

## Rassegna del 22/05/2020

### ANCE VENETO

22/05/2020 **Gazzettino Rovigo** 15 L'intervento - Stop al consumo di suolo e case meno "energivore" Ghiotti Paolo 1

### ASSOCIAZIONI ANCE

22/05/2020 **Corriere della Sera** 13 «Regole semplici e più digitale per ripartire» M.e.z. 2

22/05/2020 **Messaggero** 2 Appalti, cambia il codice: per le opere strategiche corsie veloci e commissari Mancini Umberto 3

22/05/2020 **Sole 24 Ore** 8 «Priorità semplificare, ma attenti a non bloccare tutto di nuovo» Salerno Mauro 5

### SCENARIO

22/05/2020 **Avvenire** 15 Sisma, il "modello Genova" per spingere la ricostruzione Martocchia Paolo 6

22/05/2020 **Corriere delle Alpi** 25 Effetto olimpiadi 2026 trenta alberghi in vendita - In vendita 30 hotel: i grandi investitori scommettono sulle Olimpiadi Dal Mas Francesco 8

22/05/2020 **Corriere delle Alpi** 25 Dalla Regina ad Alano, tanti alberghi sul mercato F.D.M. 10

22/05/2020 **Corriere Torino** 6 Razzetti al vertice del collegio edile Aniem di Api ... 12

22/05/2020 **Gazzettino** 6 Appalti, cambia il codice: corsie veloci e commissari per le opere strategiche Mancini Umberto 13

22/05/2020 **Gazzettino** 11 Ripresa, il Nordest si è già rimesso in moto: +18,9% in A4 in una settimana Pederiva Angela 15

22/05/2020 **Gazzettino Padova** 19 Il Comune e la Guerrato trovano l'accordo su 59mila Garzotto Eugenio 17

22/05/2020 **Gazzettino Pordenone** 4 Richieste le case con terrazzi e verde - Mercato della casa boom di richieste di terrazzi e giardini Lisetto Davide 18

22/05/2020 **Gazzettino Pordenone** 4 «Scommessa Eco-bonus sull'usato e sul nuovo siamo a una vera svolta» d.l. 22

22/05/2020 **Gazzettino Venezia** 15 Un milione e 200mila euro per ristrutturare le scuole Vittadello Raffaella 23

22/05/2020 **Gazzettino Venezia** 20 Marciapiedi a prova di carrozzina D.Deb. 25

22/05/2020 **Giorno - Carlino - Nazione Rinascimento 3.0** 3 Intervista a Stefano Boeri - L'archistar Stefano Boeri: la città sarà Smart & Safe Il futuro? È sul tetto - Le nuove città smart? Il futuro è sul tetto L'archistar Boeri: «Spazi esterni protagonisti» Consenti Stefania 26

22/05/2020 **Manifesto** 5 Conte ci riprova con i cantieri «Una teoria choc per aprirli» Ciccarelli Roberto 29

22/05/2020 **Manifesto** 5 Intervista ad Alessandro Genovesi - «La pandemia non è una scusa per creare una giungla» ro.ci. 30

22/05/2020 **Mattino Padova** 41 Permuta Boschetti-Iris raffica di fuoco amico ... 31

22/05/2020 **Nuova Venezia** 31 Arsenale, 130 milioni di lavori sul piatto Restauri e servizi, le paratoie se ne vanno Vitucci Alberto 32

22/05/2020 **Sole 24 Ore** 6 Investimenti, edilizia, ambiente: semplificazioni Boccia-regioni Santilli Giorgio - Trovati Gianni 34

22/05/2020 **Sole 24 Ore** 16 Ceramica italiana protagonista nell'edilizia del futuro ... 36

22/05/2020 **Sole 24 Ore** 25 Superbonus, credito d'imposta utilizzabile in compensazione De Stefani Luca 37

22/05/2020 **Sole 24 Ore** 8 Conte: ora semplificazioni per far ripartire l'Italia - Conte: ora semplificazioni per far ripartire l'Italia Perrone Manuela 38

22/05/2020 **Voce di Rovigo** 30 Case popolari, c'è la graduatoria ... 40

L'intervento

# Stop al consumo di suolo e case meno "energivore"

**«LA SOSTENIBILITÀ  
NON RIGUARDA SOLO  
LE LEGGI, MA DEVE  
ESSERE UN SALTO  
CULTURALE DI TUTTI  
GLI ATTORI COINVOLTI»**

## AMBIENTE

L'emergenza non deve farci perdere di vista le priorità per il rispetto del territorio

In questi giorni abbiamo riaperto i cancelli dei cantieri con la consapevolezza che la sicurezza dei lavoratori e della loro salute viene prima di tutto come sempre. L'emergenza sanitaria divenuta purtroppo emergenza economica che investe anche il nostro settore non deve far passare in secondo piano il futuro e le sfide dell'edilizia. A cominciare dalla riduzione del consumo del suolo e dalle costruzioni sempre più sostenibili. Queste strade non devono essere abbandonate perché sono fondamentali per il futuro.

## I NUMERI

Oggi i numeri a livello nazionale disegnano un quadro preoccupante per quel che riguarda le nostre abitazioni. Cinquantanove milioni di abitazioni, di cui 24 milioni ad alto rischio sismico, 6 milioni alto rischio idrogeologico; il 50% con più di 40 anni, l'80% oltre la classe. E non cambia per il Veneto che con 470.000 unità abitative assorbono il 30% dell'energia prodotta,

con emissione in aria del 21% di Co2 e 64% di polveri sottili. Soffre pure la città di Rovigo che già al 15 febbraio aveva raggiunto il 35° giorno con valori di pm10 superiori al consentito in un anno.

Sembra incredibile che il 27, 28, 29 marzo, giorni coincidenti con il ritorno dell'inverno ed una quasi totale assenza di traffico urbano il pm10 sia schizzato a valori doppi del consentito (119 microgrammi per mc al posto dei 50 consentiti). Sì, è il riscaldamento delle nostre case che sta inquinando, case "energivore", che non rispondono più alle esigenze di una società che sta cambiando velocemente (multietnica e sempre più vecchia) che vede nell'abitazione un servizio e non più un bene rifugio. E tutto questo in un concetto di consumo del suolo, obiettivo che dovrebbe essere primario di ogni politica e desiderio di ogni cittadino.

## SOSTENIBILITÀ

La sostenibilità non è un no a tutto e non può ridursi alla semplice approvazioni di leggi, ma deve essere innanzitutto un salto culturale da parte di tutti gli attori coinvolti nell'edilizia dagli imprenditori alle istituzioni. Dobbiamo capire che il futuro passa attraverso un'edilizia d'implosione, demolire e ricostruire sullo stesso sedime, abbiamo arte, mezzi e materiali per farlo con costi spesso inferiori al restauro. Bisogna fermare l'edilizia espansiva di consumo

del suolo, che vede il nostro Veneto, per il secondo anno consecutivo, il maggior consumatore in Italia (923 ettari). Rendessimo efficienti le 470.000 case della nostra Regione, pensando ad un costo medio di circa 45.000 euro avremmo un movimento di 21 miliardi, altro che ripresa. Incentivanti sono le proposte eco-sisma bonus, riqualificazione facciate, con defiscalizzazione fino al 110% (sono a costo zero) cessione del credito e ne sono state posticipate le scadenze.

Mi piace credere e son convinto che assieme sia possibile rigenerare le nostre città, riqualificando le nostre case, che non possono più essere volumi, contenitori, ma abiti fatti su misura. Un'edilizia bio, sartoriale, che ci possa emozionare dando il giusto valore ai nostri centri storici (ricchi di palazzi vuoti e relegati a dormitori) ed alle nostre campagne, la dimensione di una periferia che se ben servita ritroverebbe vigore.

Il valore non sta più nei metri cubi costruiti, ma nel benessere reso dal costruito e nella bellezza di quanto ci sta attorno. Non vogliamo essere confusi come "prenditori" ma orgogliosi costruttori di una bella Italia, ancora troppo fragile in un rapporto uomo/soilo. Orgogliosi costruttori di un futuro più umanamente sostenibile, rispettosi di una terra che è solo in prestito ai nostri figli, consapevoli di essere responsabili di quello che facciamo ma anche di tutto quello che non facciamo.

**Paolo Ghiotti**

Presidente *Ance Veneto*



**SALVIAMO IL PIANETA** La protesta degli studenti in settembre per l'iniziativa "Friday for future"



ARTICOLO NON CEDIBILE AD ALTRI AD USO ESCLUSIVO DEL CLIENTE

## Rcs Academy

«Regole semplici  
e più digitale  
per ripartire»

Un confronto tra rappresentanti delle istituzioni europee, finanza e associazioni di categoria. L'appuntamento di ieri di Rcs Academy ha voluto fare il punto sui nuovi scenari economici e sul ruolo dei singoli attori nel percorso verso la ripresa, a partire da Fabio Panetta, membro del Comitato esecutivo Bce. Per Gianfranco Torriero, vice direttore generale di Abi, la necessità è una semplificazione delle norme per permettere alle banche di svolgere il ruolo cui sono state chiamate. Digitalizzazione e rapporto col territorio è quello su cui ha posto l'accento Giuseppe Castagna, amministratore delegato BancoBPM. Di incentivare lo smobilizzo dei crediti fiscali ha parlato Gianluca Garbi amministratore delegato di Banca Sistema. Francesco Daveri, professore di macroeconomia all'Università Bocconi, e Elena Beccalli, preside della facoltà di Scienze bancarie, finanziarie e assicurative dell'Università Cattolica hanno approfondito gli effetti del Cura Italia sull'industria. La parola poi è passata alle imprese con Gabriele Buia, presidente di Ance, Francesco Casoli, presidente di Aidaf, Giorgio Merletti, presidente di Confartigianato, Silvia Rovere, presidente di Confindustria Assoimmobiliare, e Lino Stoppani, vice presidente vicario di Confcommercio. La tavola rotonda si è chiusa con Riccardo Barberis, amministratore delegato di ManpowerGroup Italia e Gabriele Fava, vicepresidente del Consiglio di Presidenza della Corte dei Conti sulla nuova organizzazione del lavoro. E sulla necessità di dialogo tra pubblico e privato.

M.e.z.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



## Le misure

# Appalti, cambia il codice: per le opere strategiche corsie veloci e commissari

► Governo pronto ad adottare il modello Genova ► Taglio netto dei tempi per le autorizzazioni però senza derogare alla normativa antimafia così Rfi e Anas potranno accelerare i cantieri

**ACCANTO ALLE MISURE STRAORDINARIE VERRANNO SEMPLIFICATI I CONTROLLI: SOLO 60 GIORNI PER L'IMPATTO AMBIENTALE**

### IL PIANO

ROMA Archiviato il decreto Rilancio, il governo prova ad accelerare sul fronte degli appalti. Peccato che da gennaio lo ripeta a cadenze più o meno regolari. Ricordate la cabina di regia a Palazzo Chigi che avrebbe dovuto sbloccare le infrastrutture? E' ancora ferma al palo, come i 62 miliardi stanziati e le 749 opere che, stima l'Ance, sono congelate. Del resto, al momento, il processo autorizzativo, dura in media 5-7 anni. Un vero record europeo. E magari quando si conclude, tra ok di Regioni, Corte dei Conti, ministero dell'Ambiente, Cipe, Mit e Mef, Anas e Anac, quell'opera è addirittura superata. Ora, giurano al Mit e a Palazzo Chigi, si vuole cambiare passo. Tant'è che proprio il premier Conte ha annunciato l'imminente riforma.

### LE TAPPE

Per la verità le norme taglia burocrazia avrebbero dovuto confluire nel Cura Italia, poi, come detto in quello Rilancio. Adesso è la volta del decreto Semplificazioni, che potrebbe arrivare, spiegano al Tesoro, nel giro di una quindicina di giorni. Un vero e proprio piano di rilancio dei cantieri e del lavoro ispirato al modello

Genova, ovvero alla possibilità di derogare al Codice degli appalti. Conte per la verità preferisce parlare di "modello Italia". Il Pd frena e vuole garanzie. Il modello Genova - è il ragionamento - non può essere applicato a tutto, ci sono dei vincoli e delle tutele da rispettare. Norme anti mafia e regole ambientali in primis. Per questo motivo, per arrivare ad un compromesso - i 5Stelle sono favorevoli ad una cura shock - si procederà su un doppio binario. Da un lato verranno sbloccate circa 26 opere strategiche adottando procedure straordinarie, derogando cioè dal codice degli appalti. Saranno cioè affidate a dei commissari ad hoc che avranno pieni poteri per tagliare i tempi e riaprire i cantieri. Corsie preferenziali quindi. Su un altro fronte, quello caldeggiato dalla ministra delle Infrastrutture Paola De Micheli che considera utile l'esperienza di Genova ma non esaustiva, si lavorerà per snellire le procedure ordinarie. L'obiettivo, ambizioso, è di comprimere i tempi per chiudere l'iter delle autorizzazioni. «Rendere il modello Genova - si spiega - un esempio da replicare, non rinunciando però alla Via, la valutazione d'impatto ambientale e a tutti i controlli ordinari». E questo per evitare le intrusioni della mafia e rendere le gare aperte e trasparenti.

