

Rassegna del 09/06/2020

ASSOCIAZIONI ANCE

09/06/2020	Nuova Venezia	14	Scatta la corsa al Superbonus - Ecobonus 110%, è boom di richieste Cantieri per centinaia di milioni	Brillo Nicola	1
SCENARIO					
09/06/2020	Arena	35	Cantieri anti-buche sulla Transpollesana - Transpollesana, ecco i primi cantieri	Tomelleri Fabio	7
09/06/2020	Corriere del Veneto Padova e Rovigo	7	A 200 negata la casa Ater «Esclusi ingiustamente per i criteri della Regione»	D.D'A.	9
09/06/2020	Corriere delle Alpi	17	Seconde case, boom di richieste - Seconde case, la montagna tira sempre più	Vietina Stefano	10
09/06/2020	Corriere delle Alpi	17	Intervista a Giuliano Dal Magro - Il super bonus spinge il mercato «Va allargato alle case vacanza»	S. V.	11
09/06/2020	Gazzettino Belluno	11	Emaprice, minoranza all'attacco	Dibona Marco	13
09/06/2020	Gazzettino Venezia	11	«Bretella Fs-aeroporto, risarcire chi subirà disagi» - Bretella Fs, più dubbi che garanzie	De Lazzari Marco	15
09/06/2020	Gazzettino Venezia	6	Piove nella nuova sede dei vigili al Tronchetto	Brunetti Roberta	18
09/06/2020	Gazzettino Venezia	9	Le archistar, l'etica dei progetti e il ruolo della Soprintendenza	D'Agostino Roberto	20
09/06/2020	Gazzettino Venezia	9	Ecco il nuovo garage San Marco «Il cisternone sarà salvaguardato»	Fullin Michele	21
09/06/2020	Gazzettino Venezia	16	Torre piezometrica, lavori entro settembre Veritas rassicura: «Nessun rischio statico»	L.Gia.	24
09/06/2020	Giornale di Vicenza	21	«Superbonus edilizia: vantaggi ma non è a costo zero per tutti»	Zuccon Cinzia	25
09/06/2020	Il Fatto Quotidiano	13	Sblocca-cantieri, la Sicilia vuole i commissari per 3,4 miliardi	Martini Daniele	27
09/06/2020	Nuova Venezia	22	Bretella dell'aeroporto «Soldi per gli espropri» - Avanti tutta con la bretella per l'aeroporto «Opera strategica di interesse nazionale»	Artico Marta	28
09/06/2020	Nuova Venezia	22	Viabilità e alternative I cittadini chiedono garanzie sull'opera	M.A.	30
09/06/2020	Nuova Venezia	32	Resort fantasma Due anni e 9 mesi al costruttore Giorgio Vidali	Cagnassi Giovanni	31
09/06/2020	Nuova Venezia	20	Mose, milioni per i collaudi La Uil annuncia un esposto	Vitucci Alberto	33
09/06/2020	Nuova Venezia	23	Vaschette, va giù anche l'ultima palazzina Addio allo storico quartiere di Marghera	Chiarin Mitia	35
09/06/2020	Nuova Venezia	23	Parco e social housing da area di degrado a porta Sud della città	M.Ch	37
09/06/2020	Resto del Carlino Rovigo	9	In breve - Giù i palazzi del degrado Il suolo viene ripristinato	...	38

LA RIPARTENZA DELL'ECONOMIA

Scatta la corsa al Superbonus

Restauro delle case al 110%, cantieri per centinaia di milioni nel Veneziano. L'Ance: «Boccata d'ossigeno» BRILLO / PAGINE 14 E 15

Ecobonus 110%, è boom di richieste Cantieri per centinaia di milioni

Nel Veneziano corsa a ristrutturare prime e seconde case con l'incentivo massimo. L'Ance: «Una boccata d'ossigeno»

«Gran parte delle abitazioni sono degli anni '50 o '60: ci sarà molto da lavorare»

Nicola Brillo / VENEZIA

Grande interesse nel Veneziano per il nuovo Ecobonus 110%. Molte richieste arrivate in questi giorni ai centralini delle aziende edilizie e del settore energia per chiedere maggiori informazioni sulla norma contenuta nel Decreto Rilancio. La maxi detrazione fiscale al 110% è relativa alle spese per interventi di efficienza energetica (cappotto termico e riscaldamento centralizzato effettuati su condomini oppure su abitazione principale unifamiliare) e interventi di adozione di misure antisismiche. Il beneficio si applica, purché eseguiti congiuntamente ad uno (o entrambi) dei predetti lavori, anche all'installazione di impianti solari fotovoltaici connessi alla rete elettrica nonché alle infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici negli edifici.

