Ptcp prevede collegamenti non attraversamenti stradali»	A. F.	15
23/02/2020	Corriere delle Alpi	29	Ponte nelle Alpi, il volto nuovo piace agli investitori privati	De Col Enrico	16
22/02/2020	Corriere di Verona	12	Intervista a Alessandro Mazzucco - Mazzucco: immobili, occorre accelerare - «Cariverona è in equilibrio Immobili, serve accelerare»	Corazza Alessio	18
22/02/2020	Gazzettino	18	Autostrade, l'ostacolo del rating sulla via dell'intesa col governo	Amoruso Roberta	20
23/02/2020	Gazzettino	19	Atlantia, pressing Tesoro-Fondazioni su Cdp	Dimito Rosario - Mancini Umberto	21
22/02/2020	Gazzettino Belluno	2	Spopolamento, il piano dell'Ater - Paesi meno vuoti: i progetti dell'Ater in mano ai sindaci	Trentin Alessia	23
23/02/2020	Gazzettino Belluno	5	Edilizia, il riciclo è in ritardo	Trentin Alessia	26
22/02/2020	Gazzettino Venezia	14	Scarichi, manutenzioni e misure dei bacini verifiche ai rimorchiatori di Marghera	E.T.	28
23/02/2020	Gazzettino Venezia	13	Demolizione del Monoblocco: dai Comitati secca bocciatura	L.M.	29
24/02/2020	Gazzettino Venezia	12	Passante, incontro per sollecitare la bretella	Favaretto Renzo	30
23/02/2020	La Voce dei Berici	24	Pedemontana: in aprile il tratto Malo-Breganze - Tratto Malo-Breganze pronto in aprile	A.fri.	31
24/02/2020	L'Economia del Corriere della Sera TrovoLavoro	27	Su grattacieli e pareti, con la fune	Capozucca Emily	34
24/02/2020	L'Economia del Corriere Fiorentino	6	Dieci strade per sbloccare i cantieri Inso - Verso l'asta per Inso, una speranza per i cantieri	Panicucci Marta	35
22/02/2020	Mattino Padova	48	Villa Contarini sbarca in A4 Ecco il cartello turistico	Pilotto Paola	38
22/02/2020	Messaggero Veneto	19	Dallo Stella a Gastions Nuovo tratto di A4 aperto su tre corsie	...	39
23/02/2020	Nuova Venezia	39	La nuova linea tra India, Oriente ed Europa farà tappa a Venezia	...	40
23/02/2020	Nuova Venezia - Mattino di Padova - Tribuna di Treviso	33	Pubblico e privato insieme per sfruttare al meglio l'opportunità bonus facciate	...	41
22/02/2020	Piccolo	17	Terza corsia, altri 6 chilometri aperti in direzione Trieste	...	42
24/02/2020	Repubblica	24	In 20 verso il processo per le cassette del terremoto che stanno già marcendo	Foschini Giuliano	43
24/02/2020	Sole 24 Ore	5	Via al bonus facciate: il test caso per caso con gli altri incentivi - Bonus facciate e altre detrazioni casa: in cantiere si moltiplicano gli sconti	Aquaro Dario - Dell'Oste Cristiano	45
24/02/2020	Sole 24 Ore - Norme e Tributi	18	Terreni edificabili, ok alla cessione con prezzo inferiore alla perizia	Gavelli Giorgio	48
24/02/2020	Sole 24 Ore .casa	12	Non residenziale. Uffici e hotel trainano gli investimenti - Investimenti record (+40%) al traino di uffici e hotel	Marchesini Evelina	49
24/02/2020	Sole 24 Ore .casa	13	Tra architetti e ingegneri cadono le barriere delle professionalità	Pierotti Paola	51
22/02/2020	Tempo	30	Bando antisismico per 18 scuole di Roma	...	53
23/02/2020	Tribuna-Treviso	38	Amianto nella Pedemontana veleni sulla magistratura	Bozzi Valenti Alessandro	54

Piano Casa, legittimo l'aumento del 40%

► Per la Consulta è inammissibile la questione di costituzionalità ► Il caso della torre trevigiana: il calcolo va effettuato sull'edificio sulla norma che consente la deroga in altezza nelle ricostruzioni interessato dai lavori e non su quello più elevato nella zona

LA DECISIONE ERA ATTESA IN TUTTO IL VENETO PER I SUOI EFFETTI SUL SETTORE EDILIZIO E RIGUARDA I CANTIERI APERTI ENTRO MARZO 2019 LA SENTENZA

VENEZIA Sono inammissibili le questioni di legittimità costituzionale sollevate sul Piano Casa, in riferimento alla norma che consente la deroga del 40% in altezza. L'ha stabilito la Consulta, con una sentenza depositata venerdì, relativa ad una peculiare vicenda trevigiana ma molto attesa anche nel resto del Veneto, per le sue possibili ripercussioni nel settore edilizio: sotto la lente era infatti finita la presunta invasione, da parte della Regione, delle prerogative statali nella materia concorrente del governo del territorio. Dunque la legge, approvata nel 2009 e corretta nel 2013, potrà continuare a disciplinare gli interventi per i quali è stata presentata entro il 31 marzo 2019 la segnalazione certificata di inizio lavori o la richiesta del permesso di costruire.

LA CONTESA

Al centro della contesa c'era il caso della torre di via Romanina a Castelfranco Veneto. Si tratta di un immobile residenziale degli anni '50, di cui la società Antares aveva progettato la demolizione e la riedificazione, per ricavarne un condominio di quattro piani. Nel frangente il

committente aveva fruito della disposizione del Piano Casa che ammette «gli ampliamenti e le ricostruzioni di edifici esistenti», anche in deroga alla legislazione vigente, «sino ad un massimo del 40 per cento dell'altezza dell'edificio esistente». In origine il fabbricato era alto 7,14 metri, ma dopo i lavori era arrivato a quota 13,75, determinando il ricorso di Veronica Pavan, proprietaria di una palazzina confinante. Com'era stato possibile? Il bonus del 40% avrebbe permesso un aumento di 2,86 metri, così da portare l'altezza complessiva a 10. Secondo l'interpretazione fornita dal Comune, però, non era stato preso in considerazione l'edificio interessato dal cantiere, bensì quello più elevato della zona. Questo metodo di calcolo era stato censurato dal Tribunale amministrativo regionale, che nel 2017 aveva ordinato al municipio di «adottare i necessari provvedimenti di ripristino riguardo il rispetto dell'altezza dell'edificio».

I DUBBI

Quel pronunciamento era tuttavia stato impugnato in secondo grado. Così nel 2019 il Consiglio di Stato aveva sospeso il giudizio, davanti ai dubbi di costituzionalità portati all'attenzione della Consulta. I giudici amministrativi di appello avevano osservato che «gli spazi di derogabilità appaiono ammissibili, in capo al legislatore regionale, nei limiti dettati dal legislatore statale, dotato di competenza in tema appunto di principi fonda-

mentali in materia di governo del territorio», mentre nel caso specifico «il legislatore regionale appare aver oltrepassato detti limiti, nella parte in cui consente le indicate deroghe al di fuori dell'ammesso ambito di "definizione o revisione di strumenti urbanistici comunque funzionali a un assetto complessivo e unitario o di specifiche aree territoriali"», arrivando a consentire «anche interventi diretti a singoli edifici».

IL DILEMMA

Dopo aver dichiarato inammissibili gli interventi di Anci (Comuni) e Ance (costruttori) del Veneto, «in quanto soggetti estranei al giudizio principale e privi di un interesse qualificato», la Corte Costituzionale ha rilevato che la questione è stata mal posta. Al di là degli aspetti formali, comunque, ciò che probabilmente interessa di più agli addetti ai lavori è quanto scrive la Consulta a proposito del calcolo del 40%. Cosa deve intendersi per «edificio esistente»: quello interessato dai lavori o quello più grande in zona? Il dilemma «ha trovato una soluzione» nella sentenza del Tar, secondo cui «la percentuale di aumento dell'altezza doveva calcolarsi sullo stesso edificio oggetto di ampliamento, e non sull'edificio circostante più alto, come invece ritenuto dal Comune che aveva autorizzato l'intervento». Quindi è su questo verdetto che dovrà focalizzarsi il Consiglio di Stato, senza più dubitare della costituzionalità del Piano Casa.

Angela Pederiva

© RIPRODUZIONE RISERVATA



A CASTELFRANCO La torre di via Romanina al centro della disputa giudiziaria arrivata alla Consulta

Case ecocompatibili, D'Achille e Ghiotti in prima fila

► Costruttore e sindaco protagonisti a "Eco House 2020"

SAN BELLINO

Il sindaco di San Bellino, Aldo D'Achille, e l'imprenditore polesano **Paolo Ghiotti**, presidente di **Ance Veneto**, sono stati relatori al convegno "Eco House 2020" al Centro Congressi di Verona Fiere, dove si è discusso di nuove opportunità per la filiera delle costruzioni nel segno della sostenibilità e dell'innovazione. Ai tavoli in cui erano presenti i due polesani si è dibattuto sul ruolo pubblico e privato per la riqualificazione sostenibile degli edifici, evidenziando le nuove opportunità nei nostri territori per la filiera. Il sindaco D'Achille ha svolto un intervento a tutto tondo iniziato declinando le bellezze e potenzialità di tutto il Polesin. Si è poi focalizzato sulla viabilità che ha favorito l'insediamento produttivo di Amazon sul territorio dei comuni di Castelguglielmo e San Bellino, comunicando alla platea che con l'arrivo di Amazon non servono "alveari" per mettere operai in luoghi in cui noi per primi non andremmo, «ma la scelta vincente sarà quella della qualità dignitosa con il recupero degli edifici in disuso nei nostri territori o con la costruzione di nuovi immobili con un'edilizia innovativa ecosostenibile».

LA RIGENERAZIONE

Il costruttore Polesano **Paolo Ghiotti** ha evidenziato che «il be-

nessere è un diritto di ogni cittadino e questo passa anche attraverso la riqualificazione e rigenerazione delle nostre case e del nostro territorio. Ciò può essere favorito attraverso una maggior attenzione al costruire abitazioni nel rispetto di un minor consumo del suolo e di un minor inquinamento, tramite le opportunità offerte dalle attuali leggi di eco/sisma e bonus facciate con una interessante defiscalizzazione». Poi ha concluso affermando che «come imprenditori vorremmo ritornare ad essere non solo generatori di Pil, ma orgogliosi costruttori di una bella Italia da lasciare ai nostri figli».

La tavola rotonda è stata coordinata da Mauro Roglieri, vicepresidente RIR VeGBC, e da Alfredo Martini, direttore di Civiltà di Cantiere. Sono intervenuti anche il referente di ANCI Veneto Massimo Cavazzini, architetto e sindaco di Tribano, il direttore dell'area dello sviluppo economico della Regione Veneto dott. Mauro Trapani che ha relazionato sull'importante ruolo della filiera delle costruzioni per lo sviluppo economico e sociale del Veneto, il responsabile scientifico-Univeneto del comitato di indirizzo tecnico di VeGBC (Venetian Green Building Cluster) Piercarlo Romagnoli, seguito da Giuseppe dalla Torre in qualità di membro del comitato di indirizzo tecnico scientifico che ha sottolineato i possibili ambiti di collaborazione tra la RIR e i giochi invernali del 2026 di Milano-Cortina.

Daniela Malin



VERONA Il convegno in fiera



FIERA. Ance e progetto Cq - Costruire in Qualità a Progetto Fuoco

«Edilizia e architettura bio per un mondo migliore»

«Bioedilizia e bioarchitettura hanno la stessa radice, che vuol dire vita: è necessario realizzare abitazioni ed edifici che migliorino qualità della vita, benessere e comfort di chi ci abita». Andrea Allegri, vicepresidente di Ance Verona, sintetizza così il significato del progetto Cq - Costruire in Qualità, nato 9 anni fa da un'idea dell'associazione costruttori e degli ordini e colleghi professionali (Architetti, Ingegneri, Geometri e Periti Industriali) di Verona, che ha formato oltre mille professionisti tra tecnici e imprenditori. Un percorso di tutta la filiera, per informare su tecniche costruttive, materiali e sul loro corretto uso, stimolando abilità e conoscenze di processo sempre più elevate. «Vogliamo far capire che al centro deve esserci l'uomo e il suo benessere», ha ripetuto Allegri, a margine del convegno di Cq «Gestire il cambiamento. Spunti teatrali per il cantiere», organizzato a Ecohouse, salone di materiali e tecnologie per l'efficienza energetica applicata agli edifici, ospitato a Progetto Fuoco, a Veronafiere.

«Stiamo tracciando un per-

corso che guardi al futuro delle costruzioni», ha precisato Allegri, «dove un ruolo da protagonisti lo hanno progettazione, scelta dei materiali e domotica che, grazie allo sviluppo dell'intelligenza artificiale e all'Internet delle cose, caratterizzerà le case del futuro». La strada è lunga, ammettono da Ance, «e oggi il messaggio è recepito principalmente da coppie under 40, con un solo figlio e dove entrambi lavorano», ha descritto Allegri. «Loro in particolare hanno capito che l'abitazione di qualità, oltre a garantire maggiore benessere, è un bene rifugio che dura nel tempo». Di questo si è parlato nel convegno, moderato dal coordinatore di Cq Giuseppe Mosconi che in questi anni, con ai suoi collaboratori, ha esportato l'iniziativa in altre province.

Ad aprire i lavori è stato Diego Parassole, attore comico e formatore: «Costruire edifici di qualità, energeticamente efficienti usando le migliori tecnologie», ha detto Parassole, «non solo ci permetterà di risparmiare e creare case migliori, ma ci aiuterà anche a costruire un mondo migliore». ● F.L.



Diego Parassole



Cambio di poltrona

a cura di **Angelo Lomonaco**
angelo.lomonaco@rcs.it

Ance

L'imprenditore di Reggio Calabria Francesco Siclari è stato eletto presidente del Comitato Mezzogiorno e Isole dell'Associazione nazionale costruttori edili (Ance).



REAL ESTATE Secondo gli ultimi dati di Nomisma il mercato immobiliare romano continua a perdere colpi sul fronte dei prezzi. Con la consueta eccezione: gli edifici di pregio difendono meglio il valore nel tempo

Il mattone che resiste

di Gianluca Zapponini

Il mercato immobiliare di Roma riemerge dalla crisi più nera di sempre, grazie al lusso. Quello della Capitale è il primo mercato italiano per numero di compravendite di abitazioni: la tendenza espansiva è continuata anche nel 2019 (+4,7% sul 2018) raggiungendo, secondo le stime Nomisma, oltre 33 mila transazioni. Sono i numeri illustrati presso la sede dell'Ance Roma-Acer, Associazione Costruttori di Roma e Provincia, e contenuti nel report di Nomisma sul mercato immobiliare residenziale di Roma, con un focus sulle abitazioni di pregio di nuova costruzione. Le zone del centro storico e semicentrali si mantengono piuttosto dinamiche, alimentate dall'interesse da parte della domanda per la prima casa o per la sostituzione o ancora investimento. Pur in un contesto di soddisfacente intensità della domanda e delle compravendite, le quotazioni medie delle abitazioni romane continuano a scendere, anche a causa della mancanza di prodotto nuovo disponibile, dello stock abitativo datato e dei pochi permessi di costruire. Diverso il caso per il segmento di pregio, come ha segnalato Luca Dondi dall'Orologio, amministratore delegato di Nomisma. «Anche se i valori di mercato delle abi-

tazioni romane continuano a diminuire, sebbene con minore intensità rispetto agli anni più acuti della crisi, si evidenzia nell'ultimo anno un lieve recupero per le abitazioni di lusso nuove, con un +1,2% per le zone di pregio e un +0,8% per le aree centrali, nel II semestre 2019/I semestre 2019. Appare verosimile che, come rilevato in altre grandi città», ha aggiunto Dondi dall'Orologio, «il segmento di pregio si comporti da anticipatore della ripresa del mercato immobiliare di Roma che, ancora oggi, nel complesso sconta un ritardo rispetto ad altri contesti». Le aree di pregio nella capitale oggi si collocano nel centro storico e nei quartieri residenziali delle zone semicentrali, quest'ultime con un preciso identikit: quartieri residenziali verdi, con vista panoramica, vicini ai servizi o alla rete di trasporto. Nelle zone centrali il mercato è alimentato da una domanda di acquisto a uso familiare - prima casa o sostituzione - e da una componente di investimento interessata ad immobili di piccole e medie dimensioni di prestigio. La ripresa delle compravendite nelle zone di pregio ha effetti sulle quotazioni di mercato delle abitazioni, che tendono mediamente a un rialzo, seppur di entità modeste. (riproduzione riservata)



Luca Dondi dall'Orologio



PESCHIERA. Iniziative dei comitati contro l'alta velocità: «Nessuna risposta alle nostre richieste»

No Tav: «Manca trasparenza Nei cantieri terra e tir sospetti»

Il Coordinamento va all'attacco
«Cartelloni scarsi, poca sicurezza»

Ora che i lavori per la realizzazione della ferrovia alta velocità - alta capacità procedono spediti, i cittadini del Coordinamento No Tav Brescia-Verona chiedono che venga assicurata trasparenza.

Quella che, denunciano, sta mancando nell'informare sia sui lavori in corso a Lonato, Desenzano, Peschiera del Garda, Castelnuovo del Garda e Sona, sia sulle prime gare d'appalto espletate dal general contractor Cepav Due.

In una conferenza stampa convocata in piazzale Betteloni a Peschiera, gli esponenti veronesi del coordinamento Paolo Scappini, Silvana Salaridi e Renato Peretti hanno snocciolato le criticità riscontrate a pochi mesi dall'avvio dei primi interventi sul territorio.