Il pacchetto di misure per semplificare le procedure nei cantieri è comunque almeno in parte già pronto. Previsto, anche se la discussione è aperta, il taglio da 180 a 60 giorni del termine per consegnare la documentazione per la Valutazione di Impatto ambien-

tale. Ok, con alcune riserve, anche all'attribuzione di poteri speciali alle stazioni appaltanti e all'attribuzione agli ad di Anas e Rfi, Massimo Simonini e Maurizio Gentili, del ruolo di commissari straordinari per accorciare i tempi di realizzazione delle opere, superando, tra l'altro, i controlli della Corte dei Conti.

Nel pacchetto di misure in arrivo potrebbero trovare spazio anche altri interventi. Dall'obbligo di utilizzo dell'esclusione automatica delle offerte anomale per tutti gli importi, allo scudo penale per le stazioni appaltanti. Per quanto riguarda il rinnovo delle modalità di gara, i costruttori, ma il Mit sembra concorde, premono affinché la presentazione dell'offerta valga quale dichiarazione del possesso dei requisiti di ordine generale e speciale. Nel contempo si spinge affinché la stazione appaltante prima dell'apertura delle offerte effettui verifiche a campione su un numero di offerte non inferiore al 10 per cento.

Novità anche per la fase di esecuzione dei lavori. Con l'ipotesi di stabilire l'obbligo di erogazione dell'anticipazione anche laddove l'appaltatore ne abbia già usufruito, per un ammontare pari al 20 per cento del valore delle prestazioni ancora da eseguire, e all'adozione di un primo stato di avanzamento emergenziale, da liquidare entro 15 giorni, funzionale anche alla valutazione dei lavori ancora da eseguire per l'erogazione dell'ulteriore anticipazione.

**Umberto Mancini**

© RIPRODUZIONE RISERVATA





**Operai con mascherina nel cantiere della Metro di Torino** (Foto Lapresse)

ARTICOLO NON CEDIBILE AD ALTRI AD USO ESCLUSIVO DEL CLIENTE

**IMPRESE E TECNICI**

# «Priorità semplificare, ma attenti a non bloccare tutto di nuovo»

**Azzerare il codice? Meglio deroghe per poche opere  
Modello Genova non per tutti**

**Mauro Salerno**

Semplificare? Certo. Perché trovare subito la strada per trasformare gli stanziamenti in spesa effettiva è la priorità. Bisogna però stare attenti a non cadere in estremismi che rischiano di bloccare tutto. Tradotto nel gergo delle opere pubbliche: meglio scegliere uno "stock" di infrastrutture impantanate, ma con un buon livello di definizione, da "stappare" grazie a un trampolino normativo, piuttosto che azzerare il codice o estendere indiscriminatamente a piccoli e grandi lavori il modello Genova.

È questo l'orientamento che si sta facendo largo, guardando oltre allo stretto recinto della politica, tra gli esperti che si occupano più da vicino della questione infrastrutturale. «L'azzeramento del codice appalti – ha ribadito ieri il presidente dell'Ance Gabriele Buia, in un incontro "virtuale" organizzato dall'associazione Merita cui ha partecipato anche la ministra Paola De Micheli - avrebbe l'effetto di bloccare tutto il mercato delle gare pubbliche. Come è avvenuto nell'aprile 2016 quando si decise di far entrare in vigore il nuovo codice senza transizione». Bisogna intervenire subito «con un decreto capace di far partire immediatamente i lavori» dice Buia. «Poi però bisogna studiare un meccanismo capace di far marciare le opere a regime».

Una posizione che trova sponde anche fuori degli steccati delle imprese, nel mondo delle istituzioni che sono chiamate per statuto a occuparsi di questi temi. Azzerare tutto rischia di esporre i funzionari delle stazioni appaltanti e le imprese all'obbligo di nuotare da soli nel pericoloso mare degli appalti pubblici senza neppure uno straccio di bussola. La conseguenza è facile da immaginare: una nuova pandemia da blocco della firma. «Scegliere un certo numero di opere da realizzare con una disciplina ad hoc» è in questo momento la formula migliore per Luigi Caso, consigliere della Corte dei Conti, intervenuto a un altro incontro, questa volta organizzato dall'Igi (Istituto grandi infrastrutture) sempre sul tema investimenti. Sulla stessa linea anche Raffaele Greco, consigliere di Stato, presidente della commissione che ha appena chiuso il nuovo regolamento appalti. Trova meno consensi di quanto si potrebbe immaginare a prima vista anche l'idea di estendere a macchia d'olio il cosiddetto modello Genova. «Riparlamone tra tre o quattro anni – aggiunge sempre Greco – quando sarà possibile fare bene i conti di quanto ci sarà costata questa rapidità di esecuzione anche alla luce dei contenziosi». Quel modello registra da sempre la contrarietà assoluta dei costruttori. «Il tipo di commissario che si sceglie da solo anche l'esecutore dei lavori non è compatibile con la nostra mentalità – attacca Buia -. Noi siamo sempre per la competizione».

© RIPRODUZIONE RISERVATA



# Sisma, il “modello Genova” per spingere la ricostruzione

## L'ITALIA FERITA

Con le nuove ordinanze firmate dal commissario Legnini si prova a semplificare le procedure che soffocano lavori e cantieri. Nelle Marche per una pratica servono 337 giorni, in Abruzzo 258

PAOLO MARTOCCHIA

**L**a parola d'ordine è “semplificazione”. Quattro anni dopo il sisma, nelle regioni del Centro Italia la ricostruzione sia pubblica che privata è ancora tutta da avviare e dopo la nomina, il neo commissario alla Ricostruzione Giovanni Legnini ha emanato quattro nuove ordinanze per semplificare le procedure, mettere in sicurezza i cantieri dal rischio contagio Covid-19, individuare alcune deroghe sull'urbanistica e delegare parte delle istruttorie ai Comuni. È un primo passo segnato dall'intesa che Legnini ha raggiunto con i governatori di Abruzzo, Lazio, Marche e Umbria nella Cabina di coordinamento, ma appare anche l'ultima strada percorribile per iniziare un serio percorso

che riporti in vita questi territori. Sullo sfondo, infatti, si fa strada il “modello Genova”, la sfida vinta per la ricostruzione del ponte Morandi che può essere replicato non solo per uscire dalla crisi innescata dalla pandemia, ma anche per lanciare quel piano di ricostruzione indispensabile per rafforzare il Paese.

«Occorre replicare il modello Genova – dice Maurizio Mangialardi, presidente Anci Marche – lo abbiamo sempre chiesto e lo ribadiamo oggi con determinazione convinti che sia l'unica strada possibile per dare una svolta a questa emergenza. Per questo chiediamo che il governo e il Parlamento diano seguito alla proposta inoltrata dal commissario Legnini che è stata licenziata dal coordinamento delle Anci terremotate. Ogni altro rinvio – sottolinea Mangialardi – provocherebbe solo ulteriori ritardi accrescendo il senso di frustrazione e rassegnazione che cittadini e sindaci avvertono molto forte». Oggi il tempo medio di percorrenza di una pratica è di 337 giorni nelle Marche, 281 in Lazio, 258 in Abruzzo e 203 in Umbria: con l'ordinanza (n. 100 del 30 aprile) si accorcerebbero a 70 nei casi più semplici e 130 in quelli più complessi, mentre dal momento della presentazione della domanda l'Ufficio speciale e i Comuni procederanno paral-

lamente ai lavori definendo anche i limiti di importo e le modalità per la presentazione della domanda di contributo per i privati. L'ordinanza prevede inoltre che non sia richiesta l'autorizzazione, e dunque non sia necessario il passaggio nella Conferenza, per i beni di interesse paesaggistico e tutti gli interventi già esentati dalla normativa ordinaria. «Abbiamo definito un primo elenco di comuni “maggiormente colpiti” dal sisma del 2016 – ha specificato Legnini – dove la ricostruzione potrà avvenire attraverso i “Piani straordinari di ricostruzione” e con una serie di deroghe alla normativa urbanistica». I Comuni sono in tutto 44 e sono stati individuati in base ad una serie di criteri. Per quanto concerne la sicurezza dei luoghi di lavoro, anche contro il Covid-19, l'ordinanza ha stabilito una ripartizione di fondi di 30 milioni. Legnini ha annunciato che la posa della prima pietra del nuovo ospedale di Amatrice avverrà ad agosto: la struttura sarà finanziata dal governo della Germania.

Intanto – stavolta sul fronte del sisma che nel 2009 sconvolse l'Abruzzo – ieri è arrivata la buona notizia del trasferimento di 91 milioni di euro (78 per i Comuni del cratere e 13 per quelli fuori) per un totale di 80 interventi a favore della ricostruzione privata.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

ARTICOLO NON CEDIBILE AD ALTRI AD USO ESCLUSIVO DEL CLIENTE



## IL FATTO

### Nel 2016 la scossa ad Amatrice

Sono le 3.36 del 24 agosto 2016 quando la terra si mette a tremare, nel cuore d'Italia. L'epicentro della scossa, di magnitudo 6, è tra le località di Amatrice e Accumoli. Che vengono distrutte e straziate, con oltre 300 vittime. Il terremoto, percepito nitidamente da Bologna a Foggia, distrugge una moltitudine di Comuni delle province di Rieti, L'Aquila, Ascoli Piceno e Perugia. Oggi, a quattro anni da allora, la ricostruzione non è ancora partita.



La ricostruzione di alcuni edifici nel centro dell'Aquila

## EFFETTO OLIMPIADI 2026 TRENTA ALBERGHI IN VENDITA

DAL MAS / A PAG. 25

IL SETTORE IMMOBILIARE

# In vendita 30 hotel: i grandi investitori scommettono sulle Olimpiadi

Manaigo: «C'è movimento, in caso di offerte allettanti in molti sono disposti a cedere le strutture di famiglia»

Francesco Dal Mas / BELLUNO

Una decina di alberghi in vendita a Cortina, una ventina nel resto della provincia. E non è colpa di covid-19. Il mercato immobiliare della ricettività si è messo in movimento dopo l'annuncio delle Olimpiadi ai piedi delle Tofane, nel 2026. «C'è davvero molto interesse», conferma Gherardo Manaigo, titolare del "Posta", uno dei più storici albergatori di Cortina. «E, per la verità, non solo per gli alberghi, anche per i negozi e gli appartamenti. Le ragioni di una cessione sono molteplici, a partire dalla difficoltà del cambio generazionale. È evidente che, con le difficoltà in campo, se il proprietario riceve un'allettante offerta, fa un passo indietro».

Le difficoltà a cui allude Manaigo sono quelle della sicurezza post virus? Non solo, risponde l'interessato. Il quale, però, dice di voler guardare avanti con fiducia: «Il 18 giugno, come da tradizione, noi apriamo e siamo sicuri che in giugno lo faranno anche altri». Ma come – insistiamo –, senza prenotazioni? «No, qualche prenotazione comincia a esserci. Se il 3 giugno l'Europa apre, ritorniamo a cavallo».

A osservare il bicchiere mezz-

zo pieno è soprattutto il sindaco Gianpietro Ghedina. «Come non essere fiduciosi osservando Cortina che è tutta una gru? Come non esserlo pensando all'Ampezzo e all'Italia, che da edifici abbandonati stanno diventando hotel a 5 stelle? Il fermento è grande, numerosi i gruppi interessati e ci auguriamo che altri cantieri si aprano in futuro». Ghedina mette in conto pure «il rilancio di alcune strutture che oggi hanno il fiato corto e che domani potrebbero diventare hotel d'eccellenza, solo che si trovino gli investimenti attesi».

Nicola Tormen è un immobiliare di Cortina, la sua agenzia tratta appartamenti, ma tiene d'occhio anche gli alberghi. Conferma che dall'estate scorsa il mercato immobiliare si è risvegliato. La compravendita di case e appartamenti ha un giro di circa 150 unità. E si dice sicuro, Tormen, che questo mercato riprenderà, dopo i due mesi di lockdown. Compresa l'area degli affitti, «che fino al 7 marzo era in progressivo fermento, come non si registrava da 15 anni».

Nessuna meraviglia che ritorni l'interesse anche per le attività ricettive. «L'esperienza insegna che questo mercato parte prima di ogni olimpia-

de», spiega, «e continua per una decina d'anni circa, dopo l'evento. È accaduto anche per Cortina 1956».