IN PROVINCIA

Si stima che siano in arrivo nel Veneziano lavori per alcune centinaia di milioni di euro. Ossigeno per le aziende del territorio, specie quelle piccole. Investimenti che potrebbero crescere ulteriormente se nei decreti in discussione in Parlamento venissero ammesse anche seconde case, immobili commerciali, impianti sportivi e alberghi. Un'opzione che sembra quasi certa, viste le richieste che arrivano da forze di maggioranza ed opposizione. Per ora la scadenza è al 31 dicembre 2021, ma anche qui

si sta lavorando a uno slittamento di un anno, al 31 dicembre 2022.

ICOMMENTI

«L'intento della norma è ottimo: una misura giusta e che serve tutta la filiera della casa veneziana, che da oltre dieci anni è in forte difficoltà», commenta il presidente di Ance Venezia, Giovanni Salmistrari. «Sono preoccupato invece sulla effettiva velocità di applicazione degli aiuti. Mi riferisco ai rapporti con le banche e le lungaggini che potrebbero nascere per avere quanto previsto. Per alcuni tipi di interventi bisogna mettere d'accordo infatti condomini, banche e aziende». Già il «Bonus facciate» aveva avuto successo a Venezia, suscitando molto interesse per la detrazione del 90%. «Oggi c'è un grande interesse da parte dei clienti, i nostri associati hanno avuto molte richieste anche da parte dei professionisti», continua il numero uno dei costruttori veneziani. «C'è molta attenzione: un'occasione di lavoro importante per tutto il nostro settore, ce n'è estremo bisogno. Ritengo che nel Veneziano arriveranno lavori per qualche centinaio di milioni di euro. Nella nostra provincia, la maggior parte degli immobili è stata costruita tra gli anni '50 e '60, dal punto di vista energetico c'è dunque molto da fare».

NODI DA SCIogliere

Molti sono ancora i nodi da sciogliere per l'applicazione della norma, tra questi il rapporto con gli istituti di credito, che dovrebbero finanziare l'intervento dei privati. «È' impensabile infatti che le piccole im-

prese possano scontare il credito fiscale dei clienti», aggiunge Salmistrari. «Solo i grandi player nazionali dell'energia e del settore edile si stanno muovendo autonomamente, ma la norma è pensata per aiutare le aziende piccole, specializzate del settore. Serve l'aiuto delle banche». Ma i termini di pagamento devono anche essere certi e frazionati. Ance infatti ha chiesto agli istituti di credito di prevedere degli step di avanzamento lavori per finanziare le aziende e non attendere la fine dei lavori con la certificazione finale per ricevere quanto dovuto. «Ad oggi il credito è "bancabile" solo alla fine dei lavori», continua Salmistrari, «ma se vogliamo aiutare i piccoli imprenditori bisogna intervenire anche in questo senso».

BENEFICIARI

Un'altra cosa da chiarire è il tema dei «capienti»: essendo un'iniziativa che poggia sullo sconto fiscale, il privato deve (o no?) avere un reddito tale che gli permetta di scontare la fattura dell'intervento. Questo è uno dei temi ancora da chiarire, ma che potrebbe compromettere in molti casi il buon esito dell'iniziativa legislativa. Se gli emendamenti delle ultime ore andassero a regime, beneficiari dell'Ecobonus al 110% saranno i proprie-



tari delle prime e seconde case unifamiliari e i condomini, le strutture turistiche (come alberghi e residence a condizione che i proprietari siano gestori dell'attività), gli enti non commerciali, compresi quelli appartenenti al terzo settore e quelli religiosi, gli immobili adibiti all'attività di scuola paritaria d'infanzia non profit, i beni provenienti da patrimoni immobiliari dismessi da società a partecipazione pubblica e quelli di associazioni e società sportive dilettanti. Non si esclude che per capire compiutamente tutte le casistiche che la norma introduce, sia necessario attendere anche i chiarimenti che via via verranno chiesti all'Agenzia delle Entrate nei prossimi mesi. —

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Chi può usufruirne

LE LINEE GUIDA

Condomini e privati ma anche strutture turistiche enti religiosi e non profit

VENEZIA

Il provvedimento del governo contenuto nel Decreto Rilancio prevede la possibilità della cessione del credito (a istituti di credito, assicurazioni...) e lo sconto in fattura per le detrazioni fiscali potenziate al 110% (Superbonus) relative agli interventi di riqualificazione energetica (Ecobonus) e miglioramento sismico (Sismabonus), oltre che per l'installazione di impianti fotovoltaici e sistemi di accumulo.