«Non si tratta solo di lavori preparatori e di bonifica come era stato annunciato», spiegano i rappresentanti del coordinamento, «le terre scavate, rimaneggiate e spostate sono in grande quantità e non sono stati resi noti i nomi delle ditte che stanno intervenendo: la cartellonistica di cantiere è scarsa o assente e la delimitazione dei cantieri è carente, e ciò può comportare anche problemi di sicurezza. Chiediamo», insistono, «che in nome della tanto decantata trasparenza vengano rese pubbliche tutte le informazioni sullo svolgimento dei lavori, a maggior ragione considerando che l'alta ve-

locità viene realizzata con denaro pubblico».

C'è la richiesta di conoscere «i dati riguardanti l'atto di approvazione del contratto esecutivo e del contratto d'appalto» tra Rete ferroviaria italiana e Cepav Due, ma anche di avere riscontro sul rispetto del Piano di utilizzo delle terre e rocce da scavo.

«Nei cantieri vediamo spostarsi un gran numero di camion che portano terre di diversa natura, colore e consistenza, ma anche ammassi di materiale sconosciuto», dicono gli esponenti No Tav, che nei giorni scorsi hanno inviato una lettera ai Comuni interessati, alle rispettive Asl di appartenenza e ai rispettivi prefetti segnalando i problemi riscontrati a livello di sicurezza, tutela ambientale e salute pubblica.

Gli attivisti tornano inoltre a chiedere di essere informati sull'attività dell'Osservatorio ambientale istituito a tutela delle aree interessate dai lavori (la richiesta formale non ha finora ottenuto risposta) e di sapere se la viabilità di cantiere è stata modificata rispetto ai progetti precedenti.

Le iniziative sul territorio intanto continuano: oggi alle 15 davanti al cantiere Tav di Lonato (in località Campagna) il coordinamento annuncia un'iniziativa ludico-informativa per dare il «benvenuto» alla talpa che scaverà la prima, e più lunga, galleria della tratta. •



Il cantiere per la Tav a Peschiera



I ricorsi

Pedemontana, il tribunale boccia gli ambientalisti

TREVISO Per la quinta volta un esposto degli ambientalisti in lotta contro la Pedemontana Veneta è stato bocciato, e di nuovo il giudice chiede il pagamento delle spese processuali. «Lo percepiamo come un monito, un avvertimento per chi cerca la verità e fa resistenza alla Spv» attaccano i comitati. Ieri mattina una decina di ambientalisti ha esposto, davanti al tribunale, striscioni accusatori e fotografie che testimoniavano i ritrovamenti di rifiuti lungo il sedime del

La protesta
Il ricorso degli ambientalisti in lotta contro la Pedemontana è stato bocciato per la quinta volta. Il gruppo ieri ha protestato



maxi cantiere che su 94 chilometri collegherà Spresiano al Vicentino. Su un campione di analisi di trecento metri ad Altivole è stata evidenziata la presenza di cemento-amianto, dovuta alla lavorazione del concessionario Sis. Anche Arpav e il perito del tribunale hanno confermato la presenza dei materiali e richiesto la rimozione dei rifiuti e la bonifica, «ma ancora Sis non ha provveduto» sottolinea Osvaldo Piccolotto. «Il tribunale ammette la presenza dell'amianto e trasmette la pratica in procura, ma condanna il denunciante a pagare le spese giudiziarie e rigetta il ricorso perché ritenuto infondato – continua -. Questa non è giustizia, ci appelliamo al Consiglio superiore della magistratura e al ministero dell'Interno, in Veneto c'è un'emergenza». (s.ma.)

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Il caso Due leggi venete impugnate dal governo

Stop alla sanatoria edilizia

VENEZIA Due leggi venete sono state impugnate ieri dal governo. Si tratta della norma relativa al «condono» delle difformità catastali per gli edifici costruiti prima del 1977 e quella sul recupero dei sottotetti a fini abitativi. Altre tre leggi, tra cui il «Nuovo Piano casa», hanno invece avuto il via libera. La Consulta ha poi sentenziato che la legge sulle cave del Veneto è ok.

a pagina 6 **Spadaccino**

Case, il governo impugna il «condono alla veneta»

L'ira di Calzavara: «In Emilia sì e qui no?». La Consulta: cave, ok alla legge



Calzavara
Da quando il governo ha cambiato colore diventando giallorosso c'è una particolare attenzione nei nostri confronti

VENEZIA A pochi giorni dalla scadenza dei 60 giorni che ne avrebbero sancito l'entrata in vigore (il 25 febbraio), due leggi venete sono state impugnate dal Consiglio dei ministri che le ha esaminate su proposta del ministro agli Affari regionali, il dem Francesco Boccia. Si tratta della legge n.50 del 23 dicembre 2019, che riguarda «Disposizioni per la regolarizzazione delle opere edilizie eseguite in parziale difformità prima dell'entrata in vigore della legge 28 gennaio 1977, n. 10 (Norme in materia di edificabilità dei suoli)». Si tratta della legge che, per semplificare, era stata definita «condono alla veneta». Il motivo dell'impu-

gnazione? «La legge - spiega il governo - si pone in contrasto con i principi fondamentali stabiliti dalla legislazione statale in materia di governo del territorio, in violazione dell'art. 117, terzo comma della Costituzione. Diversi i motivi dell'impugnazione per l'altra legge del Veneto, la n. 51, sempre del 23 dicembre 2019, recante «Nuove disposizioni per il recupero dei sottotetti a fini abitativi». Qui, per il governo, entrano in gioco «alcune disposizioni riguardanti i parametri di altezza e luminosità degli ambienti che si pongono in contrasto con i principi fondamentali posti dal legislatore statale in materia di «governo del territorio» e di «tutela della salute».

La Regione Veneto ovviamente farà ricorso. Ma le parole del presidente delle II commissione Francesco Calzavara (Zaia presidente) non lasciano alcun dubbio sull'arrabbiatura per la bocciatura. «Sinceramente - dice - provo stupore e amarezza. La legge n. 50 sulle difformità catastali per le case costruite prima del 1977 l'abbiamo mutuata dall'Emilia Romagna e non si capisce perché lì sia possibile e qui da noi no». Calzavara lascia intendere che ci sia un disegno politico dietro questa decisione del Consiglio dei ministri. «Noto che nei primi nove mesi di governo Lega-M5S non ci è stata impugnata alcuna legge, mentre da

quando il governo ha cambiato colore tingendosi di giallorosso c'è una particolare attenzione nei nostri confronti».

Va detto che il governo ha deciso di non impugnare altre tre leggi venete, tutte votate nella seduta del 23 dicembre 2019. Si tratta della n. 49 riguardante la «Modifica alla legge regionale del 4 aprile 2019, n. 14», meglio conosciuta come «Nuovo Piano casa»; la n. 52 relativa alle «Modifiche e integrazioni alla legge regionale 10 agosto 2012, n.29», che riguarda «Norme per il sostegno delle famiglie monoparentali e dei genitori separati o divorziati in situazione di difficoltà»; la n.53 inerente l'«adeguamento dell'ordinamento regionale agli obblighi derivanti dall'appartenenza dell'Italia all'Unione Europea». È di ieri anche la notizia della vittoria in Corte Costituzionale della Regione Veneto contro il governo che aveva impugnato la norma che disciplina l'attività di cava. Il consiglio dei ministri aveva deliberato di impugna-



re le norme approvate a metà marzo del 2018, dopo 36 anni di attesa, nella convinzione che «varie disposizioni riguardanti i provvedimenti autorizzatori dell'attività di coltivazione delle cave e dell'attività estrattiva invadono la competenza riservata allo Stato dall'articolo 117, secondo comma, lettera s), della Costituzione, in materia di tutela dell'ambiente». Allora si arrabbiò parecchio l'assessore regionale all'Ambiente, Gianpaolo Bottacin, che parlò di motivazioni infondate. «È, come sempre, un chiaro attacco politico nei confronti del Veneto – disse all'epoca Bottacin - da parte di un governo non eletto e con i minuti contati. In precedenza ci avevano detto che secondo loro c'erano solo alcune cose da sistemare e la nostra Avvocatura aveva puntualmente argomentato rispondendo alle obiezioni sollevate con una lettera in cui si proponeva comunque di tenerne conto, facendone oggetto di un correttivo legislativo. Ma il governo se ne è ampiamente fregato e ha impugnato la nostra legge. Ce ne faremo una ragione, ma non si può non evidenziare che hanno anteposto lo strumentale attacco politico a una legge che il Veneto attendeva dal 1982». La Consulta ha sentenziato che l'impugnazione era «infondata». E ora la legge è arrivata.

Antonio Spadaccino

© RIPRODUZIONE RISERVATA

La vicenda

● Il consiglio dei ministri ha esaminato ieri cinque leggi del Veneto, impugnandone due e dando il via libera ad altre tre

● Le due impuginate riguardano la regolarizzazione delle difformità catastali e il recupero dei sottotetti a fini abitativi

● Ok della Cassazione alla legge sulle cave

**Case** Il governo ha impugnato due leggi del Veneto**Palazzo Ferro Fini**
L'aula consiliare del Veneto che ha votato le leggi sulla casa ora impuginate dal governo

Grandi infrastrutture

Maeg, dopo gli stadi il parco zoologico in Francia
Firmata a Treviso la cupola europea dei record

TREVISO Con i suoi cento metri di diametro e i 38 di altezza è la cupola in acciaio e vetro più grande mai realizzata in Europa. Il volume sotto le sue 24 capriate è stato climatizzato in modo da riprodurre perfettamente le condizioni delle zone equatoriali. Cosicché piante e animali si trovano talmente a proprio agio, che il cucciolo di panda nato nel 2017 sembra stia conducendo un'infanzia ideale.

Accade al parco zoologico di Beauval, nella valle della Loira, in Francia. Progettazione e costruzione della struttura sono firmati dalla Maeg, di Vazzola di Piave. Un ordine «modesto» per la società trevigiana, che vale all'incirca 3 milioni di euro su un giro d'affari che, nel 2019, ha toccato i 112. Quasi un dettaglio, al confronto delle grandi commesse per gli stadi a cielo richiudibile del Qatar o alle commesse da 50 milioni per i ponti dell'alta velocità in Romania, giusto per citare qualche opera in portafoglio della società fondata e presieduta da Alfeo Ortolan. «Però è un lavoro di grande visibilità internazionale – puntualizza lo stesso – vista la risonanza che ha avuto la nascita del piccolo panda, evento rarissimo in

cattività, figlio di un esemplare donato nel 2012 dal governo cinese all'Eliseo».

Non solo plantigradi bianconeri, comunque. Il flusso continuo di turisti e scolaresche, che giungono da ogni parte del mondo in un'area della campagna francese lontana da ogni centro abitato, camminando su un sistema di passerelle realizzato sui vari livelli della struttura si muovono vicinissimi a pipistrelli, coccodrilli e rappresentanti di un sistema biologico mai prima riprodotto in modo tanto fedele a latitudini così lontane da quelle naturali. Un'attrazione straordinaria, dunque, resa possibile da una donazione privata, attorno alla quale sono fiorite attività ricettive che stanno fornendo un forte impulso all'economia di tutta l'area.

Maeg intanto prosegue con i progetti nel mondo facendo registrare una crescita degli ordini (+4% l'ultimo anno) in grado di supportare una visibilità di lavori per i prossimi 17 mesi. I dipendenti in Italia sono oggi 255, ai quali se ne aggiungono altri 600 nei molti cantieri esteri, dall'Europa, all'Africa al Medio Oriente.

Gianni Favero

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Gigantesca
La cupola del parco zoologico tropicale di Beauval, in Francia, alto 38 metri e con un diametro di cento



EDILIZIA POPOLARE

L'Ater investe: 50 alloggi nuovi e partono le ristrutturazioni

Una cinquantina di nuovi alloggi e investimenti per migliorare l'efficienza energetica degli edifici esistenti. I vertici dell'Ater hanno presentato il piano di investimenti ai sindaci. Molti alloggi saranno consegnati nel corso del 2020. / APAG. 23

IL PIANO TRIENNALE

Ater investe: 50 nuovi alloggi popolari e riqualificazione energetica degli edifici

Quest'anno saranno consegnati quindici appartamenti fra via Dolabella, Quantin e Palazzo Olivotto in centro storico

Entro il 2022 costruiti altri 31 appartamenti fra Belluno e Mas e 170 saranno sistemati

La presidente Rento si rivolge ai sindaci «Facciamo squadra per progetti condivisi»

Alessia Forzin

BELLUNO. Una cinquantina di nuovi alloggi e investimenti per migliorare l'efficienza energetica degli edifici. L'Ater ha presentato ieri ai sindaci il programma triennale degli interventi che intende effettuare nel Bellunese, oltre ai dati del bilancio di previsione 2020. I ricavi si sono stabilizzati, quasi 3 milioni derivano dai canoni di locazione. L'utile si è ridotto rispetto al 2018 (da 848 mila euro a 454.801) perché si è scelto di investire di più, piuttosto che accantonare risorse.

Quindici alloggi saranno consegnati quest'anno: sono quelli in via Dolabella a Belluno (quattro), a Quantin di Ponte nelle Alpi (cinque) e a palazzo Olivotto a Belluno (sei). In progettazione, poi, ci sono altri trentuno alloggi a Belluno e Mas di Sedico. Ma Ater investirà anche per migliorare l'efficienza energetica degli edifici: 170 quelli coinvolti dal piano. Complessivamente nei prossimi tre anni saranno investiti circa otto milioni di euro, dei quali 1,8 provenienti dalla Regione.

CASE IN CONSEGNA

Sono finiti i lavori in via Dolabella, dove sono stati realizzati quattro alloggi in una casa costruita con le più moderne tecnologie di risparmio energetico. È costata 900 mila euro (600 mila euro li ha messi l'Ater, 300 mila la Regione). Sono in corso, invece, gli interventi alle ex scuole elementari di Quantin (sei alloggi, costo dell'operazione un milione e centomila euro).

In corso sono anche i lavori a Palazzo Olivotto, in centro storico. L'Ater ha acquistato l'edificio dal Comune in diritto d'uso per 60 anni, per recuperare sei alloggi popolari. Il progetto è finanziato attraverso il bando periferie per 320 mila euro, mentre 1.180.000 euro sono fondi dell'azienda territoriale di edilizia residenziale.

PROGETTI

A Visome si stanno progettando palazzine in grado di ospitare dodici appartamenti e uno studio medico. L'Ater investirà 1,2 milioni, la Regione uno per concludere questa operazione. Sempre a Belluno, si pensa di fare un concorso di idee per progettare la riqualificazione dell'ex Casa Carbone, che si trova in via Bolzanio a Cavarzano (vicino alla casa di

riposo Gaggia Lante). L'immobile è stato acquistato dal Comune nel 2015 per realizzare 14 alloggi popolari, e visto il pregio dell'area Ater sta pensando di stimolare gli architetti con un concorso di progettazione per ristrutturare l'edificio. Serviranno circa 3,2 milioni di euro.

Infine, a Mas di Sedico, saranno demolite le ex scuole elementari e al loro posto sarà costruita una palazzina con cinque appartamenti (costo un milione di euro).

RISTRUTTURAZIONI

Ma non è tutto. Alcuni complessi edilizi costruiti molti anni fa hanno bisogno di un deciso intervento per contenere le spese energetiche. Ater ha iniziato ad investire anche su questo settore, e nel prossimo triennio saranno oggetto di riqualificazione ben 170 alloggi. Sono in corso i lavori in via



Galilei a Sedico (4 appartamenti) e in via Sentinella a San Vito (sei), sono in appalto i lavori in via Campagna a Val di Zoldo, via Roma a Rocca Pietore e via De Gasperi ad Alleghe.

Sono in progettazione gli interventi in via Alighieri ad Agordo, via Perazze a Selva di Cadore, via Arsìe a Fonzaso e via Lizzona a Ponte nelle Alpi. Con i fondi Por-Fers 2007-2013 Ater ha ottenuto un contributo di 1.288.000 euro, ha aggiunto un ulteriore 20% e efficienterà i complessi edilizi in via Giardinetto a Santa Giustina, via Giovanni Paolo I a Belluno, via Sant'Andrea a Ponte nelle Alpi, via Roma a Longarone e via Vittoria a Santo Stefano di Cadore. Prevista anche la sistemazione di alcuni alloggi a Levego e a Feltre, località Boscariz, con i fondi Por-Fers 2014-2020.

COMMENTI

La presidente Ilenia Rento ai sindaci presenti ieri ha proposto di «valutare la possibilità di attivare progetti condivisi». L'idea «è di progettare soluzioni pensate e ragionate, dopo aver valutato analisi di mercato e indagini condivise, per avviare una nuova fase di più ampio respiro e di maggior coinvolgimento delle parti».

Con lo strumento innovativo dei crediti edilizi si potranno demolire edifici fatiscenti e recuperare i volumi per edificare in altre zone. «Ma possiamo anche pensare di costruire appartamenti da vendere sulla carta a giovani coppie con il vincolo, ad esempio, di mantenere la residenza per almeno dieci anni nel comune», ha aggiunto la Rento, «oppure di pensare a contratti ad hoc, con prezzi concordati, a fronte della manutenzione di una porzione di territorio».

Ater si è detta anche disponibile a predisporre progetti che valorizzino piazze, centri storici e borghi, «per fornire alla collettività luoghi di incontro culturali, ricreativi, di aggregazione». —

© RIPRODUZIONE RISERVATA

SUGGERIMENTI

Massaro chiede complessi edilizi ben distribuiti

Collaborazione e coesione sociale. Nel corso dell'assemblea alcuni sindaci hanno offerto spunti di lavoro importanti all'Ater. Il sindaco di Feltre Paolo Perenzin, ad esempio, ha suggerito di sfruttare alcuni immobili presenti nei patrimoni comunali, al fine di riqualificarli ad alloggi sociali. I Comuni potrebbero metterli a disposizione dell'Ater, e insieme i due soggetti potrebbero cercare i finanziamenti necessari alle ristrutturazioni.