L'interesse indubbiamente c'è, e non solo a Cortina, ammette Sergio Pra, storica famiglia di albergatori fra Caprile ed Alleghe. «Ma non so quanti dei nostri possano avere i soldi non tanto per acquistare qualche impianto, magari per pochi milioni, quanto per ristrutturarlo o riqualificarlo. Quanti, cioè, sono disposti a investire almeno 200 mila euro a camera». Questi, almeno, i costi a Cortina, senza considerare il resto degli impianti.

Ancora un po' di conti con Pra: per pagare il mutuo per 50 camere, in una decina o dozzina d'anni, bisogna guadagnare almeno 1,3 milioni l'anno, il che significa fatturare oltre 5 milioni, sempre l'anno. Ovvero, 100 mila euro a camera. «È evidente che bastano



questi calcoli, un po' sempliciotti, per far capire che solo grandi investitori saranno in grado d'impegnarsi finanziariamente aspettando di far tornare i conti in più anni».

Pra s'è interessato per prendere in gestione un rinomato hotel di Cortina. Gli hanno chiesto 4 milioni di caparra d'ingresso e 600 mila euro l'anno di affitto. Cifre astronomiche. Ma come suo padre Floriano, Sergio Pra non si perde d'animo. Neppure davanti al covid: «A Caprile e ad Alleghe riaprirò entrambi gli alberghi, verso fine giugno. E sarà questa la data anche per Arabba e Livinallongo». «Saremmo pronti ad aprire anche adesso, perché ci siamo messi tutti in sicurezza», anticipa Leandro Grones, albergatore e sindaco di Livinallongo, «ma non arrivano ancora i clienti. Di solito in maggio eravamo già pieni di tedeschi, ma fino al 3 giugno i confini resteranno chiusi. Dopo? Si vedrà».

Ad Arabba, però, non ci sono strutture in vendita. Le famiglie se le tengono ben strette. «Le Olimpiadi arriveranno, con le loro ricadute, anche da noi», afferma Grones, «queste famiglie si terranno ben stretto il loro patrimonio». —



Una veduta di Corso Italia a Cortina d'Ampezzo

LE OFFERTE

## Dalla Regina ad Alano, tanti gli alberghi sul mercato

CORTINA

Una decina gli alberghi in vendita ai piedi delle Tofane che, grazie alle Olimpiadi, potrebbero essere riqualificati.

Ai piedi delle Tofane, un hotel a tre stelle, con 25 posti letto, bar e ristorante, verrebbe ceduto a 1,8 milioni di euro. Se ne occupa, si badi, un fondo inglese. Un altro hotel, a 4 stelle, con 50 camere e due ristoranti che vengono definiti di livello, dotato di centro benessere, parcheggio terrazzo solarium, viene ceduto in zona centrale della "regina delle Dolomiti". Il prezzo della compravendita? Non è dato conoscerlo. In Via Verocai è sottoposto a trattativa anche un albergo a 3 stelle, con 20 camere doppie, due suite, giardino, zona benessere. Nessun prezzo indicato. Base di vendita a 1,2 milioni, invece, per un hotel a 3 stelle, a pochi km da Cortina, 50 posti letto. E vicino allo Stadio Olimpico del Ghiaccio c'è un'altra struttura alberghiera in cessione; di più, però, non se ne sa. A Pian del lago viene proposto un piccolo albergo da 9 camere per 274 mila euro. Fin qui a Cortina, per quanto è dato sapere.

E nel resto della provincia? In Val di Zoldo, a Fusine, un B&B è in cessione, ma non si sa per quanti soldi. In valle ecco l'offerta a Pralongo: per 750 mila euro potrebbe passare di mano il rifugio Santa Maria. A Pieve di Cadore, per 230 mila euro, viene proposto un immobile a uso alberghiero, con negozio, lungo la statale 51. Una casa per ferie è in vendita a Giralba di Auronzo; si tratta de "La Rondinella". Prezzo base un milione e mezzo. Sempre ad Auronzo, in località Villapiccola, per 135 mila euro si può trattare un intero piano mansardato precedentemente utilizzato come attività alberghiera, con 7 camere. Una struttura ricettiva è in trattativa lungo la strada che porta al lago di Auronzo. A Laggio in vendita un albergo, in posizione panoramica, in funzione fino al 2018.

San Vito propone per 320

mila euro una pensione albergo da demolire e, quindi, da ricostruire. Un hotel ai piedi del Pelmo e dell'Antelao, con 21 camere doppie, è in cessione per un milione e mezzo di euro. Rocca Pietore mette a disposizione un complesso alberghiero in piena attività e con eventuale possibilità di ampliamento; per saperne di più bisogna "trattare". Sempre a Rocca Pietore, in via Marmolada, per 460 mila euro si può trattare un "3 stelle" con 10 camere. A Falcade, in Corso Italia, ecco un'occasione da 700 mila euro, con 21 camere, dotate di bagno e di balcone panoramico. Una Country House, di 7 abitazioni turistiche, con ristorante di 30 posti, è acquistabile per 690 mila euro vicino ad Agordo. Sul Nevegal si può acquistare per 125 mila euro un chalet con giardino.

Risaliamo la provincia e a Comelico Superiore per un 1,2 milioni è disponibile un hotel con 10 camere e due per ospiti diversamente abili. Si tratta dell'hotel La Torre.

"Le Chalet D'Or", con ristorante e pizzeria, è stato acquistato a suo tempo da una società milanese, che successivamente l'ha rimesso in vendita, in località Sega Digon, frazione di Candide, a 1,2 milioni. A Padola la conosciutissima pensione Milano costa 600 mila euro. Qualche tempo fa era stato ceduto l'albergo "Passo Sant'Antonio", che si trova al bivio che porta a Danta; prima ancora era stato ceduto l'albergo "Dolomiti", sempre Padola sulla statale che va verso il Passo Monte Croce Comelico e che ora è stato convertito in unità abitative.

A Belluno si può trattare un hotel a 3 stelle per un milione e mezzo. Ad Alano di Piave in via Monte Tomba, ecco l'albergo da un milione e 100 mila euro, ristrutturato negli anni Novanta: 28 le camere doppie con bagno, più altre 4. Sull'altopiano del Cansiglio la Regione Veneto cerca da anni di cedere l'ex Hotel San Marco, per circa mezzo milione di euro.

F.D.M.





Alberghi in vendita anche a Padola

## **Razzetti al vertice del collegio edile Aniem di Api**

Marco Razzetti è il nuovo presidente del Collegio Edile Aniem di Api Torino. L'elezione è avvenuta all'unanimità oggi. «Assumere un incarico così importante in questo momento rappresenta una grande responsabilità».



# Appalti, cambia il codice: corsie veloci e commissari per le opere strategiche

► Governo pronto ad adottare il modello Genova però senza derogare dalla normativa antimafia ► Taglio netto dei tempi per le autorizzazioni così Rfi e Anas potranno accelerare i cantieri

**ACCANTO ALLE MISURE STRAORDINARIE VERRANNO SEMPLIFICATI I CONTROLLI: SOLO 60 GIORNI PER L'IMPATTO AMBIENTALE IL PIANO**

ROMA Archiviato il decreto Rilancio, il governo prova ad accelerare sul fronte degli appalti. Peccato che da gennaio lo ripeta a cadenze più o meno regolari. Ricordate la cabina di regia a Palazzo Chigi che avrebbe dovuto sbloccare le infrastrutture? E' ancora ferma al palo, come i 62 miliardi stanziati e le 749 opere che, stima l'Ance, sono congelate. Del resto, al momento, il processo autorizzativo, dura in media 5-7 anni. Un vero record europeo. E magari quando si conclude, tra ok di Regioni, Corte dei Conti, ministero dell'Ambiente, Cipe, Mit e Mef, Anas e Anac, quell'opera è addirittura superata. Ora, giurano al Mit e a Palazzo Chigi, si vuole cambiare passo. Tant'è che proprio il premier Conte ha annunciato l'imminente riforma.

## LE TAPPE

Per la verità le norme taglia burocrazia avrebbero dovuto confluire nel Cura Italia, poi, come detto in quello Rilancio. Adesso è la volta del decreto Semplificazioni, che potrebbe arrivare, spiegano al Tesoro, nel giro di una quindicina di giorni. Un vero e proprio piano di rilancio dei cantieri e del lavoro ispirato al modello Genova, ovvero alla possibilità di derogare al Codice degli appalti. Conte per la verità preferisce par-

lare di "modello Italia". Il Pd frena e vuole garanzie. Il modello Genova - è il ragionamento - non può essere applicato a tutto, ci sono dei vincoli e delle tutele da rispettare. Norme anti mafia e regole ambientali in primis. Per questo motivo, per arrivare ad un compromesso - i 5Stelle sono favorevoli ad una cura shock - si procederà su un doppio binario. Da un lato verranno sbloccate circa 26 opere strategiche adottando procedure straordinarie, derogando cioè dal codice degli appalti. Saranno cioè affidate a dei commissari ad hoc che avranno pieni poteri per tagliare i tempi e riaprire i cantieri. Corsie preferenziali quindi. Su un altro fronte, quello caldeggiato dalla ministra delle Infrastrutture Paola De Micheli che considera utile l'esperienza di Genova ma non esaustiva, si lavorerà per snellire le procedure ordinarie. L'obiettivo, ambizioso, è di comprimere i tempi per chiudere l'iter delle autorizzazioni. «Rendere il modello Genova - si spiega - un esempio da replicare, non rinunciando però alla Via, la valutazione d'impatto ambientale e a tutti i controlli ordinari». E questo per evitare le intrusioni della mafia e rendere le gare aperte e trasparenti.

Il pacchetto di misure per semplificare le procedure nei cantieri è comunque almeno in parte già pronto. Previsto, anche se la discussione è aperta, il taglio da 180 a 60 giorni del termine per consegnare la documentazione per la Valutazione di impatto ambientale. Ok, con alcune riserve, anche all'attribuzione di poteri speciali alle stazioni appaltanti e all'attribuzione agli ad di Anas e Rfi, Massimo Simonini e Mauri-



zio Gentili, del ruolo di commissari straordinari per accorciare i tempi di realizzazione delle opere, superando, tra l'altro, i controlli della Corte dei Conti.

Nel pacchetto di misure in arrivo potrebbero trovare spazio anche altri interventi. Dall'obbligo di utilizzo dell'esclusione automatica delle offerte anomale per tutti gli importi, allo scudo penale per le stazioni appaltanti. Per quanto riguarda il rinnovo delle modalità di gara, i costruttori, ma il Mit sembra concorde, premono affinché la presentazione dell'offerta valga quale dichiarazione del possesso dei requisiti di ordine generale e speciale. Nel contempo si spinge affinché la stazione appaltante prima dell'apertura delle offerte effettui verifiche a campione su un numero di offerenti non inferiore al 10 per cento.

Novità anche per la fase di esecuzione dei lavori. Con l'ipotesi di stabilire l'obbligo di erogazione dell'anticipazione anche laddove l'appaltatore ne abbia già usufruito, per un ammontare pari al 20 per cento del valore delle prestazioni ancora da eseguire, e all'adozione di un primo stato di avanzamento emergenziale, da liquidare entro 15 giorni, funzionale anche alla valutazione dei lavori ancora da eseguire per l'erogazione dell'ulteriore anticipazione.

**Umberto Mancini**

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Operai con mascherina nel cantiere della Metro di Torino (Foto Lapresse)

# Ripresa, il Nordest si è già rimesso in moto: +18,9% in A4 in una settimana

► Nei centri urbani dal 18 maggio movimenti in crescita del 12% in Veneto e del 10% in Fvg

► In corso il graduale recupero del calo rispetto a un anno fa: «Aspettiamo i transiti fra regioni»

**LA MAPPA DI MOBILITÀ DI ENEL X E HERE TECHNOLOGIES MOSTRA GLI SPOSTAMENTI SULLA BASE DEI DATI DI NAVIGATORI E APP**

**L'INCREMENTO DEL TRAFFICO STRADALE SI RIFLETTE NEL CALO DI UTENTI DEL TRASPORTO PUBBLICO LOCALE**

## L'ANALISI

**VENEZIA** Da questa settimana il Nordest si è rimesso in moto. A dimostrarlo è l'analisi dei numeri sui flussi di traffico, provenienti da fonti diverse, ma tutte concordanti sul fatto che le riaperture produttive e sociali della "fase 2" si sono tradotte in un netto aumento della circolazione rispetto al periodo di lockdown, per quanto ancora su livelli inferiori a quelli dei tempi pre-Coronavirus. Non a caso, con l'incremento della pressione sulla viabilità, sono tornati a verificarsi incidenti pure gravi.

## NELLE CITTÀ

La ripresa è visibile già all'interno delle città, come risulta dalle rilevazioni di "City analytics - Mappa di mobilità", lanciata da Enel X e Here Technologies. Si tratta di una soluzione *big data*, cioè basata su grandi masse di informazioni, anonime e aggregate. Provenienti da veicoli connessi, mappe e sistemi di navigazione, le indicazioni vengono elaborate in correlazione con i riscontri georeferenziati tratti dalle applicazioni mobili e con i dati aperti forniti dalle amministrazioni pubbliche.