Vediamo nel dettaglio la normativa (mancano però ancora i decreti attuativi, che possono modificare alcune norme). L'aumento al 110% è applicabile solo in favore di persone fisiche al di fuori dell'attività d'impresa o professionale e solo per l'abitazione principale. Pare ammesso anche per le seconde case, ma solo se rien-

tranti in un condominio. Quindi sono interessati condomini e privati. Sono stati presentati degli emendamenti che prevedono interventi anche per i proprietari delle prime e seconde case unifamiliari e i condomini, le strutture turistiche (come alberghi e residence a condizione che i proprietari siano gestori dell'attività), gli enti non commerciali, compresi quelli appartenenti al terzo settore e quelli religiosi, gli immobili adibiti all'attività di scuola paritaria d'infanzia non profit, i beni provenienti da patrimoni immobiliari dismessi da società a partecipazione pubblica e quelli di associazioni e società sportive dilettanti.

La detrazione per interventi di efficienza energetica qualificata è per le spese sostenute dal primo luglio 2020 al 31 dicembre 2021, da ripartire in 5 anni. È in approvazione lo slit-



tamento del fine lavori al 31 dicembre 2022.

Per poter beneficiare della cessione del credito o dello sconto in fattura, inoltre, per gli interventi descritti, tranne che per l'installazione di impianti solari fotovoltaici e relativi sistemi di accumulo, è necessaria una ulteriore asseverazione di congruità della spesa da parte di tecnico abilitato. Questa sarà da trasmettere all'Enea, tranne che nel caso di Sismabonus, e dovrà essere disciplinata dal un apposito decreto del Mise. Anche le spese per il rilascio delle certificazioni citate rientrano nell'importo complessivo agevolabile. —

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Prime e seconde case

MODIFICA DELLE NORME

Tutti d'accordo in Parlamento Bonus da ampliare anche a villette e hotel

VENEZIA

Uno dei temi più sentiti per l'Ecobonus 110% è relativo alle seconde case. Ad oggi non sono stati approvati emendamenti in tal senso, ma è chiara l'intenzione da parte di governo e opposizione per inserire anche questo tipo di interventi, richiesti dai consumatori e aziende del settore edile. Ci sono infatti proposte di modifica della norma che inseriscono la seconda casa e gli alberghi negli interventi con l'Ecobonus 110%.

La maggioranza punta a estendere l'Ecobonus 110% anche alle seconde case non di lusso come le villette, i fabbricati strumentali, gli alberghi e le strutture del Terzo settore fino al 2022. A prevederlo è un emendamento di Pd, Leu e Iv. La proposta di modifica stabilisce inoltre la possi-

bilità di accedere all'Ecobonus al 110% per la realizzazione di interventi condominiali relativi a parti comuni di edifici, anche senza le due classi energetiche in più, e a singole unità del condominio. Nell'impostazione originaria le disposizioni del decreto sul Superbonus si applicano agli interventi effettuati dai condomini e dalle persone fisiche, fuori dall'esercizio di attività di impresa, arti e professioni, su unità immobiliari.

Ora si lavora per dare la possibilità di fruire della detrazione su qualsiasi tipologia di immobile abitativo, quindi anche sulla seconda casa a condizione che sia in un condominio o che non sia una villa unifamiliare, quindi in presenza di una casa bifamiliare. A tal proposito è stato presentato un emendamento che al termine dell'iter



di conversione in legge del decreto potrebbe estendere il Superbonus anche alle seconde case unifamiliari. Ma attenzione all'aumento dell'immobile. L'Agenzia delle Entrate ha recentemente risposto che "qualora l'intervento di recupero del patrimonio edilizio avvenga senza demolizione dell'edificio esistente e con ampliamento dello stesso, la detrazione compete solo per le spese riferibili alla parte esistente in quanto l'ampliamento configura, comunque, una nuova costruzione, salvo che non dipenda dall'adeguamento della normativa antisismica". —

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Banche e assicurazioni

COME OTTENERE LE AGEVOLAZIONI

La cessione del credito e lo sconto in fattura per le detrazioni fiscali

VENEZIA

Cessione del credito (a istituti di credito, assicurazioni...): molte le aziende che già si stanno muovendo con gli istituti di credito, ancora cauti, per capire come muoversi. Garantire i lavori al cliente - che avrebbe quindi i lavori realizzati quasi a gratis - per poi cedere il credito alle banche, senza il rischio di trovarsi con il cerino in mano. In alternativa c'è la detrazione, in 5 anni.