Il sindaco di Belluno Jacopo Massaro, invece, ha foca-

lizzato l'attenzione sulla necessità di costruire palazzine popolari all'interno di contesti residenziali. Di evitare, insomma, una sorta di isolamento, con grandi complessi popolari in cui si concentrano persone con problematiche di natura sociale. «È questa la nuova frontiera dell'inclusione sociale», spiega Massaro a margine dell'assemblea. «Inserire persone che hanno bisogno di aiuto in contesti in cui ci sono persone che possono dare un contributo positivo a queste situazioni». Un po' come è stato fatto con l'accoglienza dei migranti, distribuita sul territorio per inserire le persone nella realtà locale. «Noi lo abbiamo fatto e abbiamo suggerito ad Ater di lavorare su questo concetto per il futuro», conclude Massaro.



Al centro Ilenia Rento, presidente dell'Ater di Belluno

IL DIBATTITO SULLO SBOCCO A NORD

Prolungamento A27 «La Convenzione delle Alpi non la vieta e l'Austria la vuole»

L'associazione Vivaio Dolomiti smentisce le «fake news»
«Basta schieramenti ideologici, il confronto sia tecnico»

Alessia Forzin

BELLUNO. L'Austria vuole il prolungamento dell'A27 e la Convenzione delle Alpi non vieta di costruire nuove infrastrutture strategiche per il territorio. Nel dibattito sullo sbocco a nord si inserisce a piè pari l'associazione Vivaio Dolomiti, che da cinque anni porta avanti la necessità di un confronto tecnico-scientifico sul tema delle infrastrutture. E che in una conferenza stampa smonta quelle che definisce «fake news» sul prolungamento dell'A27.

Primo punto: «Non è vero che l'Austria non la vuole. La Carinzia non aspetta altro, come ha confermato Christian Ragger (deputato del Parlamento austriaco, ndr) sia nell'incontro che abbiamo avuto con lui un paio d'anni fa sia nel convegno organizzato dalla Cisl a Mestre la scorsa settimana», spiega Gianni Pastella. Secondo punto: i soldi ci sono. «Ci sono i fondi Ten-T e i fondi Bei, ma la Regione non ha fatto programmazione per accedere a quei fondi», continua.

Terzo punto: «La Convenzione delle Alpi non vieta di fare nuove infrastrutture di trasporto, si possono fare a determinate condizioni», aggiunge Simonetta Buttignon leggendo gli articoli del trattato e del Protocollo trasporti. In partico-

lare l'articolo 11 di quest'ultimo documento, che cita: «I progetti stradali di grande comunicazione per il trasporto intra alpino possono essere realizzati solo a condizione che le esigenze di capacità di trasporto non possano essere soddisfatte né tramite un migliore sfruttamento delle capacità stradali e ferroviarie esistenti, né potenziando o costruendo infrastrutture ferroviarie e di navigazione, né migliorando il trasporto combinato o adottando altri interventi di organizzazione dei trasporti, e dalla verifica di opportunità risulti che il progetto è economico, che i rischi sono controllabili e che l'esito della valutazione dell'impatto ambientale è positivo».

«Nessuno dice di devastare l'ambiente, le opere si possono fare bene», aggiunge, ricordando la battaglia di Vivaio Dolomiti contro l'elettrodotto Terna in Valbelluna «non perché non vogliamo l'opera, ma perché era pensata male», si inserisce Adriano Barioli. Ma c'è di più: «Ratificando il protocollo trasporti con la legge 196 del 2012, l'Italia ha dato un'interpretazione scrivendo che «le disposizioni dell'articolo 11 non pregiudicano la possibilità di realizzare progetti stradali di grande comunicazione, comprese le infrastrutture necessarie per lo sviluppo degli scambi con i Paesi situati a nord dell'arco alpino». Il problema vero è che si parla per

ideologie, manca un confronto tecnico», dice Buttignon.

Da qui l'appello: «Le argomentazioni portate finora dai contrari all'autostrada si sono sciolte come neve al sole», conclude. «O motivano il loro no in maniera credibile, o tacciano». Senza contare che «la Convenzione delle Alpi è del 1991. Da allora è cambiato il mondo, anche per quanto riguarda i mezzi in circolazione», aggiunge Pastella.

Per Vivaio l'autostrada rappresenta un'occasione per dare un futuro al territorio. «Lo dice anche la Cgia di Mestre nel suo studio sulla provincia di Belluno che è un'opera necessaria», spiega ancora Pastella. «Ma si è venuto a creare un contrasto ideologico, che è sconfinato in diatriba politica. I nostri politici sono fermi, intanto le fabbriche hanno chiuso o si sono spostate per mancanza di collegamenti efficienti e tutte le domeniche si formano code sull'Alemagna che impediscono ai residenti di muoversi. L'autostrada porterebbe ricchezza al territorio, lo rilancerebbe dal punto di vista economico e turistico. Se l'opera è ancora attuale, dopo tanti anni chiediamoci perché. Siamo l'unica regione dell'arco alpino a non avere uno sbocco a nord, la Carinzia ci vede come riferimento. Muoviamoci, questo è l'ultima possibilità che abbiamo». —

© RIPRODUZIONE RISERVATA





Alcuni membri dell'associazione Vivaio Dolomiti

QUINTO PIOL SUL DOCUMENTO DELLA PROVINCIA

«Il Ptcp prevede collegamenti non attraversamenti stradali»

BELLUNO. «No attraversamenti, sì ai collegamenti». Il dibattito sul prolungamento dell'autostrada tira in ballo anche il Ptcp, il piano territoriale di coordinamento provinciale elaborato dalla giunta Reolon e approvato dalla Regione nel 2010. Quinto Piol lo conosce molto bene, e ne difende i contenuti alla luce delle dichiarazioni fatte dal consigliere provinciale Massimo Bortoluzzi che aveva detto che il prolungamento è già previsto nel documento.

«Il Ptcp per quanto riguarda la viabilità (strade e autostrade) è chiaro: sì al miglioramento e potenziamento dei collegamenti interni e verso l'esterno, no agli attraversamenti che usano il nostro territorio. Lo stesso proseguimento dell'autostrada prevedeva e prevede nel Ptcp il collegamento con la A23 a Tolmezzo non lo sfondamento a nord». Quindi non una strada che si colleghi direttamente con l'Austria, ma che si innesti nell'autostrada friulana e utilizzi il valico di Tarvisio per scavalcare le Alpi.

«Il Piano, però», continua Piol, «doveva prendere atto di quello che era in corso (era il 2009). In particolare per quanto riguarda il nodo di Longarone. Per Longarone e Castellavazzo, lo studio di fattibilità per la variante era concordato (con Comuni, Provincia, Regione e Anas) e pronto, così come c'erano finanziamenti. Il primo stralcio era contenuto nel piano 2007-2011. Ma arrivò l'alt della Regione, di Chisso e Galan, perché avevano pronto il prolungamento dell'A27 fino a Rivalgo, in progetto di finanza, realizzato dai privati. Molti ci cascarono, compreso il sindaco di Longarone e altri politici».

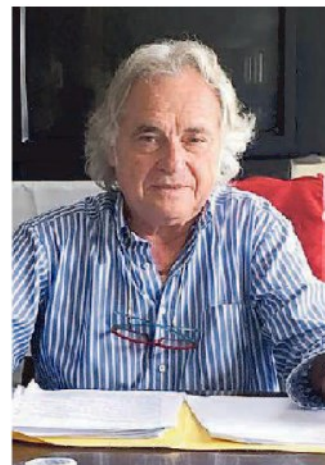
La Provincia, continua Quinto Piol, «non poteva mettersi contro una soluzione che, a

detta dei due, arrivava gratis, ma solo cercare di far cadere il bluff nei tempi più brevi possibili. Non ci riuscimmo perché nella primavera del 2009 fummo mandati a casa dagli elettori che scelsero Bottacin. Poi sappiamo come è andata a finire: il progetto di finanza si è rivelato per quello che era, cioè una "farsa", e nel frattempo i finanziamenti per la variante Anas di Longarone si sono volatilizzati. Ora, per le Olimpiadi, a Longarone si riuscirà a fare solo qualche allargamento della strada. Fosse stato per noi, o comunque non ci fosse stato il mito/demone "autostrada - sfondamento a nord", oggi Longarone avrebbe già la sua variante e probabilmente si sarebbe stati al lavoro per la Rivalgo Macchietto - Venas, anche questa contenuta nel Ptcp».

C'è di più: la Provincia, dice sempre Piol, aveva anche ottenuto 150 mila euro dalla Regione per studiare il collegamento fra A27 e A23, «ma abbiamo perso le elezioni e il nuovo presidente Bottacin ha deciso di non perseguire quello studio. Ora si deve fare quello che prevede il Ptcp: preso atto del fallimento del progetto di finanza, avanti con potenziamento e varianti sull'Alemagna, come su tutto il resto del territorio provinciale».

La preoccupazione dell'ex consigliere provinciale è che nel 2020 si ripeta quanto accaduto allora con la variante di Longarone. Ma stavolta a saltare potrebbe essere il treno: «Dopo quattro anni dalla firma a Cortina dell'accordo sulla ferrovia, oltre a non aver colpevolmente scelto il tracciato, si ritira fuori, in contrapposizione, lo sfondamento autostradale a nord. La storia si ripete?», si chiede. —

A.F.



Quinto Piol



UNO SGUARDO AL FUTURO

Ponte nelle Alpi, il volto nuovo piace agli investitori privati

Il sindaco soddisfatto per il recupero dell'ex Comedil e per i lavori alla stazione
«Il paese è più appetibile, ci sono aziende interessate ad altre aree degradate»

Enrico De Col

PONTE NELLE ALPI. Procedono spediti i lavori di riqualificazione del centro del paese tra la zona ex Comedil e la stazione di Polpet, che presto daranno un volto nuovo e funzionale all'area in questione, permettendo nuove opportunità commerciali ma anche di collegamento. Ma c'è di più: «Ci sono altri privati», anticipa il sindaco Vendramini, «interessati al recupero di altre aree degradate del comune».

Entro una settimana dovrebbe essere completata la rotonda che gli automobilisti stanno già utilizzando in parte. Entro il mese di marzo sarà la volta della piazza antistante alla biblioteca con i relativi marciapiedi, poi, a stretto giro, i lavori si concentreranno sui due grandi edifici che saranno realizzati. Questo, almeno, sono i piani del gruppo privato Unicomm.

«Entro marzo dovrebbe terminare la gran parte dei lavori», il sindaco Paolo Vendramini, «rilanciando così una zona che troppo a lungo è rimasta ferma, con ope-

re pubbliche e opere private. Precisiamo che i nuovi edifici non saranno centri commerciali, ma due strutture da 2500 metri l'una. Poi arriveranno verde pubblico, piazza e marciapiedi».

Il sindaco si sofferma, poi, sulla viabilità: «In queste settimane non abbiamo registrato particolari disagi alla circolazione, anzi sembra che la nascente rotonda stia già deviando meglio il traffico. Ma ciò che balza all'occhio è la grande differenza tra la vecchia area degradata e il nuovo volto di Ponte nelle Alpi».

Altro capitolo importante è quello della stazione ferroviaria. «Anche qui i lavori sono a buon punto», continua il sindaco, «come è noto, si tratta non solo di sistemare la struttura della stazione, ma di creare anche ampi parcheggi per corriere e automobili nell'ottica dello scambio gomma rotaia. Tutto questo dovrebbe vedere la luce nel periodo estivo. A questo va aggiunto l'arrivo imminente dell'elettrificazione della linea, che farà diventare Polpet uno snodo strategico della viabilità regionale in ottica anche dei

grandi eventi sportivi a Cortina fino al 2026. Questo vuol dire che arriveranno anche i treni ad alta velocità come la Freccia Argento. Ci sarà quindi uno slancio di turismo e ricettività anche in sinergia con gli altri lavori della zona che aumenteranno i servizi offerti».

Con la fine di tutti questi cantieri, il comune sta diventando appetibile per nuovi investimenti. «Sono arrivate molte richieste di utenze», conclude Vendramini, «che si vogliono insediare nei punti di passaggio tra viale Cadore, viale Dolomiti e viale Roma, asse di grande interesse per l'alto flusso di veicoli. Con questo miglioramento urbanistico potrebbero quindi nascere nuove attività commerciali e di servizio, ma non è tutto. Alcuni privati e professionisti, infatti, vorrebbero rifare lo stesso progetto di Unicomm e riqualificare altre zone del nostro territorio, anche se più limitate. Per adesso non posso dire di più, ma non è escluso che in futuro la sistemazione di altre zone del territorio possa continuare con benefici per tutti». —





In alto lo stato di avanzamento dei lavori, sotto la nuova rotatoria di Polpet

FONDAZIONE CARIVERONA

Mazzucco: immobili, occorre accelerare

di **Alessio Corazza**

a pagina 12

«Cariverona è in equilibrio Immobili, serve accelerare»

Il presidente Mazzucco: «Fiera, Catullo, Cattolica: vogliamo garanzie»

VERONA All'indomani della conferma per altri quattro anni al vertice di Fondazione Cariverona, il professor Alessandro Mazzucco non nasconde la soddisfazione per l'elezione «all'unanimità» da parte del Consiglio generale. Sembrano dimenticate le polemiche della vigilia, alimentate da Fratelli d'Italia (che sul tema ha presentato un'interrogazione al ministro dell'Economia Gualtieri), per quello che è stato definito un «blitz» da parte di Mazzucco stesso, con il voto sul presidente e sul nuovo consiglio di amministrazione a precedere il rinnovo di oltre metà dei membri del consiglio generale.

Presidente, la sua conferma non era in discussione. Eppure le modalità utilizzate per il rinnovo dei vertici hanno avvelenato il clima.

«Non tocca a me a dire se la mia conferma fosse o meno scontata. Di certo mi ha fatto molto piacere il voto unanime del consiglio generale, solidale con le politiche che abbiamo portato avanti in questi anni. Quanto alle procedure, tutto è stato fatto scrupolosamente a termini di statuto. Ma la delibera più importante in discussione non era il rinnovo del presidente né quella del Cda, ma l'approvazione del bilancio».

La Fondazione è oggi in equilibrio dal punto di vista finanziario?

«Sì. Abbiamo dovuto fare scelte non facili in questi anni. Abbiamo dovuto tagliare le erogazioni al territorio, ma allo stesso tempo abbiamo fatto fronte a molti impegni

pregressi, riducendo significativamente il nostro debito. Sono finiti i tempi in cui le Fondazioni distribuivano soldi senza troppi pensieri; il nostro patrimonio deve essere gestito come quello di un risparmiatore comune, pensando in primis a generare reddito. Una grossa mano ce l'ha data il ritorno alla distribuzione di dividendi da parte di Unicredit, ma le partite aperte sono molte».

(Sul punto si inserisce anche il direttore generale, Giacomo Marino: la Fondazione, spiega, è «ampiamente sopra il budget» quest'anno, ed è passata in quattro anni da una differenza tra entrate/uscite negativa di 32 milioni quattro anni fa ai 7 di oggi. «L'obiettivo - dice Marino - è riportare il cash flow in positivo»)

Una delle vostre sfide è, per l'appunto, far fruttare il vostro patrimonio immobiliare. A che punto siamo?

«Abbiamo iniziato vendendo alcuni immobili, altri che erano concessi in comodato gratuito abbiamo iniziato a metterli a reddito. Ora serve dare un'accelerata: o si riesce a valorizzare la struttura in modo che possa generare entrate, oppure si vende».

A Verona, sia la Fiera che l'aeroporto chiedono ai soci di finanziare l'aumento di capitale. Come vi comporterete?

«Nel caso della Fiera, abbiamo votato a favore. Ma la misura della nostra effettiva adesione dipenderà dalle garanzie che otterremo sul ritorno finanziario dell'investi-

mento. Quanto all'aeroporto, siamo un po' alla finestra; ma non vediamo una determinazione di intraprendere quel deciso cambiamento di rotta da noi auspicato».

Avete deciso quale posizione assumere in vista dell'assemblea dei soci di Cattolica per le modifiche dello statuto?

«Anche qui, stiamo a vedere, ci sono parecchie cose che vanno chiarite. Non abbiamo nascosto il nostro grave disagio per l'allontanamento di un amministratore delegato (Alberto Minali, ndr) che aveva rivoluzionato la redditività di Cattolica. Vediamo adesso quali soluzioni verranno prospettate per rimediare l'attuale fragilità della compagnia».

Il panorama finanziario ha subito un'accelerazione con il blitz di Intesa su Ubi. Cosa ne pensa?

«Siamo solo spettatori, per quanto interessati. Messina è un banchiere abile, capace di visione. Ma ora c'è



tutta l'altra campana da far mettere d'accordo».

Quando finirà questo suo secondo mandato, tra quattro anni, come valuterà se è stato un successo?

«Se saremo riusciti a far generare ricchezza ai nostri immobili (il riferimento è in particolare ai palazzi del centro storico di Verona oggetto del piano Folin per la loro riconversione in strutture alberghiere e commerciali, ndr). Auspicio una presa di coscienza dell'amministrazione a riguardo. In quel caso, sarà stato un successo pieno».