Sul piano dei movimenti all'interno delle regioni, i primi tre giorni di questa settimana hanno evidenziato una complessiva crescita rispetto a quel-

li della scorsa e una graduale riduzione dello scarto con l'intervallo 13 gennaio-16 febbraio. Per quanto riguarda il Veneto, lunedì 18 maggio si sono registrati rispettivamente +12% e -14%; martedì 19 maggio, +7% e -15%; mercoledì 20 maggio, +8% e -13%. Come termine di paragone, bisogna considerare che con le prime ripartenze del 4 maggio era stato contabilizzato un +24% rispetto a una settimana prima, ma anche un -28% in riferimento al pre-Covid. Invece in piena chiusura c'erano stati lunedì, come il 6 aprile, in cui il calo fra "prima" e "dopo" era stato addirittura del 56%.

Un andamento analogo interessa anche il Friuli Venezia Giulia, dove gli spostamenti il 18 maggio sono stati pari al +10% rispetto al lunedì precedente (-12% sul 13 gennaio-16 febbraio), il 19 maggio si sono posizionati sul +8% (e -11%), il 20 maggio hanno segnato di nuovo il +8% (e -9%). Qui il 4 maggio la riduzione viaggiava sul -24% e il 6 aprile perfino sul -48%.

## SULLE AUTOSTRADE

L'aumento è certificato pure dai conteggi di Cav, concessionaria della Padova-Venezia e del Passante di Mestre. Nei primi tre giorni di questa settimana, sulla rete sono transitati 435.563 veicoli (di cui 277.511 leggeri e 158.052 pesanti), con-



tro i 366.138 (218.339 più 147.799) dell'11-12-13 maggio. L'incremento settimanale è stato dunque del 18,96%, anche se rispetto allo stesso periodo di un anno fa la diminuzione è del 39,91%. Ma come fa notare la stessa società, per tornare ai livelli normali «bisognerà probabilmente attendere la riapertura dei transiti interregionali». In ogni caso i segnali sono di graduale miglioramento. Nella settimana peggiore della "fase 1", cioè quella dal 13 al 19 aprile, la perdita era stata del -74,01%. Inoltre il dato progressivo di variazione dall'inizio di maggio è del -49,79% rispetto allo stesso mese dello scorso anno, ma a marzo era stato del -54,46% e ad aprile del -69,76%. Non a caso, valutando l'ultima settimana di chiusura e cioè quella dal 27 aprile al 3 maggio, l'aumento ad oggi è del +82,81%.

La tendenza è confermata anche da Autovie Venete, concessionaria della Venezia-Trieste e delle diramazioni Palmanova-Udine, Portogruaro-Conegliano e Villesse-Gorizia. Osservando i grafici, spicca il punto di rottura nella settimana dal 17 al 23 febbraio, quando i transiti totali erano stati 828.493, in crescita del +0,44% rispetto allo stesso periodo del 2019. Da allora, era seguita una raffica di diminuzioni settimanali, culminata nel -79,16% del 13-19 aprile, finché lo scorso weekend è stato chiuso con un recupero del -52,09% rispetto all'anno scorso, ora che «sono i mezzi pesanti a crescere di più».

## MEZZI PUBBLICI

La ripresa del traffico stradale si riflette nelle perdite del trasporto pubblico locale in Veneto. Sottolinea l'assessore regionale Elisa De Berti: «Treni e bus registrano un calo del 75-80% rispetto alle presenze pre-Covid. Questo significa che, malgrado la riapertura di tutte le attività ad eccezione delle scuole, i mezzi pubblici vengono utilizzati solo dal 20-25% dell'utenza precedente. Il resto preferisce il veicolo privato, nonostante l'offerta di Trenitalia sia stata ripristinata al 60%, in attesa di passare all'80% dal 3 giugno».

**Angela Pederiva**

© RIPRODUZIONE RISERVATA

# 435.563

I veicoli transitati lunedì, martedì e mercoledì sulla rete di Cav: 277.511 leggeri e 158.052 pesanti

# 82,81%

L'aumento rilevato su Venezia-Padova e Passante di Mestre rispetto al 27 aprile

# 52,09%

Il calo registrato sulla Venezia-Trieste la scorsa settimana rispetto all'anno scorso



**VERIFICHE** Durante il lockdown la Polizia ha moltiplicato i controlli

# Il Comune e la Guerrato trovano l'accordo su 59mila

**CHIUSO IL CONTENZIOSO  
CON LA SOCIETÀ  
CHE AVEVA RICEVUTO  
L'APPALTO PER  
RIQUALIFICARE GLI EDIFICI  
DA CLAUDIO-BORDIN**

## MONTEGROTTO

Si è definitivamente concluso il contenzioso fra l'amministrazione comunale e la ditta Guerrato Spa, che nel 2010 aveva sottoscritto un contratto per la fornitura di energia elettrica. Le parti hanno infatti siglato un accordo transattivo che evita il ricorso al giudice e mette la parola fine a una intricata vicenda che aveva provocato nel tempo anche roventi polemiche politiche. Alimentate dal fatto che il maxi appalto ventennale, per un totale di sedici milioni di euro, ottenuto dalla Guerrato e riguardante lavori di riqualificazione energetica degli edifici comunali e degli impianti di illuminazione pubblica, era entrato nel calderone dell'inchiesta sulla "tangente-topoli delle Terme" per il quale l'allora sindaco Luca Claudio e il successore Massimo Bordin erano finiti nei guai.

L'ultimo capitolo, prima della recente conclusione, risale allo scorso luglio, quando il Comune staccò un assegno pari a 309mila euro a saldo di una serie di forniture di cui l'impresa di Rovigo denunciava il mancato versamento. «Dopo un attento esame

da parte degli uffici comunali – dichiara il sindaco Mortandello – è risultato che la somma richiesta corrispondeva effettivamente all'energia erogata. Rimaneva aperta la questione degli interessi di mora – continua il primo cittadino – per una cifra totale di 411mila euro». Per evitare che il contenzioso arrivasse in tribunale il giudice aveva invitato le parti a percorrere la strada dell'accordo bonario. E così il Comune verserà ulteriori 59mila euro e la Guerrato rinuncerà a ulteriori rivendicazioni.

«Abbiamo sanato e chiuso una situazione imbarazzante ereditata dal duo Claudio-Bordin per un appalto milionario che li vedeva coinvolti per avere percepito tangenti - sottolinea il sindaco - E non hanno neppure onorato gli obblighi contrattuali che ora noi stiamo rispettando». Nello specifico, Luca Claudio, in una memoria difensiva inviata ai giudici nel 2016, aveva ammesso di avere chiesto una mazzetta pari al 15% sull'importo complessivo dell'appalto. Contratto che nel 2015 venne revocato dal commissario prefettizio Aldo Luciano, insediatosi dopo le dimissioni di Bordin. La Guerrato rispose con un decreto ingiuntivo per 320.858 euro. Cifra poi scesa, come detto, a 309mila: una riduzione dovuta allo stralcio di altre fatture contestate e a un complessivo ricalcolo della somma rivendicata dalla ditta. Gli ultimi 59mila euro chiudono ora la partita.

**Eugenio Garzotto**



L'ACCORDO Chiuso il rapporto fra l'amministrazione e la Guerrato





## Richieste le case con terrazzi e verde

La pandemia che ha costretto per settimane le famiglie a condividere gli spazi domestici cambia anche il mercato immobiliare. Dopo il lockdown cresce la richiesta di appartamenti con terrazzi grandi e giardino.

A pagina IV

# Virus, ripartenza dell'economia

# Mercato della casa boom di richieste di terrazze e giardini

►L'emergenza sanitaria cambia la domanda Richiesti appartamenti grandi con aree verdi  
►L'immobiliarista Salamon: si fa largo un'altra idea dell'abitare con nuovi spazi

## MERCATO IMMOBILIARE

**PORDENONE** L'emergenza sanitaria sta cambiando anche il mercato immobiliare. Nell'era post-pandemia - almeno questi sono i primi segnali che arrivano dalla riapertura delle agenzie - la domanda si sposterà verso appartamenti più grandi, magari con terrazzo e con giardino. Il lungo lockdown che ha costretto le famiglie tra le mura domestiche - spesso anche in smart-working forzati - sta cam-

biando anche le abitudini dell'abitare e dell'acquistare o dell'affittare casa. E cambierà anche la disposizione degli spazi interni alla casa: gli acquirenti sono alla ricerca di spazi dove poter organizzare una stanza-lavoro e magari anche un vano dove praticare l'esercizio fisico. Insomma, addio al vecchio e caro bilocale? E' ancora presto per dirlo: le esigenze del mini-appartamento (come forma di investimento, in particolare dopo le buferie borsistiche) e bilocali saranno mantenute. Ma il mercato

sembra destinato a una svolta. E molto dipenderà anche dall'eco-bonus messo in campo dal decreto Rilancio.



## IL CAMBIAMENTO

Con la riapertura delle agenzie immobiliari lo scorso 4 maggio si è aperto uno spiraglio in un mercato immobiliare che ha subito gli oltre due mesi di fermo obbligatorio imposto dall'emergenza Covid-19. Nelle prossime settimane si capirà se il mattone sarà la leva della ripresa post-pandemia: molto dipenderà anche dall'effetto dei super-bonus su riqualificazioni energetiche e adeguamento sismico. Intanto, già in questo seppur breve periodo di riapertura due tendenze emergono chiaramente: la richiesta di appartamenti più grandi, con più stanze, spazi esteri come terrazzi e balconi e spazi verdi. «Sembra persino strano. Ma - conferma Gabriele Salamon, titolare dell'omonima agenzia immobiliare pordenonese - è la cosa che stiamo notando. Sta cambiando la domanda anche nell'acquisto della prima casa. Compatibilmente con le disponibilità economiche, in particolare delle

giovani coppie, si tende a cercare l'appartamento più grande con terrazzo abitabile o con un piccolo giardino. Quasi che l'esperienza del lockdown che ha costretto le famiglie a dividersi gli spazi domestici per un lungo periodo porti ora a cercare case più ampie e confortevoli. Con aree interne in cui allestire una sorta di ufficio per poter lavorare o delle mini-palestre dove svolgere attività fisica».

### SCELTE VELOCI

Ma c'è anche un altro aspetto che emerge dal mercato e dal comportamento degli acquirenti del mattone. «Quello che notiamo - spiega l'immobiliarista - è la velocità con la quale le persone vogliono realizzare la compravendita. Si chiede di passare dalla proposta alla chiusura dell'affitto nel giro di otto, dieci giorni. Una tale velocità nelle scelte e nelle decisioni non l'avevamo mai riscontrata nell'ultimo decennio post-crisi del 2008». Ora resta da capire - ma anche qui saranno le prossime

settimane a dirlo - come il sistema bancario reagirà a questa richiesta di cambiamento rispetto alle domande di mutui in una situazione in cui imprese e famiglie sono in difficoltà. L'auspicio del mercato immobiliare è che vi sia la giusta attenzione a non stringere ulteriormente i cordoni di mutui e prestiti. Ma il mercato immobiliare dei prossimi mesi sarà anche un mercato di sostituzione e un mercato di riqualificazione. «Questo - è l'impressione di Salamon - dipenderà molto da come sarà recepita dal mercato la proposta dei super-bonus per l'edilizia volti a riqualificazione energetica e adeguamento sismico. E' ancora presto per una valutazione, ma è certo che l'eco-bonus con detrazione fiscale fino al 110 per cento sta creando una grandissima aspettativa in tutta la filiera delle costruzioni». Un fermento che sta già portando alla costituzione di gruppi di imprese.

**Daide Lisetto**

© RIPRODUZIONE RISERVATA



ARTICOLO NON CEDIBILE AD ALTRI AD USO ESCLUSIVO DEL CLIENTE



**MERCATO IMMOBILIARE** La pandemia cambia anche la domanda di case; sotto, Stefano Medici, presidente della Fimaa-Confindustria

**Immobiliaristi** Parla l'esperto

# «Scommessa Eco-bonus sull'usato e sul nuovo siamo a una vera svolta»

**MATTONI IN FERMENTO**

**PORDENONE** Dopo il "congelamento" di marzo e parte di aprile il mercato immobiliare nella Fase 2 sta vivendo un certo fermento. «Nuove esigenze abitative delle famiglie. Locazioni al massimo. Prezzi ai minimi e mutui a quasi zero. E le grandi aspettative sull'eco-sisma bonus che potrebbe essere la grande leva del rilancio. Senza contare che il mattone sta tornando a essere un bene rifugio per molti piccoli risparmiatori spaventati dai rischi delle curve di flessione dei mercati finanziari». Sintetizza così il panorama immobiliare post-Covid Stefano Medici, immobiliare e responsabile della Fimaa, la federazione degli immobiliare di Confcommercio del Friuli occidentale. «Una situazione - si affretta ad aggiungere - caratterizzata da un certo fermento almeno nel segmento delle abitazioni. Nel commerciale, invece è ancora tutto bloccato. Sul fronte delle famiglie c'è un cambio nella domanda. Non mancano però le incognite. Sia legate a come evolverà il super-bonus per le riqualificazioni che legate all'andamento dell'economia e del lavoro in genere, dal quale dipenderà anche la capacità delle famiglie di fare fronte ai mutui».