Come annunciato dallo stesso premier Conte, queste due misure permetteranno di ristrutturare casa gratis, consentendo di migliorarne l'efficienza energetica e renderla a prova di terremoto. Ad oggi ci sono tre diverse modalità per utilizzare il credito fiscale derivanti dai lavori dell'Ecobonus e del Sismabonus. Il primo è l'utilizzo diretto dello stesso contribuente, che può dividere il bonus fiscale in cinque rate annuali di pari importo, da utilizzare in compensazione per la dichiarazione dei redditi.

In alternativa, il bonus può essere ceduto all'impresa che effettua i lavori (il cosiddetto sconto in fattura), che a sua volta potrà utilizzarlo in compensazione o cederlo ai fornitori.

La terza e ultima strada percorribile, la meno conosciuta, prevede la cessione del bonus al 110% alla banca o altri intermediari finanziari. Il dettato legislativo, dunque, prevede che i con-



tribuenti possano ristrutturare casa gratis anche nel caso in cui l'impresa edile o l'azienda cui ci si rivolge non possa eseguire i lavori senza essere pagata (ossia, non accetta lo sconto in fattura). Si potrà infatti cedere il credito a una banca, o altro intermediario finanziario. Non vengono però date indicazioni pratiche su come questo possa accadere.

Per sapere come sarà possibile dare il credito d'imposta alla banca sarà necessario attendere una circolare esplicativa dell'Agenzia delle Entrate o di un decreto attuativo ministeriale. In questo momento, è possibile ipotizzare che il contribuente anticipi di tasca propria i costi dei lavori, per poi ottenere immediatamente il rimborso da parte della banca. Banca e impresa non hanno nessun obbligo ad accettare la cessione del credito. —

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Isolamento termico

LE SPESE CONSENTITE

Cappotto ai muri e al tetto Massimo della spesa 60 mila euro per ogni unità

VENEZIA

Il decreto prevede interventi di isolamento termico delle superfici opache verticali e orizzontali (muri e tetto) che interessano l'involucro dell'edificio con un'incidenza superiore al 25% della superficie disperdente lorda del medesimo. I materiali isolanti utilizzati devono rispettare specifici criteri di efficienza (Cam). Il massimo di spesa consentito: 60 mila euro a unità immobiliare.

Per il condominio, interventi sulle parti comuni che portino alla sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale esistenti con impianti centralizzati per il riscaldamento, il raffrescamento o la fornitura di acqua calda sanitaria a condensazione, che raggiunga almeno la classe A; o a pompa di calore, inclusi gli impianti ibridi o geotermici, anche abbinati al fotovoltaico; o basati sulla micro cogenerazione.

Per gli edifici unifamiliari, la sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale esistenti con: impianti per il riscaldamento, raffrescamento o la fornitura di acqua calda sanitaria a pompa di calore, inclusi gli impianti ibridi o geotermici; basati sulla microcogenerazione. Sia per condominio e edifici unifamiliari, tetto massimo di spesa ad unità 30 mila euro e possono essere incluse nella detrazio-



ne anche le spese relative allo smaltimento e alla bonifica dell'impianto che viene sostituito.

Il 110% si estende anche agli altri interventi di efficienza energetica qualificata (esempio schermature solari, serramenti) se eseguiti assieme ad almeno uno dei tre interventi elencati. Questi ulteriori interventi, "agganciabili" ai tre elencati, conservano i limiti di spesa propri.