Alessio Corazza

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Confermato Il presidente Mazzucco con il dg Marino

Autostrade, l'ostacolo del rating sulla via dell'intesa col governo

► Il giudizio sul debito di Aspi non permette di chiedere ▶ La Corte Ue è pronta a bocciare lo stop alla concessione nuovi finanziamenti alle banche per gli investimenti ma Conte ha chiesto 4 miliardi per scongiurare la revoca

L'AVVERTIMENTO DI S&P: ALTA PROBABILITÀ DI TENSIONI DI LIQUIDITÀ SI STUDIA ANCHE UN TAGLIO DELLE TARIFFE CHE RIDUCE I MARGINI IN LINEA CON L'UE

LA TRATTATIVA

ROMA L'apertura del premier, Giuseppe Conte, fa ben sperare. Atlantia potrebbe ritoccare la sua proposta per scongiurare la revoca della concessione e convincere il governo a firmare un accordo. Anche la ministra delle Infrastrutture, Paola De Micheli, ha ribadito la rotta possibile: «Se ci saranno, da parte di Aspi, idee e proposte il governo è disponibile a valutarle». Sulla strada dell'accordo c'è però un ostacolo non di poco conto. Il gruppo Aspi (e a monte anche Atlantia), non è più un gruppo "bancabile" per il mercato. La prospettiva di revoca della concessione ha spinto infatti il gruppo tra quelli "ad alto rischio", con margini e ricavi ormai incerti, tanto da rendere quasi impossibile accesso al settore bancario. Anzi, si rischia perfino

che le banche bussino alla porta per i 10,6 miliardi di debito già iscritto in bilancio. Lo sanno bene le agenzie di rating che hanno classificato i bond del gruppo tra i titoli "spazzatura". Con l'approvazione del Milleproroghe, ha scritto S&P, «è notevolmente aumentato il rischio di tensioni di liquidità». Per Atlantia e Aspi. Dunque, si chiedono più investimenti ad Aspi, mentre per effetto del Milleproroghe si taglia da 23 a 7 miliardi l'eventuale indennizzo in caso di revoca e si riduce il ritorno delle tariffe. Ma come fa Autostrade a bussare alle banche per i nuovi investimenti, fanno notare da più parti gli analisti?

LA POSTA IN GIOCO

Le posizioni sul tavolo della trattativa sono ancora distanti. Il governo chiede di mettere circa 4 miliardi, tra riduzione delle tariffe, una maggiore dose di investimenti (il cuore della maxi multa ipotizzata) e le agevolazioni per Genova. Atlantia-Aspi offre invece meno della metà. Anche perché, come ha ricordato l'Ad di Atlantia, Carlo Bertazzo, sul piatto ci sono già 14 miliardi di investimenti del piano di ammoder-

amento di Aspi. È una questione di equilibrio finanziario» per Bertazzo che non a caso ha sottolineato come «le tariffe discendono dall'esigenza di bancabilità degli investimenti». Non sarà facile trovare una strada percorribile che eviti la revoca, dando nello stesso tempo il giusto peso alle importanti inadempienze di Aspi, senza scontrarsi con il merito di credito di Atlantia-Aspi. Il gruppo controllato dai Benetton attende dal governo la risposta alla sua proposta. Conte dice di aspettare una mossa accettabile da Aspi, ma ora dovrà tenere conto anche dell'avvertimento dell'Avvocatura dello Stato: c'è il rischio di uno stop della Corte di giustizia Ue in caso di revoca. E non sarà facile nemmeno sostenere, a fronte della richiesta di taglio delle tariffe, che Aspi chiede più dei suoi concorrenti: i suoi 7,45 centesimi per chilometro sono meno degli 8,73 centesimi delle società francesi, gli 8,37 applicati da Brisa in Portogallo e dei 12,13 di Acesa in Spagna. Anche il confronto sui margini dice che il gruppo italiano è in linea con quelli Ue.

Roberta Amoroso

© RIPRODUZIONE RISERVATA



La sede di Autostrade per l'Italia a Roma



Atlantia, pressing Tesoro-Fondazioni su Cdp

►Il governo cerca una soluzione di sistema: un veicolo pubblico ►Dopo la spinta di via XX Settembre e degli enti un colloquio per rilevare la concessione di Autostrade, Benetton in minoranza tra Gorno Tempini e Cesare ora apre le porte ad un nuovo asse

**LA CASSA VERSO
LA NOMINA DI UN ADVISOR
IL FONDO POTREBBE
PAGARE PARTE CASH
E PARTE IN ASSET
AEROPORTUALI
IL CASO**

ROMA Governo e fondazioni in campo per spingere la costruzione di un'operazione di sistema che risolva il nodo-concessioni del gruppo Atlantia nuovamente oggetto di braccio di ferro. Qualche giorno fa, ci sarebbe stato un colloquio fra il presidente di Cdp Giovanni Gorno Tempini e il numero uno di F2i Massimiliano Cesare, frutto delle sensibilizzazioni pervenute dal Mef, azionista con l'82,77% della Cassa e dagli enti di origini bancarie che detengono il 15,93% di via Goito e il 25% del fondo infrastrutturale dove il 20% è in mano alle banche e il 15% al braccio finanziario di via XX Settembre. Le fondazioni esprimono cinque consiglieri nel cda di F2i e tre in quello di Cassa e assieme al Tesoro stanno esercitando una pressione a tenaglia per costringere i due rispettivi ad (Fabrizio Palermo e Renato Ravanelli), tra i quali ci sono diversità di vedute, a sedersi attorno al tavolo assieme al gruppo Atlantia per imbastire il progetto avviato attraverso gli advisor JpMorgan, Mediobanca per Atlantia-Aspi; Banca Imi e Goldman Sachs per F2i, mentre nelle prossime ore anche Cdp dovrà dotarsi di un advisor. Su Progetto Italia, Cdp Equity ha

avuto Lazard.

Atlantia si è detta disposta a scendere sotto il 50% di Aspi per favorire il disgelo con il governo che negli ultimi giorni, però, sarebbe nuovamente tornato in alto mare dimostrando di condividere una soluzione pubblico-privata attraverso il coinvolgimento di F2i e Cdp.

Il piano che si vorrebbe costruire punta a togliere al gruppo Benetton la gestione di Autostrade attraverso la creazione di un veicolo. Alcune indiscrezioni parlano di costituire un fondo anche se alcune valutazioni tecniche non escludono il vantaggio di mettere una holding nella forma di spa nella quale la quota di Atlantia scenderebbe al 30%. In questa newco entrerebbero F2i e Cdp con quote paritetiche mentre nei calcoli si deve tener presente che il 7,5% è posseduto da due anni da un consorzio guidato da Allianz Capital Partner e un altro 5% è di Silk Road Fund.

LE VARIANTI

F2i e Cdp potrebbero sottoscrivere una quota di circa il 28,5% a testa con un investimento che dovrà essere negoziato rispetto alla valutazione complessiva del gruppo autostradale. Il fondo guidato da Ravanelli potrebbe pagare la quota in parte cash e in parte attraverso il conferimento di asset affini a una parte del business di Atlantia. In particolare, considerando che nel portafoglio della holding dei Benetton c'è la partecipazione in Adr (Fiumicino), F2i potrebbe conferire le partecipazioni contenute in 2i, la subholding di

controllo degli aeroporti di Napoli, Torino, Milano, Alghero, Bologna. In 2i il fondo ha il 51% mentre il 49% è in mano ad Ardian, fondo infrastrutturale francese guidato in Italia da Stefano Mion, figlio di Gianni, presidente di Edizione, la cassaforte a monte di Atlantia. Tra Ravanelli e Mion ci sono rapporti consolidati e, infatti, la trattativa finora ha visto i due come interlocutori privilegiati.

Tutto dipenderà ovviamente da come si evolverà la trattativa con l'esecutivo. Che, a quanto pare, dovrà fare la prima mossa dopo che Atlantia ha ribadito la volontà a negoziare. Non a tutti i costi comunque visto che il dibattito sulla sorte della concessione, con la minaccia della revoca, ha di fatto ridotto il valore di Autostrade, rendendo complesso, anche per gli analisti, immaginare il futuro e, soprattutto, la traiettoria delle tariffe. Del resto le agenzie di rating hanno già ridotto a "spazzatura" i titoli del colosso delle infrastrutture e attendono dalla politica un segnale chiaro. Difficile dire quando il negoziato ripartirà effettivamente anche alla luce della nuova emergenza coronavirus che sta monopolizzando l'attenzione dell'esecutivo. È probabile comunque che in settimana vengano riavviati i contatti per tentare di trovare una mediazione. Prima di procedere andrà però sciolto il nodo dell'articolo 35 del Milleproroghe, quello che tagli gli indennizzi ad Atlantia e trasferisce la concessione all'Anas, che pesa come un macigno sul dialogo.

**Rosario Dimito
Umberto Mancini**

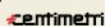
© RIPRODUZIONE RISERVATA



Le concessioni ad Atlantia



	Partecipazione	Km	Scadenza
Autostrade per l'Italia	88%	2.855	2038
Traforo del Monte Bianco	51%	6	2050
Raccordo Valle d'Aosta	49,9%	32	2032
Brescia-Padova*	90%	236	2026
Autostrada Tirrenica (Sat)	99,9%	55	2046
Tangenziale di Napoli	100%	20	2037
Autostrade Meridionali	59%	52	2012+

*attraverso la controllata Abertis +proroga 

Spopolamento, il piano dell'Ater

►L'ente lancia ai Comuni una proposta per collaborare mettendo in campo anche progetti per il sostegno sociale ►Tiepida risposta dei primi cittadini convocati all'incontro: soltanto Massaro e Perenzin accettano il confronto in sala

Ater lancia ai Comuni la proposta di collaborazione ma dai sindaci non arriva alcuna risposta. Era partita con le migliori intenzioni la presidente di Ater Ilenia Rento ieri pomeriggio, quando dopo aver presentato il piano triennale delle opere e il bilancio previsionale, ha passato alla sala la patata bollente. A quel punto è calato il silenzio. I primi cittadini intervenuti all'incontro nella sala parrocchiale di Carvarzano non hanno detto la loro, pur sollecitati, sul grande tema dello spopolamento. Rento e il resto della dirigenza Ater andranno avanti comunque: d'ora in poi amplieranno l'impegno sociale fino a comprendere, an-

che, la ricerca di possibili aiuti alla lotta contro lo spopolamento. Qualche idea la presidente l'ha messa sul piatto, ieri. Proposte concrete, da avviare a breve se i sindaci offriranno la sponda per un confronto. «Al fine di contrastare la piaga dello spopolamento che da anni affligge la nostra provincia, oggi vi propongo di valutare la possibilità di attivare dei progetti condivisi tra comuni e Ater - ha dichiarato ieri agli amministratori in sala, prima di snocciolare le idee - mettiamo a disposizione la nostra struttura, i nostri tecnici, il nostro know how». Tiepida la risposta dei primi cittadini, a parlare solo Massaro e Perenzin.

Trentin a pagina II e III



LA PRESIDENTE Ilenia Rento

La crisi della montagna Paesi meno vuoti: i progetti dell'Ater in mano ai sindaci

►La presidente Rento convoca i Comuni ►Perenzin e Massaro avanzano proposte per un piano condiviso: risposta tiepida ma dagli altri colleghi soltanto silenzio

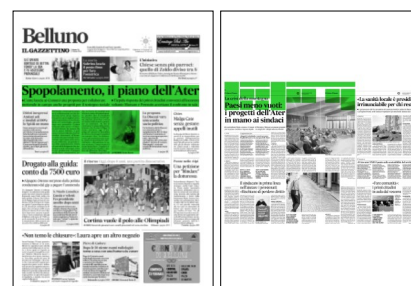
RENTO E IL RESTO DELLA DIRIGENZA ANDRANNO AVANTI: «AMPLIEREMO L'IMPEGNO SOCIALE ANCHE ALLA RICERCA»

«SIAMO A DISPOSIZIONE PER VALORIZZARE I BORGHI, I CENTRI, E I LUOGHI D'INCONTRO: BISOGNA RIVITALIZZARE I COMUNI»

IL PIANO

BELLUNO Dall'emergenza abitativa all'emergenza spopolamento: Ater lancia ai Comuni la proposta di collaborazione, ma dai

sindaci nessuna risposta. Era partita con le migliori intenzioni la presidente di Ater Ilenia Rento ieri pomeriggio, dopo aver presentato il piano triennale delle opere e il bilan-



cio previsionale, ha passato alla sala la patata bollente. A quel punto è calato il silenzio. I primi cittadini intervenuti all'incontro nella sala parrocchiale di Cavarzano non hanno detto la loro, pur sollecitati, sul grande tema dello spopolamento. Argomento dibattuto, anzi discusso, entrato in tutte le stanze dei Bottoni da Venezia al Comelico, ma che, evidentemente, lascia ancora senza parole.

IL PROGETTO

Solo il sindaco di Belluno Jacopo Massaro e quello di Feltre Paolo Perenzin si sono alzati in piedi per un breve intervento. Ad ogni modo Rento e il resto della dirigenza Ater andranno avanti: d'ora in poi amplieranno l'impegno sociale fino a comprendere, anche, la ricerca di possibili aiuti alla lotta contro lo spopolamento. Qualche idea la presidente l'ha messa sul piatto, ieri. Proposte concrete, da avviare a breve se i sindaci offriranno la sponda per un confronto. «Al fine di contrastare la piaga dello spopolamento che da anni affligge la nostra provincia, oggi vi propongo di valutare la possibilità di attivare dei progetti condivisi tra comuni e Ater - ha dichiarato ieri agli amministratori in sala, prima di snocciolare le idee -. Noi mettiamo a disposizione la nostra struttura, i nostri tecnici, il nostro know how perché credo sia arrivato anche per noi il momento di scommettere sulla nostra provincia e sul nostro futuro. Siamo pronti ad assumere ulteriore personale, se ce ne sarà bisogno. Siamo disponibili a valutare diverse tipologie di progetti, sia a carattere provinciale sia a livello di Unioni Mon-

tane o di unioni di Comuni». Insomma, il terreno è favorevole ad avviare una nuova fase. Ater sinonimo di case popolari, sì, ma da qualche tempo anche belle e iper tecnologiche e in futuro anche sinonimo di lotta allo spopolamento.

LE PROPOSTE

Sono solo idee, ma ieri Rento le ha volute raccontare al suo pubblico per lanciare un seme, nella speranza ne nascano collaborazioni. Si va dalla costruzione di appartamenti da vendere sulla carta a giovani coppie con il vincolo di mantenere la residenza per almeno 10 anni nel comune, fino al calmieramento dei prezzi nei territori a vocazione turistica. Si guarda anche all'agricoltura e alla scoperta della terra da parte delle giovani generazioni. Un affitto più basso rispetto al prezzo di mercato potrebbe allora essere barattato con lo sfalcio di prati e la pulizia del bosco attorno a casa. «Siamo a disposizione per dare vita a progetti che valorizzino piazze, centri storici, borghi - prosegue Rento - per fornire alla collettività luoghi di incontro culturali, centri ricreativi, sale ad uso civico. I luoghi di aggregazione sono fondamentali per una comunità, contribuiscono a rivitalizzare i comuni, a creare interessi e vita sociale». Ma non ci sono case piene di vita e famiglie senza servizi. Ater ha pensato anche a questo. Sono infatti diversi i negozi di proprietà dell'Azienda, che potrebbero essere utilizzati in questa chiave invece che tenuti chiusi e bui. «Immettere nel mercato luoghi dove svolgere piccole attività commerciali o artigianali

magari con agevolazioni sul canone o esenzioni per determinate spese potrebbe essere una proposta concreta per far ripartire alcuni servizi essenziali - ha aggiunto -. Ovviamente questi sono solo degli esempi ma siamo aperti alle esigenze del territorio e a valutare assieme anche altre proposte. Non vi chiedo di presentare degli schemi preconfezionati, vi ho chiesto di essere qui presenti oggi perché è necessario conoscere bene il territorio, sapere esattamente cosa serve nelle nostre comunità, e nessuno meglio di voi può rappresentare le esigenze ed i bisogni del proprio territorio in modo che, assieme, possiamo attivarci e non perdere occasioni importanti che potrebbero non ripresentarsi. Tante, troppe volte ci siamo sentiti dire che una certa attività non si poteva fare, che un'idea non avrebbe potuto concretizzarsi, ma per realizzare qualcosa di importante bisogna crederci e farsi parte attiva nella realizzazione del progetto». A quel punto, salvo i due interventi di Perenzin e Massaro, nessuno ha detto la sua. Eppure sullo spopolamento si potrebbero riempire volumi. Qualcuno, prima dell'incontro, aveva contattato Rento per un confronto sul tema e qualcuno, al termine della presentazione, l'ha fermata per uno scambio di parole con la promessa di risentirsi presto. La speranza è dunque che la proposta non sia caduta nel vuoto e che, fatte le dovute riflessioni, i sindaci mettano da parte la timidezza e si rendano disponibili ad un confronto davvero partecipato.

Alessia Trentin

L'appuntamento

Alloggi di via Dolabella, venerdì prossimo il taglio del nastro e la consegna delle chiavi

L'appuntamento è alle 10 di venerdì con il taglio del nastro in via Dolabella in località Cavarzano. Ad intervenire la presidente di Ater Belluno, Ilenia Rento, l'assessore regionale all'ambiente Gianpaolo Bottacin, il consigliere regionale Franco Gidoni, il sindaco di Belluno Jacopo Massaro. Al parroco Don Andrea Costantini spetterà invece la benedizione. Alle 10,30 la consegna delle chiavi agli inquilini. I quattro

alloggi di nuova edificazione sono costruiti in modo eco compatibile: il basamento è fatto di bottiglie di vetro riciclate, i pannelli del soffitto di bottiglie di plastica. Una casa tecnologica e green. L'area è quella di un vecchio cantiere risalente agli anni Ottanta, l'edificazione rispetta i canoni secondo ultime conquiste dell'edilizia in tema di ecologia e risparmio energetico. È il primo edificio Ater costruito interamente in legno.