**CASA CHE CAMBIA**

«Per la prima volta - è l'analisi di Stefano Medici - le famiglie hanno vissuto intensamente la casa. Si è capita l'importanza di avere più spazio, un terrazzo abitabile, un piccolo giardino, l'indipendenza di una casa singola piuttosto che il condominio. E - aggiunge l'esperto del

settore - si è anche capita l'importanza della qualità abitativa: pensate all'isolamento acustico e allo stress e ai disagi che, se fatto bene, questo evita». E per capire l'effetto immediato del post-lockdown basta un esempio: un attico in zona centrale a Pordenone (condominio anni '70) con terrazzo da 50 metri quadrati in pochi giorni è super-gettonato. Le telefonate di richieste si susseguono. Ma l'eco-sisma bonus messo in campo dall'ultimo decreto governativo non rischia di frenare il nuovo rendendo più appetibile l'usato da riqualificare con i maxi-incentivi? «Il super-bonus per le riqualificazioni - secondo l'imprenditore degli immobili - può essere uno strumento straordinario, ma serve capire come ci si regolerà con il credito d'imposta tra famiglie, imprese e banche. Detto questo, sul nuovo non è affatto detto che ci sarà uno stop. Se il nuovo reagirà velocemente rispondendo alle mutate esigenze del mercato, usando bene la leva del prezzo, potrà essere ancora competitivo anche rispetto a una nuova appetibilità dell'immobile da ristrutturare. Se i costruttori si adegueranno velocemente alle nuove necessità ci sarà una convivenza delle due tipologie di offerta. Non tutto l'usato ha le caratteristiche che saranno richieste. Come grandi terrazzi e giardini. Nel nuovo, inoltre, ormai si viaggia su classi energetiche con consumi vicini allo zero. Certo il super-bonus resta un'opportunità per riqualificare l'estetica e l'efficienza energetica, rendendo migliore anche la sostenibilità della città nel suo complesso».

d.l.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



ARTICOLO NON CEDIBILE AD ALTRI AD USO ESCLUSIVO DEL CLIENTE



# Un milione e 200mila euro per ristrutturare le scuole

**VERRANNO SISTEMATI DIECI EDIFICI DANNEGGIATI DALL'ACQUA ALTA DI NOVEMBRE SCUOLE**

**VENEZIA** Due milioni e 200mila euro per la sistemazione, il ripristino e il rifacimento di murature per numerosi edifici scolastici nel centro storico veneziano. La Giunta comunale, su proposta dell'assessore ai Lavori pubblici Francesca Zaccariotto, ha approvato ieri un pacchetto di cinque delibere che danno il via libera a progetti definitivi, comprensivi di quelli di fattibilità tecnica ed economica, per la sistemazione di 10 istituti scolastici danneggiati durante l'acqua alta eccezionale dello scorso novembre. Sono stati previsti 231.585 euro per la scuola dell'infanzia Munari a Dorsoduro, con interventi di risanamento delle murature e degli infissi al piano terra che sono stati rovinati dalla marea eccezionale, per la scuola secondaria Morosini con le due sedi di palazzo Priuli e Palazzo Carminati, dove saranno sistemati dei tratti di

muratura danneggiati al piano terra oltre al recupero delle pavimentazioni storiche; la scuola dell'infanzia Tommaseo, con ripristino della pavimentazione al piano terra e dei serramenti. Per un ammontare di un milione 255mila euro previsto un intervento di consolidamento strutturale e di miglioramento sismico, oltre che di restauro, della scuola d'infanzia Santa Teresa a Dorsoduro, rimasta chiusa anche prima del lockdown e che tante polemiche dei genitori aveva generato. L'intervento consiste in un risanamento delle murature consumate dalla marea eccezionale, il rifacimento delle pavimentazioni al piano terra, il restauro degli infissi, l'adeguamento igienico sanitario e impiantistico.

Una terza delibera riguarda lavori di ripristino diffusi in ulteriori sedi scolastiche: alla scuola primaria Canal, alla primaria Manzoni, alla secondaria Sansovino e alla primaria San Girolamo si provvederà così, con un finanziamento di 112.166 euro, al ripristino delle murature e degli intonaci dei locali al piano terra, oltre che al restauro delle pavimentazioni, dei materiali lapidei e dei serramenti danneggiati. La quarta delibera

prevede, con 231.084 euro, interventi di innalzamento della pavimentazione di circa 60 centimetri della palestra, l'adeguamento degli spogliatoi e dell'atrio della primaria Renier Michiel, l'innalzamento e il rifacimento della pavimentazione della palestra, oltre che l'adeguamento degli spogliatoi e dei servizi igienici, della palestra della scuola d'infanzia Valeri. Quest'ultima sarà interessata da altri importanti lavori approvati con la quinta delibera dove, con un investimento di 372.710 euro, si interverrà per una ristrutturazione dell'intera struttura scolastica di Fondamenta Cereri a Dorsoduro. L'intervento consiste nella sistemazione, per darne una nuova funzione, agli spazi interni con il conseguente rifacimento delle pavimentazioni del primo piano, il restauro degli infissi, l'adeguamento igienico sanitario e impiantistico, la predisposizione di una piattaforma elevatrice tra il piano terra e il primo piano e tutte le operazioni prepedeutiche all'ottenimento del Certificato Prevenzione Incendi. Secondo l'assessore Zaccariotto i lavori potranno iniziare a breve in modo che gli studenti, al rientro, trovino scuole restaurate e accoglienti.

**Raffaella Vittadello**

© RIPRODUZIONE RISERVATA



## I dieci progetti approvati



- 1 Scuola dell'infanzia Munari**  
Risanamento delle murature e degli infissi al piano terra
- 2 Scuola secondaria Morosini**  
(Palazzo Priuli e Palazzo Carminati) Ripristino dei tratti di muratura danneggiati al piano terra, oltre al recupero delle pavimentazioni storiche
- 3 Scuola dell'infanzia Tommaseo**  
Ripristino della pavimentazione al piano terra e dei serramenti
- 4 Scuola dell'infanzia Santa Teresa**  
Risanamento delle murature consumate dalla marea eccezionale, il rifacimento delle pavimentazioni al piano terra, il restauro degli infissi, l'adeguamento igienico sanitario e impiantistico
- 5 Scuola primaria B. Canal**  
Ripristino degli intonaci dei locali al piano terra, risanamenti murature, pavimenti, intonaci e restauro serramenti
- 6 Scuola primaria A. Manzoni**  
Ripristino degli intonaci dei locali al piano terra, risanamenti murature, pavimenti, intonaci e restauro serramenti
- 7 Scuola secondaria J. Sansovino**  
Ripristino degli intonaci dei locali al piano terra, risanamenti murature, pavimenti, intonaci e restauro serramenti
- 8 Scuola primaria San Girolamo**  
Ripristino degli intonaci dei locali al piano terra, risanamenti murature, pavimenti, intonaci e restauro serramenti
- 9 Scuola primaria Renier Michiel**  
Ripristino nella palestra, spogliatoi ed atrio d'ingresso
- 10 Scuola dell'infanzia Diego Valeri**  
Innalzamento e rifacimento pavimentazione della palestra e il rifacimento degli spogliatoi e dei servizi igienici della palestra, sistemazione per dare una nuova funzione agli spazi interni, rifacimento delle pavimentazioni al piano primo, restauro degli infissi, adeguamento igienico sanitario e impiantistico, predisposizione di una piattaforma elevatrice, opere propedeutiche per l'ottenimento del CPI

Fonte: Comune di Venezia L'Ego-Hub

# Marciapiedi a prova di carrozzina

► **Approvato progetto per abbattere le barriere architettoniche**

**SAN DONÀ**

Un progetto per eliminare le barriere architettoniche dei marciapiedi delle vie Prampolini, Turati, Monte Piana e Di Vittorio. È stato approvato nei giorni scorsi dalla Giunta Cereser su proposta dell'assessora ai Lavori pubblici Lorena Marin.

«Il costo complessivo dell'intervento è 115mila euro – spiega Marin - il Comune partecipa ad un bando che prevede un contributo del 50% da parte della Regione, quanto prima sapremo se possiamo accedere al contributo». Si tratta di un progetto di adeguamento alla normativa sull'abbattimento delle barriere architettoniche e sull'eliminazione dei pericoli dovuti ai marciapiedi sconnessi che rendono difficoltoso il transito, in particolare per le persone con limitate capacità motorie. «Le stesse mattonelle dei marciapiedi sono dissestate in più punti e rendono pericoloso il passaggio per i danni che possono derivare da una caduta: dalla semplice sbucciatura a ferite di maggiore entità – continua l'assessora - I materiali in cui erano stati realizzati i marciapiedi sono vecchi, concepiti con criteri non attuali e le mattonelle sono danneggiate anche dagli alberi posizionati all'interno degli stessi marciapiedi. Il progetto va a completare una riqualificazione importante».

Nel dettaglio si prevede la sistemazione del fondo stradale, la realizzazione di nuovo massetto e betonelle colorate in calcestruzzo, cordionate in trachite, l'abbattimento degli alberi ora esistenti, la realizzazione delle rampe per gli attraversamenti stradali con la posa della segnaletica a terra per ipovedenti. «La zona è molto frequentata e con una certa densità abitativa – continua - nelle vicinanze ci sono una serie di servizi pubblici tra cui la scuola materna ed elementare Carducci, il parco giochi di via Prampolini, il centro sportivo di via Turati, una zona commerciale».

**D.Deb.**



## INTERVISTA Pag. 3

L'archistar Stefano Boeri:  
la città sarà Smart & Safe  
Il futuro? È sul tetto

# Le nuove città smart? Il futuro è sul tetto L'archistar Boeri: «Spazi esterni protagonisti»

**Un mix di intelligenza, sicurezza e sostenibilità**

«Saranno luoghi abitati dove troveranno spazio pannelli fotovoltaici ma anche laboratori artigianali»  
I progetti Tirana Riverside e l'Urban Jungle di Prato

## SCENARI

**«I tetti saranno la quinta facciata: anche le merci ci saranno recapitate lì. Recuperiamo lo stile dei borghi»**

di **Stefania Consenti**  
MILANO

**Sicure**, non soltanto intelligenti. E dalle smart city oggi l'architettura è chiamata ad immaginare le metropoli in chiave «safe city» per superare l'incerto futuro post Covid-19.

Stefano Boeri, archistar, urbanista, presidente di Triennale Milano, ha già colto la sfida progettando, in Albania, un intero quartiere che prende il nome dal vicino fiume, Tirana Riverside.

**Boeri come vivremo in futuro?**

«Le due visioni di città devono integrarsi alla luce delle nuove condizioni di vita. Per questo il nuovo quartiere progettato a Tirana, in accordo con il Governo e la Municipalità, per 12 mila persone, sarà smart, dotato di tutte le tecnologie, con grandi parchi e giardini, nei quali sono immersi una quarantina di edifici prevalentemente residenziali, ma sarà anche «safe». Ad esempio in ogni isolato abbiamo previsto

che ci sia un punto di diagnostica digitale, e ogni 3500 abitanti ci sia un ambulatorio. Abbiamo ragionato molto sull'idea che le città devono funzionare come borghi entro cui muoversi a piedi o raggiungere i servizi in quindici minuti. E poi c'è un grande lavoro sugli interni di questi appartamenti».

**Il lockdown ha fatto emergere la scarsa qualità abitativa delle case, in particolare nelle città...**

«Gli appartamenti che abbiamo immaginato avranno una sorta di veranda aperta, come spazio di incontro e di soglia, una stanza in più che può diventare, nel caso di infezioni, uno spazio per isolare un eventuale contagiato. E poi penso agli spazi esterni, ai marciapiedi che saranno una risorsa per bar e locali. Però nella safe city del futuro saranno i tetti i veri protagonisti, luoghi abitati dove troveranno spazio oltre ai pannelli fotovoltaici anche laboratori artigianali e orti. Saranno spazi a disposizione degli abitanti del caseggiato, come lo erano una volta i cortili. Una risorsa fondamentale. In questo periodo di isolamento sociale chi ha avuto la possibilità di stare in un balcone o veranda ha sofferto meno. Io stesso nei giorni più difficili mi sono rifugiato nel piccolo terrazzo della mia casa. I tetti so-

no il futuro, grazie ai droni riceveremo lì gran parte delle merci».