Gli interventi indicati ed eventualmente quelli ad essi collegati devono rispettare i requisiti minimi previsti dal decreto legge 63/2013 e devono assicurare il miglioramento di almeno due classi energetiche dell'edificio oppure, se questa cosa non è non possibile, il conseguimento della classe energetica più alta raggiungibile, dimostrabile con Ape pre e post intervento. —

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Fotovoltaico

GLI ALTRI INTERVENTI

Efficienza energetica e Sisma bonus con polizza assicurativa

VENEZIA

L'articolo 128 del Decreto Rilancio prevede che il Bonus al 110% possa essere applicato anche all'installazione del fotovoltaico. Si tratta di un'importante agevolazione fiscale dedicata a chi esegue interventi volti a migliorare l'efficienza energetica del proprio immobile.

Il Bonus detrazione 110% interessa anche gli interventi di installazione di impianti fotovoltaici e relativi sistemi di accumulo ad essi integrati (questo anche non contestuale al primo) possono comportare una detrazione del 110% della spesa sostenuta. Il massimo di spesa agevolabile è di 48 mila euro con un vincolo di 2.400 euro a Kw di potenza nominale dell'impianto da ripartire tra aventi diritto e in 5 anni.

La maggiorazione dell'aliquota di detrazione compete solo nel caso in cui i predetti interventi siano effettuati congiuntamente a uno dei tre iniziali o al Sismabonus e che l'energia non autoconsumata in sito sia ceduta in favore del Gse. Ciò che riguarda fotovoltaici e accumulatori non è cumulabile con nessuna altra agevolazione-contributo concernente.

La detrazione è riconosciuta anche per sistemi di accumulo integrati negli impianti con limite massimo di spesa di 1.000 euro per KWh di capacità di accumu-



lo del sistema. Ciò che riguarda fotovoltaici e accumulatori non è cumulabile con nessuna altra agevolazione-contributo concernente. Oltre all'eventuale applicazione di sanzioni penali, ai soggetti che rilasciano attestazioni o asseverazioni infedeli, si applica la sanzione amministrativa da 2.000 a 15.000 euro.

Gli attestatori stipuleranno apposita polizza assicurativa. Un'attestazione mendace comporta, tra l'altro, la decadenza dal beneficio. Per quanto riguarda il Sismabonus, stipulando una polizza assicurativa contro il rischio sismico e cedendo la detrazione alla compagnia assicuratrice, il relativo premio è detraibile al 90%. Tutto ciò, non se l'immobile si trova in zona sismica "4". —

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Un cantiere edile nel Veneziano: è partita la corsa alla ristrutturazione, grazie al Superbonus 110%

VIABILITÀ. Interventi per oltre 4 milioni nei punti critici

Cantieri anti-buche sulla Transpolesana

Attesa finita per l'eliminazione delle buche lungo la Transpolesana. L'Anas ha avviato i cantieri che, fino alla fine di agosto, interesseranno i punti più critici degli oltre 50 chilometri di strada che attraversano il Basso Veronese, collegando Verona a Rovigo. Non a caso i lavori, che avranno un importo totale di 4,4 milioni di euro, sono iniziati nel tratto più accidentato a cau-

sa delle buche e dei dislivelli formati nel corso del tempo. Ovvero quello, lungo la corsia di destra diretta a Verona, compreso tra gli svincoli di San Pietro di Morubio e Isola Rizza. «Il programma di ripristino», sottolinea l'Anas, «prevede il restringimento della carreggiata stradale tra Palesella di Cerea e Isola Rizza, lungo la direttrice per Verona». **• TOMELLERI PAG 35**



Lavori stradali sulla Transpolesana

VIABILITÀ. I lavori di asfaltatura a cura di Anas per 4,4 milioni di euro sono iniziati dal tratto più accidentato tra i comuni di San Pietro di Morubio e Isola Rizza

Transpolesana, ecco i primi cantieri

Prevista la chiusura temporanea, con deviazione all'uscita successiva e rientro lungo la direttrice opposta, degli svincoli di Roverchiara Nord e Sud, Palesella e Angiari

Interventi anche a tre ponti stradali Disponibili l'app «Vai» e numero verde

Fabio Tomelleri

Attesa finita per l'eliminazione delle buche lungo la Transpolesana. L'Anas, società del Gruppo Fs Italiane, ha avviato i cantieri che, fino alla fine di agosto, interesseranno i punti più critici degli oltre 50 chilometri di strada che attraversano il Basso Veronese, collegando Verona a Rovigo.

Non a caso i lavori, che avranno un importo totale di 4,4 milioni di euro, sono iniziati nel tratto più accidentato a causa delle buche e dei dislivelli formati nel corso del tempo. Ovvero quello, lungo la corsia di destra diretta a Verona, compreso tra gli svincoli di San Pietro di Morubio e Isola Rizza.