LA PLATEA Solo Massaro e Perenzin hanno preso parola

NESSUN TIMORE Ater andrà comunque avanti con il progetto

Edilizia, il riciclo è in ritardo

►L'allarme arriva dalla Cna nell'ambito della rassegna "Ricostruire" a Longarone ►Ribadita la necessità che il governo punti sulla sostenibilità ambientale

IL CONVEGNO

LONGARONE Riciclo in edilizia, questo sconosciuto. «Grave ritardo nel nostro Paese. Necessario riportare al centro dell'agenda politica il tema». È un appello accorato che ha il carattere dell'emergenza quello alzatosi sabato mattina dal convegno organizzato da Cna Veneto, Appia Cna Belluno con il contributo di Ebav - Ente bilaterale per l'artigianato nell'ambito di Ricostruire 3.0, il salone dell'edilizia, del risparmio energetico e della sicurezza in scena a Longarone Fiere questo fine settimana.

L'APPELLO

A lanciare la questione ponendola subito come prioritaria è Cna Veneto, che l'ha fatto non a caso alla presenza di chi siede nelle stanze dei bottoni romane e può contribuire a politiche attive in tema ambientale. «E' necessario riportare al centro il valore della sostenibilità ambientale e del riciclo in edilizia - hanno dichiarato i rappresentanti di Cna Veneto -. La sfida dell'economia circolare in questo settore non è più rinviabile». Presenti in sala gli onorevoli Roger De Menech e Paolo Saviane, oltre a tutti i principali

attori del settore in provincia, i dirigenti di Cna Veneto e Appia Cna, il presidente Antonio Olivotto e il segretario Mattia Milani per Ance Belluno, il direttore della Cassa Edile Belluno Danilo De Zaiacomo, il segretario Fillea Cgil Belluno Marco Nardini e i presidenti degli ordini e dei collegi. «Oggi non esistono più motivi tecnici, prestazionali o economici che, possano impedire l'utilizzo di materiali provenienti dal riciclo nelle costruzioni - ha dichiarato il presidente di Appia Cna Massimo Spasato -. In realtà il vero freno a questo processo virtuoso sta nelle confuse norme italiane che regolano i vari aspetti del settore con l'assenza di riferimenti chiari e con obblighi certi per l'utilizzo di materiali provenienti dal riciclo nei cantieri, sia dei lavori pubblici che privati. Altro elemento è dato dalla difficoltà che i materiali provenienti dal riciclo trovano nella loro applicazione». Appello accolto dai rappresentanti in sala, che hanno condiviso la necessità di affrontare con urgenza il tema e hanno promesso di farsi portavoce delle istanze emerse nell'incontro.

I DATI

Secondo un recente rapporto dell'Ispra - Istituto superiore per la protezione e la ricerca ambientale in Veneto la produzione regionale di rifiuti speciali si attesta intorno a 15,1 milioni di tonnellate, il 10,9% del totale nazionale. Il 92,9% (circa 14,1 milioni di tonnellate) è costituito da rifiuti non pericolosi e il restante 7,1% (quasi 1,1 milioni di tonnellate) da rifiuti pericolosi. Le principali tipologie di rifiuti prodotte sono rappresentate dai rifiuti delle operazioni di costruzione e demolizione (38,2% della produzione regionale totale). «Le direttive europee prevedono che al 2020 si raggiunga un obiettivo pari al 70% del riciclo dei rifiuti da costruzione e demolizione ma i dati - ha dichiarato Roberto Strumendo, portavoce regionale Cna edilizia - ci dicono che ad oggi siamo bene lontani da questa percentuale. In realtà il riciclo di materiali da edilizia in Italia raggiunge solo il 20%, nonostante rappresenti il 41,3% di tutti i rifiuti speciali prodotti in Italia». Rifiuti che nel totale del materiale di scarto prodotto pesano oltre 57,4 milioni di tonnellate.

Alessia Trentin





IL DIBATTITO Nutrita la partecipazione, ieri mattina, all'iniziativa proposta dalla Cna regionale nell'ambito di "Ricostruire 3.0"



GLI ORGANIZZATORI La Cna al completo al termine del convegno

Scarichi, manutenzioni e misure dei bacini verifiche ai rimorchiatori di Marghera

PORTO

MESTRE Capitaneria di porto, Carabinieri della sezione natanti e funzionari dell'Autorità del sistema portuale del mare Adriatico settentrionale (Adspmas) si sono presentati nei giorni scorsi alla Rimorchiatori Riuniti Panfido, la società dei rimorchiatori del porto che ha sede su una galleggiante nel canale Brentella a Marghera. L'obiettivo era una serie di verifiche a partire proprio dalla sede, dagli scarichi degli uffici, per capire dove finiscono le acque nere. L'Azienda spiega che tutti i reflui prodotti vengono raccolti all'interno della chiatta e periodicamente svuotati da Guardie ai fuochi o Eureka. I tecnici dell'Adspmas hanno misurato lo spazio occupato dal cantiere navale auto affondante, all'interno del quale viene effettuata la manutenzione dei rimorchiatori, verificando la corrispondenza delle dimensioni a quelle stabilite dalla concessione. Ultimo controllo ha riguardato la possibilità di effettuare, nello stesso bacino di Chioggia in concessione a Panfido e al suo Cantiere navale Serenissima, anche la manutenzione dei due rimorchiatori della Smit di Rotterdam utilizzati al largo di Porto Levante sin dal 2009 a servizio delle navi impegnate al terminal di rigassificazione; Panfido spiega di aver esibito la concessione che prevede lavori ai suoi mezzi e a quelli della Smit con la quale è partner con contratto pluriennale per il lavoro al rigassificatore. (e.t.)

© RIPRODUZIONE RISERVATA



RIMORCHIATORI I mezzi Panfido



Demolizione del Monoblocco: dai Comitati secca bocciatura

LIDO

«La demolizione del monoblocco dell'ex ospedale al mare comporta un danno ambientale enorme anche perché adiacente ad un'area di importante valore naturalistico».

Lo scrive un ordine del giorno, approvato all'unanimità dall'assemblea pubblica che si è riunita per affrontare il tema dei progetti di riconversione dell'ex ospedale al mare al Lido. Un argomento che continua a far discutere. I comitati sono pronti anche a presentare un esposto alla Corte dei Conti se il monoblocco (ex padiglione Rossi) fosse ceduto gratuitamente dal Demanio al Comune e poi, dal Comune a Cassa Depositi e Prestiti. Il Piano per l'area di Cassa Depositi prevede l'abbattimento del monoblocco, dopo aver costruito una nuova struttura sanitaria. I comitati chiedono poi un altro incontro con Cassa Depositi, dopo quello di inizio febbraio. E anche il presidente della Municipalità del Lido e Pellestrina Danny Carrella si è attivato per ottenere un incontro del consiglio municipale con Cassa Depositi, prima della scadenza della legislatura prevista a primavera.

Quattro i punti dell'ordine

del giorno votato dai cittadini. La prima richiesta è che ci sia una riconversione del monoblocco e non il suo abbattimento. Ma che, qualora l'abbattimento fosse confermato, prima ci possano essere degli incontri con la cittadinanza che possa così essere informata e avere la garanzia che il progetto della nuova struttura sanitaria non penalizzi la popolazione e che tutti i servizi sanitari non subiscano nessuna riduzione. Il documento mette poi nero su bianco che la viabilità, la sosta e la mobilità in via dell'Ospizio Marino non subiscano variazioni e che sia mantenuta la situazione attuale. Anche il complesso con le piscine con acqua di mare per la riabilitazione dovrebbero rimanere dove sono e questa richiesta è, di fatto, incompatibile con un abbattimento del monoblocco. Infine anche il Centro di salute mentale dovrebbe trovare un'adeguata collocazione sempre al Lido fuori dal contesto dei servizi distrettuali.

Insomma i comitati con in testa il Movimento per la difesa della sanità veneziana, Comitato Ambientalista Altro Lido, Lido d'amare e altre associazioni non se la sono messa via riguardo l'abbattimento del monoblocco. E la mobilitazione continua.

L.M.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Passante, incontro per sollecitare la bretella

SCORZE'

Incontro alcuni giorni fa nella sede di Veneto Strade tra una delegazione di Scorzè, con il sindaco Nais Marcon, l'assessore ai Lavori pubblici Marco Pesce e l'ex sindaco Giovanni Battista Mestriener e i responsabili di Veneto Strade, presenti Silvano Vernizzi e l'assessore regionale ai Lavori pubblici, infrastrutture e trasporti Elisa De Berti e il consigliere regionale Gabriele Michieletto di Scorzè. Tema dell'incontro la bretella tra il casello Scorzè-Martellago del Passante e la provinciale Moglianese, prevista negli accordi che risalgono alla progettazione del Passante autostradale inaugurato nel febbraio del 2009 e delle opere complementari. A distanza ormai di 11 anni della bretella promessa o "complanarina", come veniva denominata allora, neanche l'ombra. L'opera di circa 1,5 km avrebbe dovuto mettere in comunicazione il casello Scorzè-Martellago con la provinciale Moglianese in modo da rendere più agevole l'accesso al casello dalla provinciale, evitare che il traffico passasse per il centro della frazione di Cappella e alleggerire via Ca' Nove, che porta direttamente al centro di Martellago.

Poichè pare che i costi siano raddoppiati, la delegazione di Scorzè ha sollecitato la costruzione come da accordi di oltre 10 anni fa.

Renzo Favaretto



ORIZZONTI

Pedemontana: in aprile il tratto Malo-Breganze

→ Pag.24



Autosstrada Pedemontana

Tratto Malo-Breganze pronto in aprile

— A.fri.

A buon punto anche il tratto tra Bassano e Marostica. Ma la Regione non si sbilancia sull'apertura.

La primavera potrebbe portare l'inaugurazione di un nuovo tratto di autostrada Pedemontana e, contestualmente, l'attivazione del casello di Breganze.

È dei giorni scorsi, infatti la comunicazione da parte del consorzio Sis che sta realizzando l'opera nella quale si annuncia agli enti pubblici che l'8 aprile verrà messo in esercizio il tratto compreso tra il casello di Malo e lo svincolo della Valdastico. Sono 5,5 chilometri in tutto che si aggiungono ai 7,2 che vanno dal casello della Valdastico a Breganze. Dire che il nuovo tratto sia pronto, però, non vuol dire che venga inaugurato. Zaia, alla fine del 2019, aveva dichiarato di non voler più procedere con inaugurazioni spezzettate. Anche perché il raccordo tra Malo e la Valdastico non si preannuncia uno dei più trafficati, almeno finché non verrà completato il collegamento fino a Montecchio Maggiore, a detta di molti un tratto superfluo della nuova opera e sicuramente quello che sta creando più problemi, sia sul piano tecnico che su quello giudiziario: la realizzazione del tunnel tra Malo e Castelgomberto, nel

2016, ha visto un crollo che ha provocato la morte di un operaio, nel 2017 l'apertura di una voragine, come di recente avvenuto a Cornedo. In località Vallugana, a Malo, i residenti stanno inoltre subendo pesanti disagi per le polveri del cantiere. Dove invece il cantiere procede bene è tra Marostica e Bassano. Più lento procede il cantiere tra Marostica e Breganze.

A questo si aggiungono le elezioni regionali, in maggio. Il risultato sembra scontato, ma sarà l'attuale presidente Luca Zaia a decidere se vale la pena tagliare qualche nastro in Pedemontana o meno. Di certo, l'obiettivo è inaugurare la nuova infrastruttura entro quest'anno. E dal consenso che nutre il governatore, viene da credere che sarà lui a togliersi la soddisfazione.

Ma queste sono solo congetture.



La realtà è che la Pedemontana, per portare quei reali vantaggi a cui aspirano le categorie economiche, avrebbe bisogno di qualche aggiustamento di cui, per ora, non si sta discutendo. È quanto afferma Nerio Dalla Vecchia, delegato di Confartigianato Vicenza per le

politiche territoriali e, quindi, anche per le opere infrastrutturali. «La Pedemontana è un'opera che desideriamo con tutto il cuore ma che vediamo nascere monca - afferma l'imprenditore -. Manca la viabilità complementare che per la nostra categoria pesa perché se i collegamenti con gli accessi autostradali mancano si rischia di vanificare il vantaggio complessivo. La seconda "mancanza" è il collegamento con la A4, tra Bassano e Breganze. Senza questi due elementi, rischiamo di avere una bella arteria nuova, lineare, ma monca. L'inaugurazione del primo tratto, comunque ci ha fatto ben sperare, siamo fiduciosi».

Rimanendo in tema di autostrade, la Pedemontana, secondo Dalla Vecchia ha sciolto il "nodo gordiano" del dilemma tra il potenziamento della Valsugana o il proseguimento della Valdastico Nord. Un dilemma che spesso ha assunto le connotazioni

della storica rivalità tra l'Alto Vicentino e il Bassanese. «Con la Pedemontana è evidentemente più vantaggiosa, sia in termini economici che di impatto ambientale, la Valdastico Nord fino a Trento - afferma l'imprenditore -. Su questo posso dire che con i colleghi bassanesi il campanilismo è del tutto superato». È un'altra, però, la competizione che entra in gioco: quella tra Veneto e Trentino. «Pensavamo che la mancanza di un accordo sul proseguimento della A31 fosse dovuto ai diversi colori politici di chi governa le due regioni e che ora che i colori sono gli stessi il problema fosse superato. Non è così, visto che i trentini ora propongono di portare a Rovereto lo sbocco autostradale. È palese che si tratta di un modo per dire, ancora, "no"». E qui Dalla Vecchia getta la palla nel campo dell'imminente competizione elettorale: «Chi governerà il Veneto dovrà avere il coraggio di dire che la Valdastico Nord va completata, poi se si concluderà a Trento Nord o Trento Sud decideranno loro. Ma la Valdastico Nord va completata fino a Trento».

Autostrade digitali.

Non è solo l'asfalto che interessa alle categorie economiche. «La nostra regione è molto in ritardo sulle infrastrutture digitali, e questo è un fattore che pesa molto su chi lavora con l'estero - afferma Nerio Dalla Vecchia di Confartigianato -. Ci stiamo accorgendo che altri distretti italiani, come l'Emilia Romagna, stanno reagendo molto meglio al contesto internazionale proprio perché ha connessioni migliori. Il paradosso è che i Paesi emergenti stanno puntando tantissimo sul digitale. La mia azienda lavora moltissimo con la teleassistenza, e se ci colleghiamo con la Bielorussia non abbiamo problemi. Facciamo molta più fatica a collegarci con il Sud Italia».

«È un'opera che desideriamo con tutto il cuore, ma senza collegamenti complementari rischia di nascere "monca"» è il parere di Dalla Vecchia, Confartigianato.



Il cantiere della galleria di Malo.



Il tratto conclusivo della Valdastico Nord che oggi si interrompe a Piovene Rocchette.



Nerio Dalla Vecchia.

SU GRATTACIELI E PARETI, CON LA FUNE

Il mestiere dei muratori-ragno, nelle nuove
città sempre più in verticale

di **Emily Capozucca**

A avete mai visto i «muratori ragno» che fanno manutenzione alle pareti dei grattacieli mentre si tirano giù con le corde? Enzo Spitale, 40 anni, originario di Caltagirone non si è lasciato scoraggiare nel 2009 dal «collasso» che la crisi economico-finanziaria ha provocato anche al settore dell'edilizia. Anzi ha colto «al volo» l'opportunità che gli si era posta davanti: diventare muratore acrobatico. «Ho iniziato 10 anni fa in EdiliziAcrobatica. In un momento di crisi del settore dell'edilizia ho capito che avrei dovuto guardarmi intorno e valutare tutte le opportunità che mi sarebbero presentate. Così quando ho sentito parlare di edilizia acrobatica, inizialmente ho pensato fosse qualcosa legata al circo ma non mi sono scoraggiato e ho deciso di provare, di iniziare questa nuova avventura — racconta — l'avventura fa parte della curiosità e io sono una persona curiosa».

Ha iniziato a fare il muratore a 20 anni e da altrettanti anni vive a Milano. L'edilizia acrobatica gli ha regalato «10 anni di crescita professionale inarrestabile, successo e tante soddisfazioni in un'azienda che conta circa 800 dipendenti».

Con l'edilizia ad alta quota si fanno

lavori non di costruzione ma di manutenzione, spesso li vediamo come ragni a pulire i vetri dei grattacieli sempre più numerosi. Ha iniziato con un corso di formazione e abilitazione per lavorare in fune: «È un mestiere che amo moltissimo, si prova adrenalina a 100-200 metri di altezza, paura a volte, ma con la consapevolezza di essere protetti da un sistema anticaduta grazie ai dpi (sistemi di protezione individuale) — spiega —. Scendendo piano piano con l'aiuto di un discensore e aiutandosi con il peso delle braccia si va in sospensione». Tra funi, nodi e ancoraggi è un lavoro «a impatto zero, più sicuro di un ponteggio e abbate i costi di occupazione del suolo pubblico».

Prossimi progetti? «La torre Generali a Milano, a circa 180 metri di altezza». Mentre nei fine settimana Enzo non ha la passione dell'arrampicata ma preferisce «scalare il divano di casa» e godersi un po' di sano relax».

© RIPRODUZIONE RISERVATA

800
circa, i dipendenti di
EdiliziAcrobatica
specializzati in edilizia
in fune



Enzo Spitale, 40
anni, operatore
edile in
EdiliziAcrobatica
da 10 anni



EDILIZIA

DIECI STRADE
PER SBLOCCARE
I CANTIERI INSOdi **Marta Panicucci** VI

Verso l'asta per Inso, una speranza per i cantieri

Dieci interessati alla controllata di Condotte
che ha l'appalto per il Santa Chiara di Pisa



**Il commissario:
entro la fine di marzo
dovranno essere
presentate le offerte
vincolanti, siamo
molto fiduciosi**

1,1

I miliardi di euro
di valore delle 15 commesse
di Inso tra cui l'ospedale
Santa Chiara di Pisa e la Città
della Salute di Milano

di **Marta Panicucci**

Una quindicina di commesse per un valore di circa 1,1 miliardi di euro, tra cui la Città della salute di Milano, per la quale è appena stato firmato il contratto, e l'ospedale Santa Chiara di Pisa dov'è già stata posta la prima pietra. Con un portafoglio lavori in Italia e all'estero che genera un flusso positivo di cassa e un prestito di 30 milioni garantito dal Tesoro che permette la continuità aziendale, Inso, controllata di Condotte e suo fiore all'occhiello, si prepara al cambio di proprietà.