**Pacchi anche da Amazon?**

«Sì. In futuro i tetti saranno una quinta facciata, gli acquisti ci saranno recapitati lì».

**Qual è il suo parere sulle tecnologie di sorveglianza digitale basate sul riconoscimento facciale, per segnalare casi sospetti di infezioni?**

«Abbiamo una cultura diversa rispetto al mondo asiatico, che esige che le informazioni circolino senza un meccanismo automatico di obbligo. Il potenziamento del digitale sino a forme estreme mi preoccupa. Dobbiamo diventare sempre più consapevoli, lavorare sulle nostre coscienze».

**Oltre ai progetti in giro per il mondo ne ha uno tutto italiano, a Prato...**

«Si chiama Urban Jungle, giungla urbana. Con Stefano Mancuso stiamo trasformando pezzi di città in zone completamente verdi e con una serie di servizi aggiuntivi. Dobbiamo pensare al verde non solo in



funzione ornamentale ma come uno strumento formidabile per curarci e curare l'ambiente. A Milano abbiamo la grande opportunità di sfruttare gli scali ferroviari. Ma anche a Roma, Napoli, Bari ci sono tante spazi da recuperare e rigenerare senza costruire ex novo. L'importante è che si vada in quella direzione, meglio se coinvolgendo giovani architetti locali. Dovremo tornare a città fatte di borghi».

**Il suo è un invito ad abbandonare le città per i borghi?**

«No. Il mio invito è a migliorare queste città e a collaborare con i borghi, a non sprecare l'occasione che ci ha dato la pandemia. E lasciare tutto come prima. I quartieri di una grande città dovranno funzionare (al massimo 10 mila abitanti) come un borgo autosufficiente, con i servizi di telemedicina e medicina del territorio. La distanza fra la residenza e i servizi non deve essere superiore ai 500 metri, così anche gli spostamenti si riducono, la mobilità cambia e la qua-

lità della vita migliora».

**Riusciremo a voltare pagina? Le persone dimenticano in fretta e la politica è lenta...**

«Ho fiducia. Credo che la richiesta sarà molto forte da parte dei cittadini. Poi ci vogliono tre cose: visione, coraggio, gradualità. La buona politica deve essere in grado di tradurre una visione. Coinvolgendo nel «sogno» anche i cittadini, facendoli diventare protagonisti del cambiamento».

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Sopra, l'architetto Stefano Boeri.

A sinistra, un rendering  
del progetto Tirana Riverside



**DECRETO SEMPLIFICAZIONI**

# Conte ci riprova con i cantieri «Una teoria choc per aprirli»

**«È la madre di tutte le riforme».**  
**Paola De Micheli:**  
**«Questa non è tana libera tutti»**

ROBERTO CICCARELLI

■ Nel decreto «semplificazioni» a cui sta lavorando il governo c'è una «teoria choc senza precedenti» per fare ripartire i cantieri delle infrastrutture. «Considero questa la madre di tutte le riforme», in quanto fondamentale per avviare il rilancio ha detto ieri il presidente del Consiglio Giuseppe Conte parlando alla Camera. «Se non riusciremo nemmeno ora nella semplificazione dubito che sarà possibile farlo in futuro», ha aggiunto.

**SUL TAVOLO** del governo c'è un nuovo intervento sugli «appalti pubblici», il secondo in un anno dopo quello del primo governo Conte con lo «Sblocca cantieri»; un intervento nel campo della pubblica amministrazione e un altro per rendere «attraattivo il nostro ordinamento giuridico a beneficio delle imprese, rendendo più favorevole l'ambiente normativo e l'assetto della *governance* aziendale al fine di trattenere o attirare quanti più investimenti possibili sul territorio, e di attrarne ancora di più dall'estero».

**È L'ANNUNCIO** di una nuova politica di defiscalizzazione e incentivazione delle imprese, nella lotta sul *dumping* fiscale su scala europea con Olanda Irlanda e Lussemburgo. Un capitolo incandescente dopo il prestito statale che dà respiro alla Fca-Chrysler a pochi mesi dalla fusione con Psa, oppure la cancellazione della rata dell'Irap per le aziende fino a 250

milioni di fatturato che premia quelle che hanno continuato in questi mesi a produrre profitti per i loro azionisti.

**CONTE** ha spiegato la finalità della dottrina dello «choc»: «Siamo consapevoli - ha detto - che la riapertura non è sufficiente a riattivare il motore dell'economia e davanti allo choc serve un'azione costante, efficace dello Stato. Con il dl Rilancio abbiamo messo le basi per la ripartenza». Allo «choc» del virus prodotto sull'economia globale, giudicato discutibilmente «esogeno», e dunque estraneo alle ragioni di un'economia capitalista già in crisi, si vorrebbe rispondere con una serie di contro-choc contro la «burocrazia» che rallenterebbe la «corsa» giudicata per «rilanciare» il crollo del Pil a doppia cifra. Ciò che può «accelerare» questa «corsa» è la precarizzazione del lavoro e della sicurezza, il rischio delle infiltrazioni mafiose e della corruzione, la deroga alle leggi. Il rischio è stato percepito da Conte: «Dovremo rafforzare i controlli - ha detto - Altrimenti ci fermeremmo dopo due secondi». La contraddizione tra velocità e controllo, tra deregolamentazione per la concorrenza fiscale e incentivi pubblici per una ripresa evanescente è ricorrente nel «capitalismo dei disastri» descritto da Naomi Klein: un modo per garantire alle industrie private profitti da questa crisi. È su questa base che Conte ha offerto ieri una convergenza alle «opposizioni». L'anno scorso il suo primo esecutivo si era scontrato inutilmente sullo «sblocca cantieri» nel quale la Lega chiedeva la sospensione di due anni del codice degli appalti.

**IN QUESTA FASE** il governo si sta muovendo sempre di più ver-

so le posizioni confindustriali di Italia Viva fino al punto che Conte ha assorbito nel suo intervento in aula la nozione di «choc» del piano da «120 miliardi» di cui Renzi parla da mesi. Sugli appalti il viceministro delle infrastrutture Giancarlo Cancellieri (M5S), ha parlato di «modello Genova», ovvero della possibilità di derogare al codice degli appalti. Lo stesso ha chiesto il ministro degli esteri Luigi Di Maio (M5S) secondo il quale bisogna «superare il codice degli appalti, in modo da evitare lungaggini inutili». I grillini convertiti alla «choc economy» sono sulla stessa linea del neo-presidente di Confindustria Carlo Bonomi che punta a «un recupero del Pil perduto per la crisi in 2-3 anni» e auspica che «il modello Genova sia replicato».

**A QUESTA PROSPETTIVA** ha risposto la ministra delle infrastrutture Paola De Micheli che ha escluso tale modello e ha rifiutato la legge del «tana liberi tutti». A renziani e grillini ha chiesto «di trovare un punto caduto omogeneo su eventuali processi derogatori puntuali. L'antimafia e la sicurezza dei cantieri sono inamovibili». De Micheli, ha inviato a Palazzo Chigi un piano per «mettere a terra 20 miliardi» di lavori nei prossimi 12 mesi. Il nuovo fronte nel governo è aperto. L'accordo arriverà, forse non in due settimane, ma comunque «di corsa».



## «La pandemia non è una scusa per creare una giungla»

*Nessuna sospensione del codice degli appalti. Il «modello Genova» è inapplicabile al resto del paese. Il problema è il blocco del turn over.*

**Pronti a mobilitarci**

**■ Alessandro Genovesi, segretario della Fillea Cgil, un anno dopo lo sblocca cantieri si torna alla carica per sospendere il codice degli appalti. Stanno usando la pandemia per realizzare un vecchio progetto?**

È la nostra preoccupazione. L'anno scorso avevo definito quella proposta uno «sblocca porcate». Se qualcuno nel nuovo governo pensa di fare una nuova puntata di questa serie deve assumersi la responsabilità. Confido nella coerenza di chi all'epoca contrastò questo tentativo che oggi si ripropone. Vorrei ricordare che allo sciopero generale degli edili del 15 marzo 2019 parteciparono il segretario del Pd Zingaretti, l'attuale ministra delle infrastrutture De Micheli, esponenti di LeU, dei Cinque Stelle.

**Chiamerete la mobilitazione nel caso sia questo il progetto?**

Sì, con FenealUil e Filca-Cisl. Noi auspichiamo un confronto, abbiamo fatto e continueremo a fare proposte. Valuteremo quelle serie. I primi che vogliono lavoro siamo noi edili che abbiamo perso 600 mila posti negli ultimi anni. Ma se qui si sta pensando di derogare a tutto e creare una giungla ci mobileremo in tutte le forme possibile e non escludiamo nulla. Dipende fin dove vogliono spingersi. La pandemia non è una scusa per cancellare decenni di battaglie dei la-

voratori.

**Il decreto semplificazioni a cui sta lavorando il governo sarebbe una «terapia choc» contro la burocrazia che blocca, tra l'altro, i cantieri. Cosa pensa di questa descrizione della realtà?**

Questo approccio ideologico e liberista non accelera le opere e rischia di peggiorare le condizioni del lavoro, della legalità e delle imprese. Ci sono dati freschissimi dell'Anac che dimostrano come, a due anni dalla riforma del Codice degli appalti, da settembre 2019 a gennaio 2020 è stato assegnato il tre per cento in più delle risorse, 11 miliardi di euro. Con la pandemia si è fermato tutto. Ma il codice funziona. Si può migliorare, non sospenderlo, o derogarlo ancora. Sono da escludere affidamenti diretti fino a cinque milioni di appalti o la liberalizzazione del subappalto. Oltre a essere dannose e ingiuste, queste pratiche svalorizzano le imprese.

**È stato proposto di sostituire il codice degli appalti con le direttive comunitarie. È possibile?**

Chi sostiene questo non sa di cosa parla. Le direttive sono tre: la prima è di 121 pagine e nove allegati; la seconda è di 297 pagine e 41 allegati; la terza è di 431 pagine e 16 allegati. Normano solo l'assegnazione degli appalti, non l'esecuzione, né il collaudo. Questa è la parte lasciata agli Stati. Se davvero fosse realizzabile questa proposta, avrebbe comunque bisogno della legge italiana per applicare le direttive.

**Si parla del «modello Genova» per il Ponte Morandi. È applicabile a tutto il paese?**

No, perché non è replicabile e non solo per una questione di principio. Ricostruire un via-

dotta crollato è diverso dalla costruzione di un'opera *ex novo*. In più il nuovo ponte è un premontato. Fare così un ponte non è come fare una galleria o un tracciato ferroviario. Va anche considerato che il progetto è stato regalato da Renzo Piano. Se lui è disponibile a regalare alle aziende altri 640 progetti sarebbe perfetto, ma temo che non sarà così. In più una delle aziende che l'hanno costruito, la Webuild, è partecipata dalla Cassa Depositi e Prestiti. La seconda è Fincantieri che è dello Stato. In più non si è badato a spese. Secondo i dati del Commissario Bucci i costi standard sono mediamente superiori del 30%. Era tutto in deroga, ma per realizzare l'opera Bucci ha sottoscritto due accordi sindacali per applicare una serie di articoli previsti dal codice degli appalti.

**Ma gli appalti sono bloccati o no?**

Lo sono sia perché abbiamo 30 mila stazioni appaltanti, contro le duemila tedesche, sia per la carenza di personale. Comuni e regioni hanno perso in dieci anni 15 mila figure tecniche. Non ci sono geometri, ingegneri, architetti a causa del blocco del turn-over. La ricostruzione nell'Italia centrale non parte perché spesso i comuni non hanno nemmeno un geometra, capisce? A Roma esistono 15 mila pratiche all'anno e cento tecnici. Questi sono supererói. **ro. ci.**



COMMISSIONE

# Permuta Boschetti-Iris raffica di fuoco amico

Dubbiosi sull'operazione 4 consiglieri della maggioranza  
L'accordo ha bisogno dell'ok del Consiglio e rischia di saltare

«Stiamo scambiando una delle parti più importanti della città con un pezzo di terra». A rimescolare i piani dell'amministrazione sulla permuta tra le palazzine Liberty di piazzale Boschetti e un'area del parco Iris stavolta non è l'opposizione. I dubbi sull'operazione anche di una buona parte della maggioranza sono emersi tutti ieri durante la commissione consiliare (in videoconferenza), convocata per discutere i dettagli del progetto, che vedrà i privati realizzare appartamenti di lusso nelle palazzine e il Comune ampliare l'area verde dell'Iris. Dubbi sono stati palesati da consiglieri della maggioranza.