«Il programma di ripristino», sottolineano i tecnici di Anas, «prevede il restringimento della carreggiata stradale tra Palesella di Cerea e Isola Rizza, lungo la direttrice per Verona, per far spazio ai mezzi di cantiere». Questa tratta sarà lunga poco più di nove chilometri. «Gli interventi», proseguono i responsabili di Anas, «saranno finalizzati ad elevare lo standard di servizio e sicurezza della statale, visto che consistono

nella rimozione totale della vecchia pavimentazione, nel consolidamento degli strati di fondazione fino a una profondità di 50 centimetri. Tutto ciò verrà completato con il rifacimento ex novo del piano viabile». Sempre la presenza dei cantieri per la posa del nuovo asfalto richiederà la chiusura temporanea, con deviazione all'uscita successiva e rientro lungo la direttrice opposta, degli svincoli di Roverchiara Nord e Sud, Palesella e Angiari.

Accanto al piano asfalti, la società interverrà sui viadotti, ripristinandone la pavimentazione e l'impermeabilizzazione. Quest'operazione riguarderà i tre ponti stradali che si trovano, rispettivamente, all'altezza degli svincoli di Legnago Nord, Legnago e in corrispondenza della ferrovia Mantova-Monselice. «Per intervenire su questi tratti», puntualizzano i funzionari di Anas, «i tecnici hanno previsto la chiusura alternata delle carreggiate nord e sud, con deviazione del traffico sulle relative rampe di svincolo e rientro veloce sull'asse della stessa statale». La presenza di buche lungo la corsia di destra che da Legnago conduce a Verona ha causato, nel corso dei mesi, parecchi disagi alla circolazione, ripresentatisi in maniera massiccia dopo la fine del lockdown legato all'emergenza Covid 19. Perfino durante il blocco imposto dallo Stato e dalla Regione agli spostamenti, i pochi veicoli circolan-

ti, soprattutto i mezzi pesanti, hanno dovuto affrontare l'asfalto dissestato della Transpolesana. Da parte di Anas, i responsabili assicurano: «Quello appena avviato è il primo stralcio di un più ampio piano di investimenti della società riguardante le pavimentazioni della statale 434 per complessivi 13 milioni di euro. Tale programma di manutenzioni straordinarie verrà attuato quanto prima».

Sempre nella Bassa, Anas ha deciso di intervenire lungo la statale 12 «dell'Abetone e del Brennero». Il cantiere per il risanamento della pavimentazione sta interessando i 13 chilometri tra Nogara e il confine con Ostiglia (Mantova), in Lombardia. «Per consentire l'esecuzione di questi lavori», annotano i tecnici Anas, «è stato istituito il senso unico alternato. Il completamento è previsto entro la prima decade di agosto».

Per consentire ai conducenti di monitorare l'evoluzione del traffico sulle due statali, Anas ha messo a disposizione l'applicazione per smartphone e tablet «Vai», disponibile gratuitamente. Sarà inoltre attivo il servizio clienti «Pronto Anas» al numero verde 800.841.148. •





Mezzi al lavoro per asfaltare la Transpolesana

Il Comune accusa il bando

A 200 negata la casa Ater

«Esclusi ingiustamente per i criteri della Regione»

PADOVA La dimensione dell'emergenza abitativa in città, resa ancora più grave dagli effetti economici e sociali prodotti dalla pandemia, sta tutta nei numeri dell'ultimo bando per l'assegnazione di una casa popolare pubblicato da Palazzo Moroni, la cui graduatoria è stata resa nota nel weekend.

Delle ben 1.717 domande pervenute in Comune entro la scadenza del 14 giugno dell'anno passato, ne sono state accolte 1.506. Ma di queste, come in realtà succede da parecchio tempo, non più di 200 verranno effettivamente soddisfatte. E questo perché il cosiddetto *turnover* riguarderà appena il 3,8% dei 5.251 alloggi pubblici presenti a Padova, più o meno equamente divisi tra Palazzo Moroni e Ater.