Nel luglio scorso, i commissari straordinari del terzo general contractor d'Italia, la società Condotte d'Acqua, finita in crisi nel 2018,

hanno presentato il programma di cessione in continuità di Inso. Nel pacchetto anche Sof, società *in bonis* controllata da Inso e specializzata nel facility management con una trentina di commesse per 400 milioni. A farsi avanti con le manifestazioni di interesse, una ventina di soggetti italiani e internazionali. Matteo Uggetti, uno dei tre commissari straordinari, spiega che «in questi giorni è in pieno svolgimento la fase della *due diligence*, ci sono diversi soggetti che sono al momento interessati e che stanno valutando questa opzione. Entro la fine di marzo dovranno essere presentate le offerte vincolanti per il perimetro oggetto della cessione: ovvero Inso che coincide con

l'azienda, tutto il portafoglio, i dipendenti, escluso il passivo. Più tutte le partecipate, le società di progetto, quelle di scopo, tra cui Soft che è una delle partecipate più importanti». Uggetti conferma che alcuni soggetti interessati si sono tirati indietro, ma che ad oggi, una decina di loro si dice ancora interessata al pacchetto. In ballo dunque c'è la parte sana della società che si



occupa di progettazione e costruzione, soprattutto di strutture ospedaliere, e Soft a cui è affidata la fase di gestione, manutenzione e servizi. «Essendo una procedura fallimentare a tutti gli effetti — aggiunge Uggetti — si tratta di una cessione di ramo d'azienda, quindi di tutto l'attivo tranne il passivo, sono cioè esclusi tutti i debiti sorti prima della procedura che rimangono in capo all'amministrazione e saranno ripagati secondo la logica fallimentare in base alle categorie di privilegio».

Sulla vendita, secondo il commissario «bisogna mantenere sempre una certa prudenza, ma siamo ragionevolmente fiduciosi perché Inso ha un'esperienza e un portafoglio significativo con contratti operativi e flussi positivi di reddito: ha tutte le carte in regola per costituire un'opportunità di investimento e

un'occasione di rilancio». Tra le ultime commesse firmate quella relativa alla Città della salute che sorgerà a Sesto San Giovanni: un investimento da 400 milioni di cui Inso detiene il 30% (il 40% di Condotte e due quote di minoranza ad altri). A cui si aggiunge la gestione della struttura, e quindi l'incasso di un canone prefissato, per 27 anni.

Oltre alla maxi commessa di Milano, aggiunge Uggetti «abbiamo firmato a dicembre per l'avvio dei lavori per l'ospedale di Pisa che sta procedendo come da programma. Poi c'è un ospedale ai Caraibi, un altro in Cile, ci sono altre strutture ospedaliere a San Gavino in Sardegna, e commesse più avanzate in Francia e in Corsica. Poi stiamo ultimando i lavori in Qatar. Le commesse sono tutte operative, alcune in fase di realizzazione, pagate ad avanzamento lavori, e altre che so-

no già in fase di gestione e quindi producono cassa in modo regolare».

Secondo le caute, ma ottimistiche, previsioni dei commissari, dunque, l'odissea di Inso dovrebbe concludersi nei prossimi mesi con un lieto fine. Più complicata invece la partita su Condotte e quella galassia di partecipate e società di progetto che tengono bloccati cantieri in tutto il Paese. Tra queste c'è anche Novavia, il consorzio (al 99% di Condotte) incaricato di costruire il sotto attraversamento ferroviario di Firenze, per il quale si prospetta il passaggio ad una società di Rfi che dovrebbe così portare a compimento l'opera. «Siamo alle firme conclusive degli accordi — dice Uggetti — per consentire il subentro di Rfi nella gestione diretta del cantiere».

© RIPRODUZIONE RISERVATA

E

Inso nasce negli **anni '60** come Divisione Prefabbricati del Nuovo Pignone, nello stabilimento «Pignone Est» di Portorecanati (MC), per dare concreta attuazione a un'idea del fondatore dell'Eni Enrico Mattei. Il suo compito era quello di eseguire la prefabbricazione di stazioni rifornimento carburanti e chiudere così il ciclo del petrolio: dall'estrazione alla distribuzione del prodotto finito. Nel **2012**, Inso passa sotto il controllo della Società Italiana per Condotte d'Acqua, storica società dei grandi progetti infrastrutturali, titolare anche del nodo Alta velocità di Firenze



Il rendering del nuovo ospedale Santa Chiara di Pisa

PIAZZOLA SUL BRENTA

Villa Contarini sbarca in A4 Ecco il cartello turistico

PIAZZOLA. Villa Contarini, la reggia Serenissima, svetta lungo l'autostrada A4 Venezia-Milano. Dal 17 febbraio per chi viene da Venezia non può non notare il nuovo cartello che raffigura la piccola Versailles del Veneto, appena dopo l'area di servizio di Arino e prima dello svincolo con la A13.

Si tratta del cartello di valorizzazione e promozione turistica realizzato per Villa Contarini - Fondazione G.E. Ghirardi di Piazzola sul Brenta, che è frutto della progettazione coordinata dall'avvocato Aldo Rozzi Marin, amministratore unico di Immobiliare Marco Polo a socio unico Regione del Veneto, società di gestione di Villa Contarini al centro dell'iniziativa, in collaborazione con Luisa Serato e Ugo Dibennardo, rispettivamente presidente e a.d. di Concessioni Autostradali Venete.

Un'iniziativa strategica per promuovere il complesso monumentale della villa che domina la città dei Camerini. «Il disegno, il formato ed i colori» spiega Rozzi Marin «rispettano tutti i requisiti necessari che le installazioni di questo genere devono avere in termini di impatto sulla visibilità e sull'attenzione delle persone alla guida. È un progetto a cui si lavorava da anni assieme al consigliere regionale Luciano Sandonà». «Il cartello pre-



Il cartello autostradale che invita a visitare villa Contarini

senta la villa come "Reggia Serenissima"» precisa Sandonà «e si inserisce nel progetto di valorizzazione del complesso monumentale di Piazzola sul Brenta attuato dalla Regione e dalla società Immobiliare Marco Polo Srl per attrarre nuovi visitatori tra le migliaia di viaggiatori che ogni giorno percorrono il tratto autostradale in oggetto».

Con il fine di consolidare l'azione di valorizzazione territoriale è stato inserito nel cartello il Marchio Turistico Regionale "Veneto. The Land of Venice", che invita alla scoperta e alla conoscenza diret-

ta del patrimonio storico, culturale, naturale e architettonico della nostra regione. Villa Contarini negli ultimi anni ha attuato una forte politica di promozione, assieme alla Regione, ospitando e facendosi promotrice di numerosi eventi.

Si contano circa 90.000 visitatori l'anno, un numero importante, destinato a crescere. Solo con la manifestazione Caseus Veneti della Regione, sono arrivati a Piazzola 45.000 persone. 6.500 con il pic chic e 5.000 con la mostra Vintage. —

Paola Pilotto



L'AUTOSTRADA

Dallo Stella a Castions Nuovo tratto di A4 aperto su tre corsie

Terminati i lavori su altri sei chilometri gestiti da Autovie
Manca solo un'ultima porzione per completare il lotto

UDINE. Tassello dopo tassello, la terza corsia da Alvisopoli al nodo di Palmanova sta arrivando alla sua definitiva realizzazione. Dalle 14.30 di ieri, venerdì 21 febbraio, i veicoli leggeri e i mezzi pesanti possono percorrere un nuovo tratto a tre corsie – di una lunghezza di circa sei chilometri – dal ponte sul fiume Stella al comune di Castions di Strada in direzione Trieste.

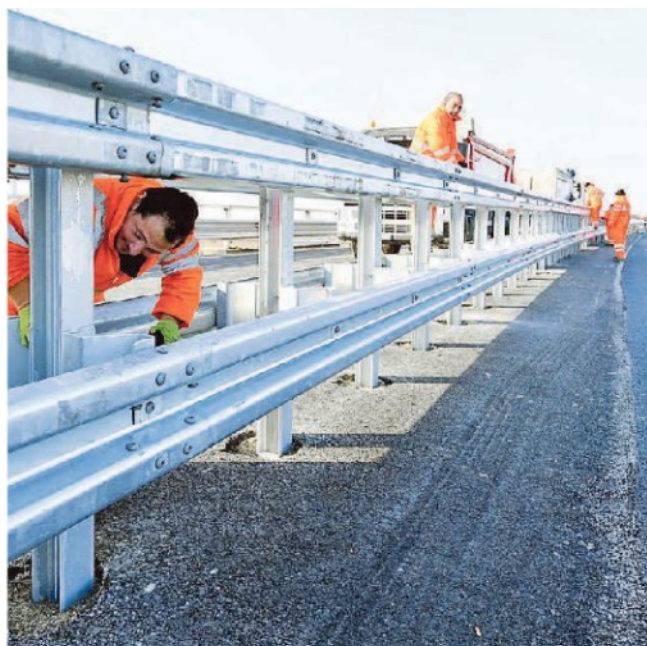
I tecnici di Autovie Venete e le maestranze delle ditte impiegate nel terzo lotto dei lavori autostradali (Alvisopoli-Gonars, appunto) hanno completato, infatti, lo spostamento delle barriere di sicurezza spartitraffico che ha consentito così l'apertura del nuovo tratto di A4. Nel corso della prossima settimana – quando cioè verrà portato a termine il rifacimento della segnaletica orizzontale – sarà transitabile anche il tratto dal comune di Castions di Strada al ponte sul fiume Stella in direzione Venezia.

I sei chilometri aperti in direzione Trieste si aggiungono così ai diciannove già percorribili dallo scorso dicembre. A questo punto re-

stano soltanto chilometri per il completamento della terza corsia, nel tratto compreso dal comune di Castions di Strada allo svincolo all'altezza di quello di San Giorgio di Nogaro. Restano poi da ultimare i cavalcavia di Valderie, Zavattina, Porpetto-Castello, la ricostruzione del ponte sulla direttrice Udine-Trieste del nodo di Palmanova e l'apertura al traffico del sottopasso della strada provinciale 56 in località Rivarotta di Rivignano-Teor.

Con l'avanzare dei lavori per il completamento del lotto interessato, inoltre, proseguirà anche l'installazione delle barriere fonoassorbenti (nel tratto compreso tra Castions di Strada e San Giorgio di Nogaro e sul nodo di Palmanova) e l'asfaltatura delle rampe presenti sul nodo di Palmanova. La stesa di asfalto drenante su tutto il nuovo tratto, infine, è stata pianificata per questa primavera, quando le temperature saranno più alte, un elemento fondamentale, questo, per garantire l'ottimizzazione dell'intervento. —

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Altri sei chilometri di terza corsia sono percorribili in Friuli

Dallo Stella a Castions
Nuovo tratto di A4
aperto su tre corsie

Un tratto di un anno
per decidere se il nuovo
modello gli arriva nel

PIRLO

€10.900

45 CV 100 km/h 4000

PIRLO
TECNOAUTO

UNA NAVE DELLA COMPAGNIA AAL IN SERVIZIO PERMANENTE

La nuova linea tra India, Oriente ed Europa farà tappa a Venezia

Prenderà il via entro questo mese il nuovo servizio mensile multipurpose (merci varie) tra India, Medio Oriente ed Europa che farà tappa anche al porto di Venezia.

Il servizio sarà effettuato da "Aal", la compagnia marittima specialista in questo segmento di traffici. Sulla rotta la shipping company singapورية dislocerà una delle sue unità di classe A, navi con portata di 31.000 dwt (tonnellate metriche), in grado di accogliere carichi per complessivi 40 mila tonnellate e con una capacità di sollevamento fino a 700 tonnellate.

Il collegamento avrà una rotazione fissa e toccherà: Anversa, Porto Marghera, Jebel Ali, Dammam, Mumbai, Singapore, Shanghai, Tianjin e Masan – ma con flessibilità rispetto ai porti di scalo. Le operazioni saranno coordinate da Amburgo, dove Aal ha il suo headquarter europeo. Christophe Grammare, direttore commerciale ha commentato: «Il collegamento Europe – Middle East / India – Asia Monthly Liner Service è la naturale aggiunta al nostro portafoglio di soluzioni tramp e chartering e alle linee già programmate tra Asia e Oceania». —



Una delle navi da trasporto di merci varie di Aal



PRESSANTE INVITO DELLA CNA

Pubblico e privato insieme per sfruttare al meglio l'opportunità bonus facciate

VENEZIA. «Dare vita al più presto a una task force pubblico-privato per sfruttare le possibilità derivanti dal Bonus facciate». A pochi giorni dall'entrata in vigore della misura che introduce il 90 per cento della detraibilità delle spese sostenute per la sistemazione, sia di singoli edifici che di condomini, la Cna del Veneto lancia l'allarme. Il Presidente Alessandro Conte guarda in primis al ruolo dei Comuni: «È necessario coinvolgere le pubbliche amministrazioni che potranno usufruire in maniera diretta della novità, riqualificando aree degradate dei propri territori, ma anche sostenere, attraverso incentivi comunali o ulteriori detrazioni, l'utilizzo da parte dei privati. Lo stesso dicasi per la Regione che potrebbe stanziare ulteriori fondi. Siamo convinti che solo lavorando in stretta sinergia tra amministrazioni, imprese, soggetti finanziari e amministratori di condominio, si potranno ottenere i risultati attesi».

Secondo i rappresentanti veneti del settore artigiano

la mancanza di liquidità, le regole, ormai obsolete, del codice civile (che impone la maggioranza assoluta nelle assemblee condominiali), ma anche la scarsa conoscenza delle possibilità offerte dal mercato, potrebbero giocare a sfavore di quanto introdotto dalla legge di Bilancio 2020.

Eppure sul fronte delle ristrutturazioni e dell'efficientamento energetico in Veneto c'è molto da fare. Secondo i dati dell'Istat il 52% del patrimonio edilizio totale, vale a dire 435mila edifici (circa 1 milione di abitazioni) è stato costruito tra il 1945 e il 1981 con bassi standard qualitativi e alti consumi energetici. A questi vanno aggiunti 45mila edifici inutilizzati. Inoltre oltre 250mila abitazioni sono - sempre secondo l'Istat - in stato mediocre o pessimo di conservazione, e necessitano di riqualificazione strutturale, oltre che energetica. Solo riqualificando queste ultime si stimano investimenti per 17 miliardi e la creazione di 17mila posti di lavoro.—



Interventi edili su una facciata



A4, FRA IL PONTE SULLO STELLA E CASTIONS DI STRADA

Terza corsia, altri 6 chilometri aperti in direzione Trieste

TRIESTE. Completato un altro tassello della terza corsia della A4 in costruzione da Alvisopoli al nodo Palmanova. Dalle 14.30 di ieri - fa sapere Autovie Venete - i veicoli leggeri e i mezzi pesanti possono percorrere un nuovo tratto a tre corsie di circa 6 chilometri dal ponte sul fiume Stella al comune di Castions di Strada in direzione Trieste. I tecnici di Autovie, società concessionaria dell'autostrada, e le maestranze delle ditte impiegate nel terzo lotto (Alvisopoli-Gonars) hanno completato infatti lo spostamento delle barriere di sicurezza spartitraffico che ha consentito così l'apertura del nuovo tratto.

Nel corso della prossima settimana - quando verrà portato a termine il rifacimento della segnaletica orizzontale - lo stesso tratto compreso fra il Comune di Castions di Strada e il ponte sul fiume Stella sarà transitabile anche in direzione Venezia, anticipa Autovie.

I sei chilometri aperti in direzione Trieste si aggiungono

intanto ai 19 già percorribili da dicembre. Restano dunque solo 5 chilometri per il completamento della terza corsia, dal comune di Castions di Strada allo svincolo di San Giorgio di Nogaro.

Rimangono poi da ultimare i cavalcavia di Valderie, Zavattina, Porpetto-Castello, la ricostruzione del ponte sulla direttrice Udine-Trieste del nodo di Palmanova e l'apertura al traffico del sottopasso della strada provinciale 56 in località Rivarotta di Rivignano-Teor.

Con l'avanzare dei lavori proseguirà anche l'installazione delle barriere fonoassorbenti (nel tratto tra Castions di Strada e San Giorgio di Nogaro e sul nodo di Palmanova) e l'asfaltatura delle rampe sul nodo di Palmanova. La stesa di asfalto drenante su tutto il nuovo tratto, infine, è stata pianificata per la primavera, quando le temperature saranno più alte, un elemento fondamentale per l'ottimizzazione dell'intervento. —



Un tratto a tre corsie lungo l'autostrada A4



L'INCHIESTA SUL SISMA DI AMATRICE

In 20 verso il processo per le casette del terremoto che stanno già marcendo

Chiusura indagini della Procura di Ancona anche per 15 aziende e un dirigente della Protezione civile: le accuse vanno dalla truffa all'abuso d'ufficio

Per i giudici hanno lavorato società che erano prive della certificazione antimafia *I prefabbricati hanno avuto gravi ritardi nonché problemi di muffa, umidità e pannelli crollati*

di **Giuliano Foschini**

BARI - Lo avevano promesso tutti: Matteo Renzi, per primo. Poi Paolo Gentiloni, Giuseppe Conte e Matteo Salvini, che sulla disgrazia dei terremotati del centro Italia ci ha costruito un pezzo di campagna elettorale alle scorse Europee. «Sarà la ricostruzione più veloce e più trasparente di sempre» avevano detto. Sono passati più di tre anni da quel 2016 quando, tra agosto e ottobre, un pezzo d'Italia tremò con conseguenze disastrose: 300 morti e quasi 400 feriti, dopo le scosse di agosto, con Amatrice distrutta. E poi, a ottobre, quando la scossa fu ancora più forte, per fortuna senza vittime. Ma con quattro regioni, 138 comuni, mezzo milione di persone in ginocchio. Il più grande cratere di sempre. La politica aveva promesso: «Faremo in fretta e faremo bene». E invece.