**DIFESA**

Soprattutto da loro si sono dovuti quindi difendere gli assessori che hanno portato avanti la trattativa: Arturo Lorenzoni, Andrea Colasio e Andrea Micalizzi. Il primo è stato Luigi Tarzia della civica Giordani, che ha smitizzato il piano definendo «un pezzo di terra» le migliaia di metri quadri di verde in più a Forcellini: «Spero che i privati non possano fare quello che vogliono, vanno messi dei paletti» ha rivendicato Tarzia (che si è preso del «qualunquista» dal collega del Pd, Nereo Tiso). Anche la consigliera di Coalizione Civica, Daniela Ruffini, è dubbiosa: «Sareb-

be la prima volta di un progetto che, per fare spazio ai privati, riduce una corsia stradale», riferendosi a via Trieste, dove le carreggiate da 4 diventeranno 3 per permettere l'ingresso al park interrato che verrà realizzato per le palazzine.

**CONTRADDIZIONE**

Titubante anche parte del Pd con il vicepresidente del consiglio comunale, Roberto Bettella: «Mi sembra una contraddizione che il Comune ceda una sua proprietà per permettere ai privati di realizzare beni di lusso». Antonio Foresta (Area Civica) è critico: «Non capisco la ratio di questa operazione, c'erano sicuramente altri modi per valorizzare piazzale Boschetti. Un'amministrazione di centrosinistra non può consentire di risolvere un problema del centro storico realizzando appartamenti di lusso».

In mezzo ovviamente anche gli interventi dell'opposizione, tra i quali quello di Ubaldo Lonardi, che da mesi si sta battendo per avere chiarimenti sulla qualità della bonifica dell'area. L'accordo dovrà essere approvato in Consiglio comunale, ma prima di arrivarci la maggioranza dovrà trovare un'intesa, oppure rischia di saltare insieme all'affare.

**OPERAZIONE EQUILIBRATA**

«L'operazione è equilibrata e

avremo due aree di grande pregio dal punto di vista ambientale, anche perché su via Trieste stiamo lavorando per ridurre il traffico», la risposta del vicesindaco Arturo Lorenzoni. Più duro l'assessore all'edilizia monumentale, Andrea Colasio: «Stiamo cucendo pezzi di città e ripensandola attraverso una grande operazione di politica ambientale. Questo progetto ha un valore culturale enorme e valorizzerà tutta l'isola museale. I privati non potranno fare quello che vogliono, parliamo di palazzine vincolate e di un preciso accordo. Ci prendiamo tutta la responsabilità e il rischio dell'operazione. Non potevamo immaginare un parco con quelle due carcasse». «Parliamo di un'area strategica che genera pareri diversi», chiude l'assessore ai lavori pubblici, Andrea Micalizzi. «Avevamo un progetto in corso per parco Tito Livio, che però portava a un vicolo cieco e non comprendeva le palazzine. Noi abbiamo trovato una soluzione». —

**LUCA PREZIUSI**



Luigi Tarzia (Civica Giordani)

ARTICOLO NON CEDIBILE AD ALTRI AD USO ESCLUSIVO DEL CLIENTE



# Arsenale, 130 milioni di lavori sul piatto Restauri e servizi, le paratoie se ne vanno

Il Comitato tecnico pronto ad approvare il nuovo progetto. La manutenzione in area Pagnan, o forse alla Fincantieri

**Alberto Vitucci**

Via la manutenzione del Mose dall'Arsenale. Ci sono voluti quasi due anni, ma adesso il Provveditorato alle Opere pubbliche ha deciso. La «pulizia» e la verniciatura delle paratoie non si farà più in laguna, a pochi passi da San Marco. Ma in terraferma, nell'area industriale molto più adatta a quel tipo di attività. Lo aveva deciso l'ex provveditore Roberto Linetti. Adesso il suo successore, Cinzia Zincone, ha convocato per mercoledì prossimo il Comitato Tecnico per l'approvazione del progetto definitivo.

130 milioni da spendere, di cui 84,5 per il restauro e la «messa in sicurezza» dell'Arsenale e dei suoi Bacini di carenaggio. Restauri, scarichi, depuratori, infrastrutture che potranno essere utili a mantenere nell'area l'attività legata alla cantieristica. Ossigeno per le imprese, che troveranno lavoro sicuro. E soddisfazione espressa dai comitati ambientalisti e dal Forum Arsenale, che avevano levato gli scudi in difesa della monumentalità del complesso.

Mesi di incertezza, di confronti tra il Provveditorato e il commissario Sblocca cantieri Elisabetta Spitz. Adesso la decisione. Nella lettera inviata al concessionario Consorzio Venezia Nuova, Zincone scrive

che «all'Arsenale non si farà manutenzione pesante. Ciò significa che le paratoie non subiranno in Arsenale processi di sverniciatura e possibilmente di riverniciatura». Dove si farà allora questa attività, che nel progetto definitivo del Mose viene indicata come «continua», nell'ordine di una paratoia da smontare e rimontare ogni mese?

Su questo punto le indicazioni di Spitz e Zincone sono più sfumate. «L'area Pagnan potrebbe essere utilizzata per la manutenzione pesante», continua la lettera inviata agli amministratori straordinari del Consorzio, «ovvero alienata». Significa che l'alternativa ancora in campo è quella di vendere quell'area, a suo tempo sistemata dall'impresa Mantovani proprio per movimentare le paratoie in arrivo, e pensare al centro di manutenzione in un altro sito. Dove?

C'è ancora non risolta la questione della manutenzione del sistema. Cento milioni almeno ogni anno. E una prima gara per la manutenzione è stata annullata, e ancora in corso.

Vi hanno partecipato la Cimolai, azienda pordenonese che ha costruito la prima serie di paratoie; la Brodospolit, che ha sede in Croazia; e la Fincantieri, colosso della cantieristica che potrebbe essere un candidato possibile per il lavo-

ro. Delle tre, solo Fincantieri ha un'area adatta a Marghera. «È un nodo da sciogliere al più presto», dicono gli addetti ai lavori, «dopo due anni di incertezze». Resta aperta la questione dell'Arsenale. Se ne andrà la «manutenzione pesante», non il centro di controllo (Control room), i cui lavori sono ripresi anche se non ancora conclusi. Resteranno alcune sedi del centro di coordinamento del sistema Mose.

Ma potranno essere riutilizzati i tre grandi Bacini di carenaggio, struttura ottocentesca unica nel suo genere nell'intero Mediterraneo. Utilizzati ancora oggi per la riparazione degli scafi di navi, che vengono messe all'asciutto all'interno del Bacino. Il Bacino Grande adesso ospita la struttura del jack-up, la nave costata 53 milioni di euro per la movimentazione delle paratoie. Il medio e il piccolo dovranno essere riutilizzati dalla città per attività di cantieristica, compatibili con il luogo. Scelte strategiche che non possono più aspettare. L'Arsenale era stato dato in concessione per 30 anni al Consorzio di Mazzacurati nel 2005, quando al vertice del Demanio nazionale era proprio Elisabetta Spitz, adesso nominata dal governo commissario per il Mose. Il progetto prevedeva la manutenzione in Arsenale. —

© RIPRODUZIONE RISERVATA

## LA DECISIONE

### Imprese, report ogni mese sui lavori per velocizzare i pagamenti

Pagamenti ogni mese per le imprese che lavorano al Mose. E un report mensile sulla situazione, per evitare nuovi ritardi. E' la decisione scaturita da un lungo vertice tra la commissaria Spitz, il provveditore Zinco-

ne, gli amministratori straordinari del Consorzio e le imprese. Una «novità» annunciata con soddisfazione. L'obiettivo è di concludere le prove il 30 giugno e i lavori il 31 dicembre 2021. A.V.





Il jackup del sistema Mose all'Arsenale

# Investimenti, edilizia, ambiente: semplificazioni Boccia-regioni

**Il tavolo.** Il ministro avvia il confronto con i governatori e gli enti locali per arrivare in pochi giorni a definire un pacchetto di norme anti-burocrazia da inserire nel decreto legge in preparazione

**Giorgio Santilli**  
**Gianni Trovati**

ROMA

Un taglio drastico agli ostacoli su cui inciampano le procedure amministrative prima di trasformarsi in investimenti privati e pubblici, una serie di norme più chirurgiche per facilitare l'utilizzo dei fondi, termini perentori per l'espressione di nulla osta e pareri - come quelli ambientali e del paesaggio - finora esclusi dalle mannaie delle semplificazioni.

Ruota intorno a queste idee chiave il tavolo di confronto che il ministro degli Affari regionali, Francesco Boccia, ha avviato ieri con regioni ed enti locali per arrivare il più in fretta possibile a definire nuove regole sulle semplificazioni evocate anche ieri dal premier Conte nella sua informativa alla Camera. Punto di arrivo il decreto che il governo punta ad approvare nelle prossime due settimane. Ma il tavolo sarà permanente per consentire poi un confronto continuo su un tema considerato prioritario.

Proprio per accelerare, il confronto ha abbandonato in fretta il piano della teoria e sotto la regia di Boccia ha prodotto una prima griglia di proposte normative su cui l'intesa sembra vicina. Per ora non sono comprese le modifiche al codice degli appalti pubblici che però potrebbe rientrare nel confronto.

Il nuovo tentativo di semplificare le regole prova prima di tutto a trarre lezioni dalla lunga serie di fallimenti che l'hanno preceduto. E punta, di conseguenza, a far scattare una serie di automatismi chia-

mati a superare l'inerzia delle pubbliche amministrazioni. È il caso, classico, dei pareri. Che nel nuovo quadro, se il lavoro tecnico e politico di questi giorni sarà confermato dal prossimo decreto, non potranno essere più «bloccanti».

Il mancato arrivo di un parere, anche se atteso dalle amministrazioni che hanno in cura la tutela di ambiente e paesaggio, non fermerebbe più gli altri uffici, che una volta scaduto il termine sarebbero costretti ad andare avanti anche senza il nulla osta.

Quando a chiedere è un privato, gli obblighi di motivazione per opporre un «niet» saranno rafforzati, con la previsione della nullità del diniego quando non poggiasse su argomentazioni abbastanza solide. Tutte le procedure, secondo un super-classico tornato di attualità nelle settimane di Smart Working generalizzato e più o meno effettivo, dovranno viaggiare per via telematica.

Nello stesso senso dell'accelerazione e della facilitazione giocano anche gli interventi messi sul tavolo con l'eliminazione della «doppia conformità» per l'accertamento di conformità degli abusi edilizi. Sarà possibile rilasciare il permesso di costruire o la Scia in sanatoria ai soli fini amministrativi qualora l'intervento sia conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente alla data di presentazione della domanda. Va nel senso della certezza amministrativa anche il termine di rilascio di 120 giorni esteso alle valutazioni tecniche delle amministrazioni di tutela dell'am-

biente e del paesaggio.

Nel pacchetto entrano anche una serie di regole che intervengono sulla contabilità degli enti locali. Qui spesso si esce dal terreno specifico degli investimenti per curare il problema a monte rappresentato dalla crisi generalizzata dei bilanci locali, che se non affrontato cancellerebbe a priori qualsiasi velleità di rilancio. Per questa ragione si propone la possibilità di ripianare in 10 anni i deficit 2020, per evitare un'ipoteca (il ripiano triennale) che rischia di spedire in dissesto la maggioranza delle città. In cantiere anche un meccanismo di anticipazioni dei fondi statali per gli investimenti comunali, dal bando periferie ai fondi di coesione, e un possibile allentamento delle regole su assunzioni a termine e premi ai dipendenti in prima linea nella lotta all'emergenza. Ma su questi temi, più che un'intesa non impossibile con gli amministratori locali, sarà determinante l'ultima parola del ministero dell'Economia.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

## LA MISURA ALLO STUDIO

### Il nodo dei pareri

- Il mancato arrivo di un parere, anche se atteso da uffici che hanno in cura la tutela di ambiente e paesaggio, non fermerebbe più gli altri uffici, che una volta scaduto il termine sarebbero costretti ad andare avanti.
- Quando a chiedere è un privato, gli obblighi di motivazione per opporre un «niet» saranno rafforzati, con la previsione della nullità del diniego quando non su argomentazioni solide.