Ma l'attenzione dell'assessora cittadina al Sociale, Marta Nalin, si concentra soprattutto su un altro fattore. Ovvero sulle 211 richieste che gli uffici del Comune sono stati costretti ad escludere: «Non è stato possibile accettare molte di queste domande - spiega

l'attivista di Coalizione Civica - perché il richiedente non era in possesso del primo dei vari requisiti fissati dalla Regione. Cioè quello che stabilisce che, per provare ad ottenere una casa popolare, bisogna innanzitutto essere residenti in Veneto da almeno cinque anni. Si tratta di un requisito che, contro voglia, ci ha obbligato a tener fuori dalla graduatoria tante persone che invece avevano tutti i diritti sanciti dalla Costituzione per entrarci. Tanto che, e non solo secondo la nostra amministrazione, tale criterio è assolutamente incostituzionale perché penalizza non solo i migranti ma pure, ad esempio, una maestra siciliana che viene mandata ad insegnare in Veneto e che magari ha appunto bisogno di un alloggio pubblico. E ne ha bisogno adesso, non tra cinque anni». La graduatoria in questione, con tutti i motivi che spiegano l'esclusione delle 211 domande, è scaricabile da www.padovanet.it.

D. D'A.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



IL MERCATO IMMOBILIARE

Seconde case, boom di richieste

Grande interesse per la montagna da Emilia e pianura veneta: «Il virus non intacca i prezzi delle abitazioni» >> VIETINA / A PAG. 17

Seconde case, la montagna tira sempre più

Dal Magro (Fiaip): «In aumento le richieste dalla pianura veneta e dall'Emilia. Il prezzo degli immobili è ancora stabile»

Stefano Vietina / BELLUNO

«Il valore delle case non ha risentito del Covid-19 e il super bonus può rappresentare una bella spinta, se solo verrà ritocato in qualche dettaglio che può fare la differenza». Ne è sicuro Giuliano Dal Magro, presidente della Fiaip (Federazione Italiana Agenti immobiliari professionali) della provincia di Belluno e socio dell'agenzia Dolomitissime.

Il lockdown non ha influito più di tanto sul lavoro degli agenti immobiliari: «Le nostre agenzie sono strutturate per lavorare comunque e dovunque. Abbiamo chiuso il 12 marzo, ma il 13 eravamo già operativi da casa». Oggi, infatti, tutto può essere fatto online: «Con la firma digitale, si può anche comprare una casa online. Abbiamo anche impostato tour e trattative virtuali, poi è naturale che ci voglia il sopralluogo, perché una casa la si compra vedendola».

Tre mesi di emergenza Coronavirus non hanno avuto troppi contraccolpi sul mercato edilizio, anzi: «Diciamo che tutti noi, costretti a vivere in casa, ne abbiamo potuto apprezzare qualità e limiti. Chi ha vissu-

to 80 giorni chiuso in un monolocale, probabilmente ha sognato una bifamiliare con giardino; chi vive in città ha fatto un pensierino alla casa in montagna; chi aveva in animo qualche ristrutturazione ha capito che migliorare la propria abitazione è un vantaggio».

Aumenta la voglia di avere una casa in montagna: «Quest'anno sono tante le richieste per affittare un appartamento sulle Dolomiti, ma molti proprietari hanno deciso di ritirare le proprie seconde case dal mercato, per passare loro stessi i mesi più caldi in un luogo appartato e sicuro. Per quel che riguarda la vendita, posso dire che, dopo un periodo di stop, sono moltissime le richieste che ci sono pervenute dalla pianura veneta e dall'Emilia in particolare. Non c'è virus che tenga: la casa in montagna non passa di moda». —



L'analisi del presidente della Federazione degli agenti immobiliari
«Provvedimento ok, aggiorna il patrimonio edilizio e fa lavorare»

Il super bonus spinge il mercato «Va allargato alle case vacanza»

Il super bonus può essere un'iniziativa strategica per il rilancio del mercato immobiliare. «Ma bisognerebbe capire meglio un paio di cose importanti e fare qualche modifica», sottolinea Giuliano Dal Magro, classe 1973, nato a Feltre, agente immobiliare da quando aveva 19 anni. È presidente della Fiaip di Belluno, che raccoglie 49 fra le maggiori agenzie della provincia, sulle 108 iscritte in Camera di Commercio.

Il Decreto-legge Rilancio, n. 34 del 19 maggio 2020, ha definito infatti gli interventi, le condizioni di accesso, i beneficiari e le condizioni per la cessione del credito e per lo sconto in fattura relativi alle detrazioni fiscali potenziate al 110% (cosiddetto superbonus) in riferimento agli interventi di riqualificazione energetica (ecobonus) e miglioramento sismico (sismabonus), oltre che per l'installazione di impianti fotovoltaici e sistemi di accumulo.