Il cratere

E, invece, raccontano che quando il nuovo commissario per la ricostruzione (nominato pochi giorni fa), Giovanni Legnini, già vice presidente del Csm, ha visto i numeri della ricostruzione si sia messo le mani nei capelli. Più di 40 mila persone sono ancora fuori casa, un terzo delle macerie pubbliche è per terra, quelle private praticamente non sono quasi mai state toccate.

Secondo i dati al 31 dicembre, rispetto agli 80 mila edifici danneggiati erano state presentate dai cittadini per la ricostruzione appena 11.812 domande. «La procedura è complicatissima. E poi esiste poi

anche un problema di convenienza: dopo quasi quattro anni la gente, grazie al contributo abitativo - spiega Marco Corazza di Norcia, cittadino che non si arrende - a preso casa altrove, nelle città, o sul mare. Li frequentano le scuole i loro figli, lì lavorano. Non torneranno più. E questo significa soltanto una cosa: un pezzo di Italia smetterà di vivere».

Gli interventi

Delle quarantamila persone senza casa, più di 30mila percepiscono il contributo di autonoma sistemazione (Cas), un finanziamento mensile che va dai 600 ai 1.000 euro. Ottomila persone all'incirca vivono invece nelle 3.900 casette, le Soluzioni abitative di emergenza (Sae), che - costate fino a 6.750 euro al metro quadrato - dopo pochi mesi hanno cominciato a marcire. La situazione più delicata è nelle Marche: come aveva documentato un'inchiesta di Repubblica, da gennaio ad aprile del 2018, c'erano stati una serie di passaggi poco chiari nella realizzazione dei prefabbricati. Una denuncia che, raccolta dalla procura di Ancona e dopo un lungo lavoro della Guardia di Finanza, ha portato nei giorni scorsi alla notifica un avviso di conclusione delle indagini a 20 persone e 15 aziende. Trenta pagine di accuse che vanno dalla truffa all'abuso di ufficio: secondo la procura di Ancona alla ricostruzione, nonostante le promesse della politica, hanno lavorato aziende prive di certificazioni antimafia e non iscritte alle White list delle Prefetture. Tra

gli indagati c'è il dirigente regionale della Protezione civile della Regione Marche, David Piccinini. E il presidente del Consorzio Arcale, Giorgio Gervasi. Arcale è una delle società che vinse il maxi appalto, da 1,8 miliardi, per la realizzazione delle casette bandite da Consip (la centrale unica degli appalti). Primo classificato fu il Cns, il gigante delle coop emiliane. Ma il fabbisogno improvviso, dovuto al terremoto, spinse la Protezione civile a chiedere aiuto anche ai secondi classificati. Arcale, appunto. Che gode di buone entrate con la politica. E ha tra i soci la Sistem Costruzioni srl, l'azienda di Emanuele Orsini, presidente di Assolegno, sostenitore di Renzi della prima ora. E prima candidato e ora grande sponsor di Giuseppe Pasini per la presidenza di Confindustria. Secondo le indagini della procura di Ancona, gli uffici della protezione civile delle Marche avrebbero, non potendo, anticipato 9 milioni di euro ad Arcale, che era in ritardo tra l'altro nella consegna delle casette. Casette che hanno avuto (muffa, umidità, pannelli crollati) non pochi problemi. E che continuano ad averli. «Nei giorni scorsi - raccontano da Muccia - quelli del Cns



sono entrati in casa per verificare l'umidità. E, invece hanno sancito la non conformità delle nostre case: poiché abbiamo installato una lavastoviglie, vogliono cancellare la garanzia».

Le speculazioni

Nella disperazione, c'è però chi prova a fare il furbo. Sono centinaia le denunce della Guardia di finanza per chi ha richiesto il contributo alloggiativo pur non avendone diritto (perché magari aveva solo una seconda casa nel cratere). Il sindaco di Monte Cavallo, Pietro Cecoli, rischia il processo per aver intascato il contributo. Ma la situazione più delicata è quella del senatore della Lega, l'ex sindaco di Visso, Giuliano Pazzagli. Candidato da Matteo Salvini come simbolo dei «terremotati abbandonati» mentre si «danno i soldi agli immigrati», Pazzagli rischia il processo per accuse gravi. E assai odiose. Avrebbe usato soldi di donazioni private che dovevano servire alla ricostruzione, per affari propri. Lui si dice innocente. Il tribunale gli ha sequestrato 38 mila euro.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

I politici

Conte

Il premier ha nominato il nuovo commissario Legnini



Renzi

Da presidente del Consiglio promise tempi record nella ricostruzione



Borrelli

Il capo della Protezione civile gestisce parte dell'emergenza



Via al bonus facciate: il test caso per caso con gli altri incentivi

LAVORI IN CASA

Il set delle agevolazioni disponibili nel 2020 si amplia con l'arrivo del bonus facciate. Per quasi tutti i lavori più pesanti rispetto alla semplice tinteggiatura, anche quando l'edificio si trova in zona urbanistica A o B e la parete è co-

munque "esterna", ci può essere un incrocio di detrazioni. O la necessità di scegliere se convenga più l'ecobonus o addirittura la detrazione edilizia standard. Il Sole 24 Ore del lunedì propone la mappa delle soluzioni caso per caso.

Aquaro e Dell'Oste — a pag. 5

Incentivi edilizi

Ampliato il set delle agevolazioni disponibili nel 2020. Per i lavori che fruiscono di più benefici fiscali conviene fatturare e pagare separatamente le diverse opere

Bonus facciate e altre detrazioni casa: in cantiere si moltiplicano gli sconti

Pagina a cura di

Dario Aquaro

Cristiano Dell'Oste

Il caso più semplice è quello della pulitura con tinteggiatura delle pareti esterne. Qui la detrazione è al 90%, e ogni 100 euro spesi quest'anno se ne scontano dall'Irpef (o dall'Ires) 9 all'anno dal 2021 al 2030. Il bonus facciate, però, ha requisiti ben precisi e chi non vi rientra può ritrovarsi – secondo i casi – a zero o con un'altra detrazione. Ad esempio, se la facciata ritinteggiata racchiude un cortile interno e non è visibile dalla strada, non si ha diritto al maxisconto, ma solo all'eventuale 50% sulle ristrutturazioni edilizie (che premia le manutenzioni ordinarie, come la pulitura e tinteggiatura, solo su parti comuni condominiali). Lo stesso succede se l'edificio non si trova in zona urbanistica A e B, magari perché è in aperta campagna: non si ha diritto al bonus facciate, ma potrebbero esserci altri sconti.

La moltiplicazione dei bonus è un problema che si pone per quasi tutti i lavori più pesanti rispetto alla semplice tinteggiatura, anche quando l'edificio si trova in zona A o B e la parete è comunque "esterna", come richiede la legge di Bilancio 2020 (articolo 1, commi 219-224).

Quando si rifà l'intonaco della facciata, la legge impone di installare anche un cappotto termico – con i requisiti tipici dell'ecobonus al 65% – se i lavori riguardano più del 10% della superficie disperdente lorda dell'edificio (contando anche tetti e basamento). Se però sulla facciata ci sono piastrelle o «altri materiali» che imporrebbero di stravolgere l'aspetto dell'immobile per coibentarlo, le Entrate permettono di non conteggiare queste superfici nel 10% (circolare 2/E del 2020). Il che può consentire di evitare il cappotto termico.

Inoltre, diversamente dall'ecobonus, il bonus facciate non può sfruttare né la cessione del credito ai fornitori, né lo sconto in fattura. Alcuni condomini, allora, potrebbero preferire l'ecobonus al 65% (a certe condizioni elevabile al 70 o al 75%) con cessione del credito. Altri potrebbero puntare sul 50%, che non è cedibile, ma non impone requisiti minimi di isolamento.

Spesso i lavori sulla facciata sono anche l'occasione per eseguire riparazioni non agevolate dalla detrazione al 90 per cento. Ad esempio, finestre, portoni, recinzioni, tetti e lastre solari sono tutti esclusi dal bonus facciate, ma possono avere una o più detrazioni differenti (dal 36% del bonus verde in su). L'agevolazione del 90% si applica, invece, a balconi, parapetti, grondaie, pluviali, cornicioni, ornamenti, fregi e componenti impiantistiche (come i cavi di antenne e condizionatori).

In caso di lavori che beneficiano di più sconti conviene fatturare e pagare separatamente le diverse opere. Il mezzo da usare è il bonifico parlante (per recupero edilizio o risparmio energetico); solo il bonus verde ammette bonifici ordinari, carte e assegni.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

PAROLA CHIAVE

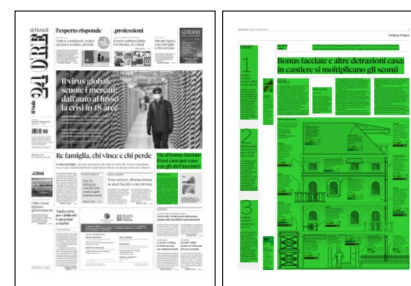
Facciata

Ai fini del bonus al 90%, per "facciata" si intende l'involucro esterno visibile dell'edificio: la parte anteriore, frontale e principale, ma anche gli altri lati dello stabile (intero perimetro esterno). Non la facciata interna dell'edificio, se non visibile dalla strada o da suolo a uso pubblico.



MERCOLEDÌ IN EDICOLA

Con Il Sole 24 Ore mercoledì sarà la Guida ai bonus casa, aggiornata al Milleproroghe e alla circolare 2/E. Nella Guida i dettagli su tutti gli sconti per il 2020: facciate, giardini, mobili, ecobonus e ristrutturazioni. Al prezzo di 0,50 oltre il quotidiano



**IL NUOVO BONUS
IN TRE MOSSE**

1

La zona

Premiati solo gli edifici in aree abitate

- Il bonus vale solo per gli immobili in zone urbanistiche A e B (come definite dal Dm 1444/1968). Per le Entrate, bisogna farsi certificare la zona dal Comune.
- Per il ministero dei Beni culturali, la certificazione serve solo se il Comune non ha mai mappato il territorio.

2

Gli interventi

Ok ai lavori su parti visibili dalla strada

- La detrazione del 90% è applicabile solo ai lavori su facciate «esterne», cioè su quelle perimetrali. Escluse le facciate che racchiudono cortili o cavedi a meno che non siano visibili dalla strada o dal suolo pubblico.
- Agevolati anche gli edifici non abitativi.

3

Le spese

Ammessi i pagamenti del 2020

- La detrazione del 90% si recupera in 10 anni e vale per le spese sostenute nel 2020, anche se i lavori sono iniziati nel 2019. In condominio, conta il pagamento dell'amministratore.
- I privati devono pagare con bonifico tracciabile (a scelta per lavori o risparmio energetico).



Speciale bonus facciate
Sul sito di Norme & Tributi, in esclusiva per gli abbonati, uno speciale aggiornato che raccoglie tutti gli articoli pubblicati sul bonus **ntplusfisco**.
ilsole24ore.com

Il quadro degli interventi

I principali interventi agevolati dal bonus facciate e le detrazioni di cui è possibile beneficiare

- **BONUS FACCIATE**
- **DETRAZIONE SULLE RISTRUTTURAZIONI**
- **ECOBONUS (RISPARMIO ENERGETICO)**
- **BONUS VERDE**

Cornicioni

Ok al 90% per lavori di decoro urbano (pulizia, tinteggiatura, ripristino, consolidamento, rinnovo). Senza i requisiti per il bonus facciate, c'è il 50%, che però non agevola lavori ordinari su singole unità



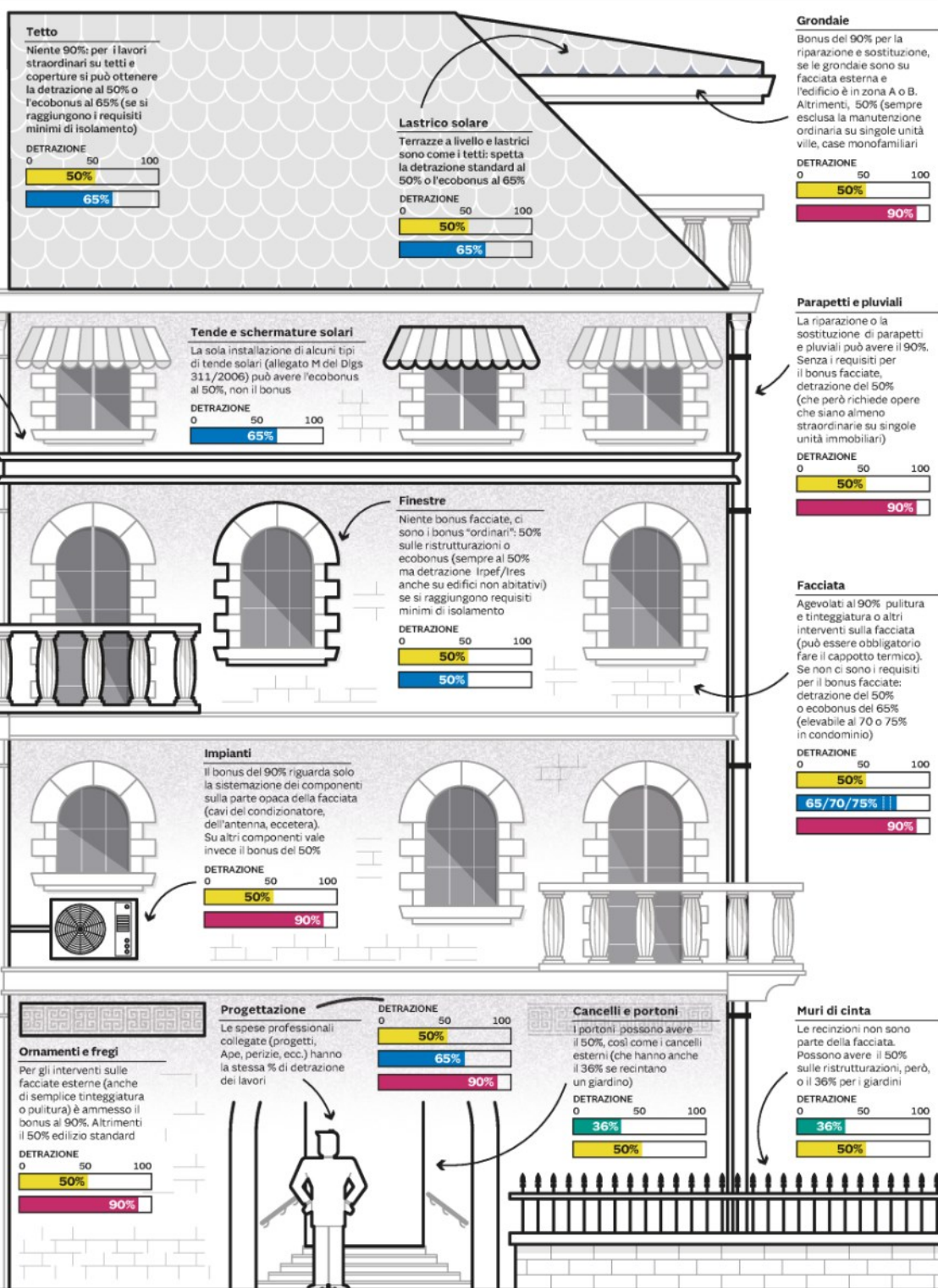
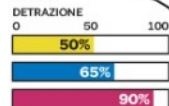
Balconi

Gli interventi hanno la detrazione al 90% (compresi i parapetti), ma non le portefinestre. Se mancano i requisiti per il bonus facciate, i lavori sul balcone possono avere il 50%



Ponteggi

La spesa per il noleggio del ponteggio, anche se pagata a un'impresa diversa da quella che esegue i lavori, rientra nello sconto cui ha diritto l'intervento (90, 65 o 50%)



Nota: dove sono indicate più detrazioni il singolo intervento può beneficiare di più agevolazioni (in base ai requisiti o alla scelta del contribuente)

Terreni edificabili, ok alla cessione con prezzo inferiore alla perizia

IMPOSTE INDIRETTE

Stop all'avviso se il valore di vendita è più basso dell'affrancamento

La Ctr Campania «anticipa» le Sezioni unite del 31 gennaio scorso

Giorgio Gavelli

È nullo l'avviso che accerta una maggiore plusvalenza in caso di vendita di area edificabile avvenuta a un prezzo inferiore rispetto al valore risultante dalla perizia di affrancamento. Con questo principio, la decisione 5496/05/2019 della Ctr Campania (presidente Notari, relatore Grande) si allinea alla giurisprudenza, di legittimità e di merito, del tutto prevalente, anticipando addirittura la sentenza della Cassazione a Sezioni unite che ha chiuso (almeno si spera) definitivamente il contenzioso in corso, sul punto, da moltissimi anni (pronuncia 2321 del 31 gennaio scorso, si veda Il Sole 24 Ore del giorno successivo).

Il problema sorge a seguito del testo dell'articolo 7, comma 6, della legge 447/2001, in base al quale il valore periziato ai fini della procedura di affrancamento «costituisce valore normale minimo di riferimento ai fini delle imposte sui redditi, dell'imposta di registro e dell'imposta ipotecaria e catastale».