**Termini perentori per l'espressione dei pareri**  
**Via e paesaggistici: poi il proponente potrà procedere**



IMAGOECONOMICA



**Francesco**

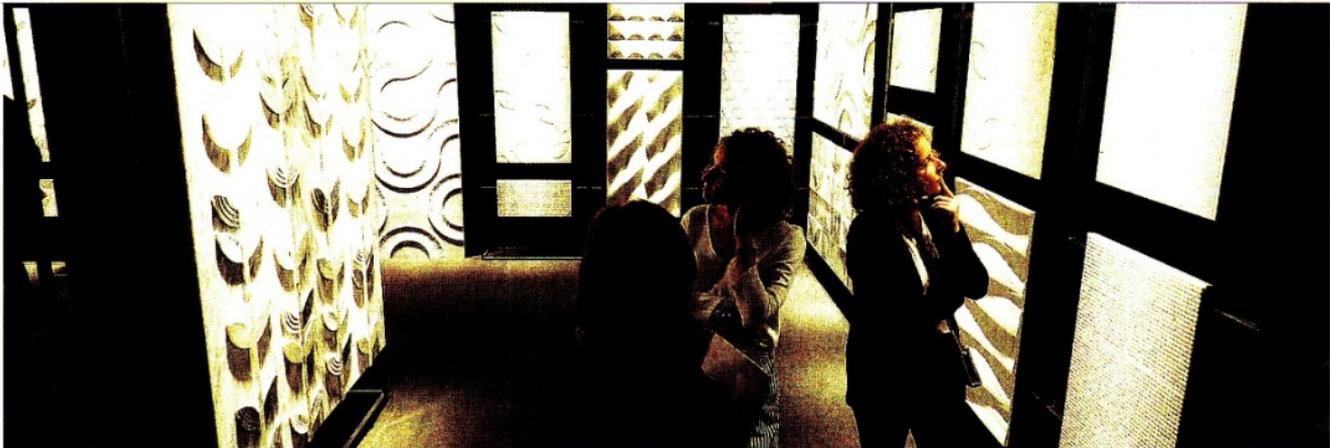
**Boccia.**

Ministro per gli  
Affari regionali

**CERSAIE 2020**

# Ceramica italiana protagonista nell'edilizia del futuro

Nel mondo post-Covid – che necessita di maggiori spazi per garantire il distanziamento sociale e di materiali salubri facilmente igienizzabili – la ceramica giocherà un ruolo importante nella nuova edilizia. Ne è convinto Giovanni Savorani, presidente di Confindustria ceramica, che ieri ha presentato la 38esima edizione del Cersaie, in programma a Bologna dal 9 al 13 novembre prossimi. Un'occasione importante di ripartenza per le aziende italiane del settore, che nel 2019 hanno realizzato un fatturato di 5,4 miliardi, per l'85% all'estero. Tra le novità della fiera, la Contract Hall, pensata per far incontrare le imprese produttrici con architetti, developer e operatori del settore dei grandi progetti.



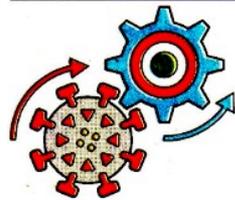
ARTICOLO NON CEDIBILE AD ALTRI AD USO ESCLUSIVO DEL CLIENTE



# Superbonus, credito d'imposta utilizzabile in compensazione

## VIRUS E RIPRESA

### FISCO



**Tutti gli incentivi edilizi sono compensabili orizzontalmente**

**La misura nel Dl Rilancio Escluso il rimborso della quota non utilizzata**

**Luca De Stefani**

Il decreto Rilancio non ha introdotto solo il trasferimento a terzi, banche comprese, delle detrazioni edili tramite la cessione o lo «sconto in fattura», ma ha introdotto anche la possibilità di trasformare le detrazioni Irpef o Ires in crediti d'imposta compensabili orizzontalmente in F24 dallo stesso contribuente. Per alcune specifiche detrazioni fiscali Irpef o Ires, sostenute negli anni 2020 e 2021, i contribuenti, in luogo dell'utilizzo diretto della detrazione (cioè tramite il suo scomputo in dichiarazione dei redditi, in maniera verticale dalla stessa tipologia di imposta), potranno optare alternativamente tra:

a) la «trasformazione del corrispondente importo in credito d'imposta», compensabile orizzontalmente dallo stesso contribuente, «con facoltà di successive cessioni ad altri soggetti, ivi inclusi istituti di credito e altri intermediari finanziari»;

b) un «contributo, sotto forma di sconto sul corrispettivo dovuto fino ad un importo massimo pari al contributo stesso, anticipato dal fornitore» e da «quest'ultimo recuperato sotto forma di credito d'imposta, con facoltà di successiva cessione del credito ad altri soggetti, ivi inclusi istituti di credito e altri intermediari finanziari».

I crediti fiscali per i quali sarà possibile effettuare l'opzione sono quelli generati da: recupero del patrimonio

edilizio dell'articolo 16-bis, comma 1, lettere a) e b), del Tuir (detrazione Irpef del 50%, che dal 2021 dovrebbe tornare al 36%); risparmio energetico «qualificato», con detrazioni Irpef e Ires del 50-65-70-75-80-85-110%; tutti gli interventi antisismici cosiddetti «speciali», con detrazioni Irpef e Ires del 50-70-75-80-85-110%; bonus facciate, con detrazione Irpef e Ires del 90%; impianti fotovoltaici e i sistemi di accumulo, con detrazione del 50% (36% dal 2021) o del 110%; colonnine per la ricarica dei veicoli elettrici, con detrazione del 50-110%.

Una volta che la detrazione è trasformata in credito d'imposta (con possibilità di cessione a terzi) o sia stata scontata dal fornitore, il beneficiario (il contribuente, il cessionario o il fornitore), oltre a cedere il credito, può utilizzarlo in compensazione orizzontale in F24, in base alle «rate residue di detrazione non fruite».

Con la detrazione diretta in dichiarazione, il contribuente ha l'obbligo di ripartire il bonus in più anni (5 o 10); resta il rischio di perdere l'agevolazione dell'anno in caso di incapacienza. Anche perché la detrazione è possibile in maniera verticale, Irpef da Irpef o Ires da Ires. Con la trasformazione in credito d'imposta, seguito dalla cessione, o con lo «sconto in fattura», il contribuente monetizza subito il vantaggio fiscale, grazie al prezzo della cessione o allo sconto sui lavori.

Se il contribuente si limita a trasformarlo in credito d'imposta (senza cessione), può usarlo per compensare imposte diverse, anche l'Irap, l'Imu, oltre che l'Inps dipendenti, commercianti, artigiani o agricoltori. Purtroppo, in base al testo definitivo dell'articolo 121, comma 3, del Dl 34/2020, non può usufruire negli anni successivi dell'eventuale «quota di credito d'imposta non utilizzata nell'anno». Inoltre, non può chiedere il rimborso di quanto non utilizzato in compensazione. In questi casi il bonus viene perso. Questo limite, vale anche in capo ai cessionari della cessione del credito o in capo ai fornitori che hanno effettuato lo «sconto in fattura». Si auspica che questa limitazione venga rimossa in sede di conversione del decreto. Un provvedimento delle Entrate dovrà definire modalità attuative e di esercizio telematico delle opzioni.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



**DISCORSO ALLA CAMERA**

**Conte: ora semplificazioni per far ripartire l'Italia**

Conte difende la fase 1 del lockdown e lancia l'alert per una fase 2 responsabile. E per spingere la ripresa annuncia il nuovo legge «dedicato alla

semplificazione amministrativa e burocratica». Quanto alle banche, «facciano di più sui prestiti». — a pagina 8

# GLI INTERVENTI

## Conte: ora semplificazioni per far ripartire l'Italia

**Il discorso in Parlamento.** «Riattivare il motore della nostra economia. Decreto pronto in due settimane». Ma nella maggioranza ci sono due linee

**Manuela Perrone**  
ROMA

Giuseppe Conte difende la fase 1 del lockdown, «la scelta giusta, l'unica in grado di contrastare il diffondersi dell'epidemia sull'intero territorio nazionale». Lancia l'alert per una fase 2 responsabile, perché «non è ancora il tempo dei party, delle movide e degli assembramenti», e rassicura sugli strumenti di monitoraggio in campo: da lunedì cominceranno i test sierologici gratuiti per 150 mila cittadini, «a giorni la app» e 5 milioni di kit con reagenti per effettuare più tamponi. Ma soprattutto annuncia «la madre di tutte le riforme» per «riattivare il motore della nostra economia provata da due mesi di restrizioni e anche dal crollo generalizzato della domanda globale»: quel nuovo decreto legge in cottura, stavolta a Palazzo Chigi e non a Via XX Settembre, «dedicato alla semplificazione amministrativa e burocratica» che «introdurrà molti elementi di novità per fornire all'Italia uno shock economico senza precedenti, in particolare nel settore delle infrastrutture».

All'indomani dello scampato pericolo della sfiducia al Guardasigilli Alfonso Bonafede, il premier suggella la tregua con Italia Viva durante l'informativa in Aula alla Camera sull'emergenza Covid-

19: usa la parola «shock», la stessa che Matteo Renzi da mesi affianca al suo piano sblocca-cantieri, cita le ministre Iv Bonetti e Bellanova. Un riconoscimento ricambiato con la disponibilità confermata da Maria Elena Boschi, che rilancia: «Ora serve un grande business plan industriale per il nostro Paese».

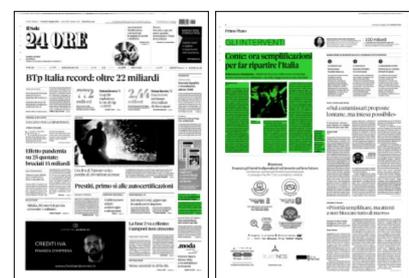
Conte sa che sul prossimo provvedimento economico si gioca la ripartenza dell'Italia e del suo Governo, anche perché ha ben presenti le falle dei precedenti decreti. «Sostegno non è un obiettivo incompatibile con quello di rilancio», dice in Aula respingendo le accuse di assistenzialismo rivolte all'ultima manovra. E riconosce «la sofferenza che cresce nel Paese» tra imprenditori, commercianti e lavoratori. Senza rinunciare a una stoccata al sistema bancario: «Può fare e deve fare ancora di più e deve accelerare le procedure necessarie a erogare i prestiti coperti dalla garanzia pubblica».

Ma è alla «politica tutta» che Conte si rivolge per esortarla «a lavorare per elaborare un ampio programma di rinascita economica e sociale, insieme alle migliori energie del Paese». Una chiamata a raccolta anche delle opposizioni, pure se la rissa in Aula tra M5S e Lega non ha dato l'impressione di tensioni destinate a placarsi, anzi. Il de-

creto semplificazioni, che il premier confida di avere pronto «nel giro di due settimane», sarà una cartina al tornasole. Anche perché già agita la maggioranza, con l'asse Iv-M5S che invoca la sospensione del Codice appalti e il «modello Genova», e il Pd della ministra Paola De Micheli che propone 200 miliardi in 15 anni e 12 commissari per 25 opere. Conte media e preannuncia «un elenco prioritario di opere strategiche di grandi e medie dimensioni che potranno essere realizzate con un iter semplificato»: deroghe che non faranno venire meno «i controlli più rigorosi, che tengono lontano gli appetiti delle infiltrazioni criminali». La partita è apertissima. Riguarderà anche gli interventi per incentivare alla firma i funzionari pubblici. E cercherà di recuperare quel pacchetto per trattenere gli investimenti sul territorio nazionale entrato e uscito più volte dalle bozze del decreto Rilancio. «Favoriremo la ricapitalizzazione delle imprese - dice il premier - e stiamo pensando di migliorare i modelli di governance per renderli più snelli ed efficienti senza comprimere i diritti delle minoranze».

© RIPRODUZIONE RISERVATA

**Il sistema bancario può e deve fare di più. Deve accelerare le procedure per i prestiti con garanzia pubblica**





**Premier.**

Giuseppe Conte

# Case popolari, c'è la graduatoria

Dal 18 giugno al 17 luglio i ricorsi. L'assessore Alberghini: "L'emergenza ha ampliato la platea"

OCCHIOBELLO - E' stata pubblicata la graduatoria provvisoria a seguito del bando di concorso per l'assegnazione di alloggi erp a Occhiobello. La graduatoria resterà pubblicata fino al 18 giugno e, nei trenta giorni successivi, cioè fino al 17 luglio potranno essere presentati eventuali ricorsi utilizzando un modulo da richiedere all'ufficio case popolari.

Il ricorso andrà depositato all'Ater di Rovigo commissione alloggi, via Repubblica 2. Al termine dell'esame dei ricorsi da parte della commissione, sarà pubblicata la graduatoria definitiva.

"Stiamo lavorando in due direzioni per risolvere situazioni di difficoltà relative agli alloggi pubblici - spiega l'assessore alle case popolari Lorenza Alberghini - Sulla base della legge regionale che ci lascia ampia discrezionalità sulle modalità, saranno rimodulati due regolamenti: uno che ridefinisca la mobilità fra gli alloggi per permettere sia a chi già risiede sia ai nuovi inquilini, di soddisfare le esigenze abitative, e l'altro relativo al fondo di solidarietà".

"Una percentuale degli affitti - aggiunge l'assessore Alberghini - verrà destinato a tale fondo e quindi a situazioni critiche nell'ambito del sociale che, in questo momento di emergenza sanitaria, ha purtroppo ampliato la platea delle persone che si sono rivolte ai nostri servizi".

© RIPRODUZIONE RISERVATA





Il municipio di Occhiobello