L'agenzia delle Entrate (sin dalle circolari 15/E/2002 e 81/E/2002) ha interpretato questo passaggio come se la cessione a un corrispettivo inferiore a quello periziato (spesso neppure citato nell'atto di vendita) costituisse una sorta di rinuncia all'affrancamento, determinando un calcolo della plusvalenza da cessione con riferimento non al valore periziato, ma a quello precedentemente rilevante (vale a dire il costo originario di acquisto a titolo oneroso o gratuito).

I conseguenti accertamenti hanno dato luogo a un rilevante contenzioso (si veda, da ultimo,

Il Sole 24 Ore dell'8 aprile scorso) generalmente a favore del contribuente, ma non sempre, come dimostrato dall'esito del primo grado di giudizio ribaltato dalla decisione della Ctr Campania in esame e dalle ordinanze 19351/2019 e 19352/2019 della Suprema corte che, rimettendo gli atti alla Sezioni unite per una fattispecie del tutto simile, citano un indirizzo divergente (definito minoritario), rappresentato dalle pronunce 19465/2016, 29184/2017 e 24136/2017.

Le Sezioni unite hanno confermato l'orientamento prevalente, riconoscendo che, una volta operata legittimamente la rideterminazione di valore, il contribuente non può essere assoggettato all'imposizione di una plusvalenza che non tenga conto di tale valore, anche laddove il corrispettivo di cessione riportato in atto sia inferiore (fattispecie che, peraltro, non determina alcuna minusvalenza fiscalmente rilevante). È vero che la perizia estimativa asseverata in base all'articolo 7 della legge 448/2001 non limita il potere di rettifica dell'ufficio. Ciò non significa, però, che fino a concorrenza del valore periziato il contribuente non abbia già assolto il debito tributario attraverso l'imposta sostitutiva e, di conseguenza, la tassazione ordinaria non possa che configurarsi nel caso, inverso, in cui il corrispettivo (dichiarato o presunto) sia superiore a tale valore asseverato.

Riconoscendo, comunque, la rilevanza del valore periziato nell'ambito degli accertamenti aventi a oggetto le imposte indirette sul trasferimento (registro e ipocatastali) – pur non sussistendo un obbligo del contribuente di indicare in atto tale valore minimo – la Suprema corte mette la parola fine a queste “plusvalenza fantasma” e si attende che l'Agenzia detti con urgenza agli uffici i comportamenti da tenere per l'abbandono delle tanti liti in corso nei vari gradi di giudizio.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Non residenziale

Uffici e hotel
trainano
gli investimenti

Nei dati di fine 2019 per i
settore non residenziale
crescita degli investimenti del

40%. Bene uffici, hotel e
logistica. Frena il retail.

Marchesini — a pag. 12

Investimenti record (+40%) al traino di uffici e hotel

Non residenziale. Nei dati di fine 2019
bene anche la logistica e frenata per il retail

Evelina Marchesini

«record» il vocabolo più usato da uffici studi e società di ricerca per descrivere l'andamento del real estate italiano. I settori non residenziali hanno superato ancora una volta, con riferimento al 2019, i massimi registrati nell'anno precedente e l'interesse degli investitori, sia nazionali sia internazionali, per asset nel nostro Paese resta molto alto. Il quarto trimestre, con volumi pari a circa 5 miliardi di euro, chiude il 2019 con investimenti superiori ai 12,2 miliardi, con una crescita di circa il 40% rispetto al 2018 e di circa il 25% rispetto alla media degli ultimi 5 anni.

Lo sottolinea il report di chiusura dell'anno di Ipi: «Si tratta di un risultato molto importante che evidenzia l'interesse verso il prodotto immobiliare italiano: il 34% circa degli investitori è rappresentato da società e fondi immobiliari americani, mentre Francia e Germania rappresentano, rispettivamente, il 13% e il 10% circa del capitale». Dello stesso tenore l'analisi di Cbre, secondo cui la crescita nell'anno è del 37% sul 2018 e del 6% sul 2017 (che deteneva il precedente record con 11,2 miliardi di investi-

menti). «Si tratta probabilmente della crescita percentuale più importante d'Europa. Il 2019 è stato un anno record per l'Italia – dichiara Alessandro Mazzanti, ceo di Cbre Italy – che si conferma un Paese di enorme interesse per gli investitori stranieri, con una quota di mercato del 73%». Tra i motivi della crescita ci sono certamente la politica monetaria accomodante della Bce sui tassi di interesse, il cambiamento di governo avvenuto in corso d'anno e la crescita progressiva del potenziale inespresso del Paese rispetto alle dimensioni dell'economia nonché di alcuni settori del real estate. In questo contesto, continua la leadership di Milano che, con volumi pari a quasi 4,6 miliardi di investimenti, detiene da sola quasi il 40% delle quote di mercato.

Liquidità per gli uffici

Il segmento degli uffici, secondo Ipi, con circa 4,9 miliardi (2,47 miliardi nel solo quarto trimestre) si conferma l'asset class più liquida, con una compressione dei rendimenti netti intorno al 3,3% per Milano e al 4% per Roma. Complessivamente nel segmento, nel corso dell'anno, solo a Milano sono stati investiti 3,7 miliardi (pari al 75% circa del totale). Oltre 3,6 miliardi sono stati investiti a Milano, con la chiusura di alcune tran-

sazioni notevoli, tra cui Galleria Passarella (venduta per oltre 280 milioni e con rendimenti molto compressi). È in programma per il 2020 la prima valorizzazione dello Scalo di Porta Romana, che ospiterà il villaggio olimpico per Milano-Cortina 2026.

Frenata per il retail

Il retail, che nel corso del 2018 era stato caratterizzato da volumi di investimento di circa 2,3 miliardi, ha registrato un totale di circa 1,7 miliardi, spiega il report di Ipi: «Malgrado la battuta di arresto, si evidenziano segnali positivi soprattutto dai comparti outlet e high street che hanno registrato, rispettivamente, volumi di investimento pari a circa 480 milioni e 650 milioni». «Attualmente, la maggiore criticità è costituita dalla cautela degli investitori stranieri», spiegano da Cbre. Nel 2019 i grandi protagonisti sono stati i Factory Outlet, a fronte di una ridu-



zione degli investimenti nei più tradizionali centri commerciali. Rimane rilevante il contributo del settore High street nei mercati prime, grazie sia a investitori privati domestici sia a investimenti istituzionali. Molto positive le attese per la pipeline investimenti del 2020, che vedrà protagonisti diversi deal con profili di rischio più core nel segmento centri commerciali regionali e deal derivanti da processi di ristrutturazione di grandi catene della Gdo.

Il boom degli hotel

Il mercato alberghiero, che negli anni precedenti rappresentava circa il 10% degli investimenti, registra per Ipi un record di volumi complessivi pari a circa 3,2 miliardi. «Al di là dell'atipicità di due operazioni concluse, una delle quali rappresentata dalla cessione del "portafoglio Belmond" al gruppo Lvmh, il comparto ha evidenziato una forte dinamicità, segno dell'attrattività dell'asset sul mercato internazionale», sottolinea il report di Ipi. «Transazioni come quella del portafoglio Belmond sono probabilmente irripetibili – spiegano da Cbre – ma alcune grosse transazioni in pipeline, che hanno già visto la firma di accordi preliminari, fanno prevedere che l'anno appena iniziato sarà ugualmente positivo: sembra plausibile pensare che vedrà il superamento dei 2 miliardi e che i prossimi tre anni saranno molto positivi per il settore». Che resta il privilegiato nei radar degli investitori internazionali.

Il trend della logistica

La logistica, con circa 1,44 miliardi, conferma l'interesse generato dal comparto grazie a diverse operazioni: nel corso dell'ultimo trimestre si sono registrati investimenti pari a circa 847 milioni. «I volumi sono stati possibili anche grazie a due jumbo deal – spiegano in Cbre – in particolare la joint venture tra Patrizia Immobiliari AG, il fondo pensione danese Pfa e la South Korea Public Officials Benefit Association». Ma la novità principale del 2019 è di certo «la prima vera uscita pubblica di una tipologia di asset diversa, nuova, prima solo vociferata, il Last Mile (l'operazione di vendita degli immobili di Artoni, ndr), sotto la spinta dei cambiamenti delle abitudini di consumo, seguita nell'ultima parte dell'anno da ulteriori acquisizioni di logistica urbana».

© RIPRODUZIONE RISERVATA

IL MERCATO 2019

12,21

Miliardi di euro

Gli investimenti complessivi nel 2019 nel segmento immobiliare del non residenziale

1,7

Miliardi di euro

Investimenti nell'area retail nel 2019 in calo rispetto agli ultimi anni

1,44

Miliardi di euro

Totale investimenti nella logistica immobiliare nel 2019

4,92

Miliardi di euro

Investimenti nel settore uffici e nel terziario in genere è l'asset più liquido

3,2

Miliardi di euro

Investimenti nell'area degli alberghi e nell'hotellerie con ottime previsioni per il 2020

0,95

Miliardi di euro

Investimenti in altri settori



Portofino. L'Hotel Splendido a Portofino nel portafoglio Belmond che è stato ceduto a Lvmh

Tra architetti e ingegneri cadono le barriere delle professionalità

Progettazione. La crescita da studio ad azienda strutturata permette di vincere le commesse con un mix di competenze

Paola Pierotti

Su scala internazionale è da tempo superata la distinzione tra architettura e ingegneria. Racconta Carlo Marchesoni, Jacobs, società di ingegneria nella top10 internazionale Interior Design Magazine, dove tra i 300 dipendenti del team Italia, un quarto sono architetti: «Nei paesi anglosassoni la componente creativa dell'architettura è molto più diffusa che in Italia dove i nostri architetti sono più esperti di progettazione esecutiva e con successo dialogano con gli architetti di fama mondiale. La contaminazione per noi è strategica e ormai i progetti complessi si possono gestire solo in un team di specialisti, con economisti, scienziati, chi si occupa di social value o esperti del digitale».

In Italia è il mercato a definire la tendenza: «A fronte di un Codice che parla indistintamente di servizi attinenti all'architettura e all'ingegneria – spiega Gabriele Scicolone, presidente Oicc (l'Associazione delle organizzazioni italiane di ingegneria, architettura e consulenza tecnico-economica) – si accorpano le due discipline e si innesca spesso una sovrapposizione di competenze». Ecco che le società di ingegneria si popolano di architetti che di fatto eseguono servizi molto vicini a quelli dell'ingegneria civile, e si genera una strana competizione del tutti contro tutti: sempre più spesso nelle stesse gare, ma anche nei concorsi di progettazione, si confrontano in campo aperto società di ingegneria e studi di architettura.

Nel nostro Paese si stanno affacciando anche società internazionali, già con commesse acquisite, pronte a comprare quote di società di ingegneria o di studi di progettazione, per un bottino veloce di requisiti. Competitor corazzati che fanno capolino in un Paese dove ancora manca una legge per

l'architettura, a tutela del progetto e, soprattutto, del processo che vede coinvolti attori plurali. Il mercato guida e le società con fatturati più alti, etichettate come "di architettura", fondano il loro successo sulla capacità di organizzazione, sulla massa critica e sulla forte carica di servizi legati alla progettazione tecnica, continuando, nella realtà, a tenere separate le competenze. Per fare due esempi: One Works è cresciuto con le consulenze nel settore aeroportuale, Lombardini 22 ha spinto l'acceleratore muovendosi su più ambiti, da quello degli uffici a quello dell'hotellerie.

Per il nuovo campus della Bocconi di Milano firmato Sanaa, un ruolo determinante è stato svolto dalla società Progetto Cmr che è stata coinvolta per la direzione lavori, il progetto definitivo ed esecutivo. Tre anni di cantiere per un team che figura nella classifica delle società di architettura e che di fatto, commentano dallo studio guidato da Massimo Roj, «svolge servizi che consentono ai clienti di avere un partner che dia un sostegno consulenziale a 360° rispetto a tutte le attività: questo può definirsi un approccio innovativo rispetto alla tradizionale idea di studio di architettura». Da studio a azienda, e così facendo il fatturato relativo all'ingegneria arriva anche a toccare il 35% di quello globale della società.

Soluzioni ibride, contaminazioni ma anche acquisizioni. Nel 2017 Italconsult ha comprato lo studio Altieri, con un know how consolidato nel settore ospedaliero. È passato poco più di un anno invece dall'acquisizione da parte del Gruppo Fs Italiane – attraverso la sua società d'ingegneria Italferr – della maggioranza di Crew Cremonesi Workshop, società bresciana nota nel settore delle infrastrutture. I primi risultati di questo matrimonio si raccontano anche con un progetto, quello per la riqualificazione e l'ampliamento della stazione Riga in Let-

tonia, tra i più significativi del programma Rail Baltica, finanziato dall'Ue per la realizzazione di una linea che collegherà la Polonia alla Finlandia. Alleanza strategica, «con l'obiettivo – spiegano da Fs – di sviluppare progetti infrastrutturali di alta qualità in Italia e all'estero; condividere il know-how nei settori dell'ingegneria e dell'architettura; integrare le reciproche competenze e specializzazioni nella progettazione di modelli architettonici e ingegneristici per committenti pubblici e privati, e avvalersi dell'expertise di un gruppo di ingegneri e architetti, per un approccio multidisciplinare, per esportare all'estero l'esperienza tecnica acquisita in termini di sostenibilità e innovazione nella realizzazione di grandi progetti italiani». Con CREW, Italferr ha incrementato anche la specializzazione nella progettazione con la metodologia Bim. Ed è proprio il driver della digitalizzazione che altre società nate sotto il segno dell'architettura, come quella dei romani di It's o dei bresciani di DVisionArchitecture, hanno utilizzato per intercettare nuove opportunità offrendo un servizio ad alto valore aggiunto, senza perdere l'opportunità di guidare il processo fin dal concept.

«In Italia la qualità dell'architettura – commenta Gianni Massa, architetto e ingegnere, vicepresidente del Consiglio nazionale ingegneri – è polverizzata in realtà minuscole di grande eccellenza ed è evidente che le società che emergono nel panorama nazionale sono quelle con competenze integrate. Questo è il futuro. Il nostro



Paese deve fare ancora un percorso culturale per emanciparsi dalla considerazione che l'architettura sia un concept da ingegnerizzare. Oggi il progetto deve comporsi dei linguaggi dei progettisti, dei costruttori, dei manager del procedimento».

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Le società operano insieme con soluzioni ibride ma spesso si assiste a fusioni e acquisizioni



In arrivo.
Sopra, il progetto di Crew Cremonesi Workshop per la riqualificazione della stazione di Riga in Lettonia; a sinistra, la sede di Biogen a Solothurn in Svizzera, a cui ha lavorato Jacobs

CDP

Bando antisismico per 18 scuole di Roma

●●● Pubblicato sulla Gazzetta ufficiale il bando per l'affidamento, mediante procedura aperta, di servizi attinenti all'architettura e l'ingegneria, per l'adeguamento alla vigente normativa sismica di 18 istituti scolastici di competenza della Città metropolitana di Roma Capitale. Lo comunica Cdp, sottolineando che gli interventi rientrano nel protocollo con la Città metropolitana di Roma Capitale, lo scorso dicembre.



LA PROTESTA

Amianto nella Pedemontana veleni sulla magistratura

Ieri il sit-in di protesta del Comitato che accusa Procura e prefettura trevigiana «Sentenze discutibili e indifferenza alle denunce». Appello a Mattarella e Csm

VILLORBA. Pedemontana ed amianto: altro grido d'allarme dei comitati, pronti a scrivere al Csm. A lanciarlo i rappresentanti del Forum Comitati Veneti per la salute, ambiente e solidarietà nella conferenza stampa-sit in di protesta a Treviso di fronte al tribunale.

LA DENUNCIA

Destinatari non solo la Procura di Treviso, ma anche il prefetto, entrambi accusati di «indifferenza» di fronte alle problematiche connesse al ritrovamento e alla movimentazione di residui di copertura in cemento-amianto in un tratto del cantiere per la costruzione della Spv, in comune di Altivole.

«LA MAGISTRATURA TACE»

«Siamo di fronte ad un vero e proprio disastro, cioè quello messo in atto dalla magistratura, a tutti i livelli e qui a Treviso in particolare» è l'accusa di Osvaldo Piccolotto, anima dei comitati anti Spv, «c'è un silenzio assoluto di fronte alle denunce dei cittadini, mentre Sis fa tutto quel che vuole. È ora di dire basta e di sollevare il coperchio di questa grande pentola». Una pentola che per il gruppo di cittadini racchiude, tra le altre cose, enormi dubbi attorno alla questione amianto. E il luogo scelto per la protesta di ieri, in cui i comitati hanno annunciato la

volontà di denunciare una serie di presunte inadempienze del sistema giudiziario al Consiglio superiore della magistratura, appellandosi anche al Presidente Mattarella, non è casuale. «Da questo palazzo sono state emesse sentenze molto discutibili sulla Spv» dicono dai comitati, «in un tratto di cantiere è stata certificata la presenza di amianto. Risulta però, fino a prova contraria, che la Sis non abbia provveduto alla bonifica, ma abbia portato la terra in diversi punti lungo la Spv e non solo. Meno di un mese fa, il 30 gennaio, una sentenza altrettanto controversa: pur ammettendo la presenza dell'amianto il tribunale di Treviso ha condannato il cittadino denunciante a pagare le spese giudiziarie, rigettando il suo ricorso». «Dietro a questa sentenza c'è una chiara volontà di voler bloccare in partenza chi cerca la verità e fa resistenza alla Spv» il commento di Piccolotto, «il Csm e Mattarella rispondano».

IL CONTRO-ESPOSTO SIS

Accuse pesanti a cui fa il paio l'esposto presentato dalla stessa Sis, concessionario dell'opera, che avrebbe denunciato illeciti depositi di amianto da parte di ignoti. Una novità, quest'ultima, destinata a far discutere, e non poco.—

Alessandro Bozzi Valenti



Il sit-in del comitato ieri davanti al tribunale di Treviso