Voi quali modifiche chiedete?

«Far sì, ad esempio, che possa usufruire di questa agevolazione tutto il mercato immobiliare, comprese le seconde case; poi allungare il periodo, per lo meno fino a tutto il 2025, perché non solo i condomini hanno bisogno di più tempo per decidere, ma anche chi ha un'abitazione singola».

Comunque un provvedimento positivo?

«Senza dubbio: fa lavorare le imprese; aiuta a migliorare ed aggiornare patrimonio immobiliare italiano; dà nuova vita ai centri storici, ed anche ai paesi di montagna che nel bellunese non mancano. Come dicevo andrebbe allargato alle seconde case per fare interventi importanti, anche in tema, ad esempio, di eliminazione delle barriere architettoniche, prevedendo dove possibile la realizzazione di ascensori, utili non so-

no ai disabili, ma anche alle persone anziane. Poi c'è la parte della bancabilità dell'operazione».

A cosa si riferisce?

«Il super bonus ha una validità di 5 anni e si può detrarre fino a 60 mila euro; questo significa che per rendere l'operazione interessante, devo avere 12 mila euro di tasse da scaricare ogni anno. Ci può essere anche la possibilità di cedere il credito a chi fa i lavori, in modo da non dover anticipare nulla sui costi del lavoro, ma ovviamente solo se questa azienda è di una certa dimensione. Il piccolo imprenditore però fa fatica ad anticipare i costi. Le banche potrebbero essere chiamate a gestire il credito, ma non mi pare che al momento si sia mosso qualcosa in tal senso. Insomma, se venissero chiamate al tavolo potrebbero dare un contributo sostanziale e ridare entusiasmo a tante piccole realtà imprenditoriali».

Resta la questione della vetustà degli immobili.

«Questo è senza dubbio un grosso problema. In provincia di Belluno molti immobili in vendita sono proprio vecchi, cioè risalgono agli anni '60/'70 del secolo scorso, e sono pochi quelli di 10, 15, e anche 20 anni, costruiti cioè all'inizio degli anni 2000. Che poi sono quelli che gli acquirenti maggiormente cercano».

Perché?

«Perché l'acquirente cerca ormai un immobile con almeno due bagni, con un buon isolamento termico e acustico, dotato delle caratteristiche di risparmio energetico, posto all'interno di condomini più piccoli, massimo 6/8 appartamenti, rispetto ai 18/20 di quaranta anni fa. C'è poi anche il desiderio di avere il riscaldamento non più con impianti centralizzati, ma autonomi, così che ciascun condomino possa decidere autonomamente la temperatura che preferisce ave-

re nell'abitazione. Insomma, si richiede di avere una sola caldaia centralizzata, e tecnologicamente avanzata, per massimizzare la resa, ma che poi ogni appartamento sia in grado di ripartire la resa».

Gli immobili vecchi non hanno mercato, ma in giro ci sono pochi cantieri. Perché?

«È sostanzialmente una questione di costi: un immobile nuovo ha un prezzo sensibilmente più alto di quelli esistenti. Ed, in ogni caso, io non sono a favore di nuove costruzioni, abbiamo già consumato abbastanza suolo. Piuttosto è importante ristrutturare il patrimonio che abbiamo. E quando si tratta di ricostruire dopo aver abbattuto, eventualmente, quello che non è possibile ristrutturare, il mio auspicio è che gli architetti non continuino a disegnare quello che piace a loro, ma disegnino bene quello che i clienti chiedono agli agenti immobiliari».

In conclusione, il mercato della casa non ha risentito del Covid-19?

«In generale direi di no, soprattutto sui prezzi del residenziale; poi è chiaro che, non potendoci spostare, gli affitti brevi hanno avuto un blocco quasi totale e per gli affitti turistici bisogna avere un po' di pazienza. Ma il 2020 era partito bene, vedremo a settembre e ottobre come saremo messi. Le compravendite nel 2019 sono aumentate del 4-5%, a prezzi sostanzialmente costanti. Credo che nel 2020 resteremo su questi livelli».

La casa rimane comunque un investimento interessante?

«Senza dubbio: Le borse internazionali ci hanno messo qualche giorno per perdere il 20% del loro valore, le case dieci anni». —

S.V.

© RIPRODUZIONE RISERVATA





Emaprice, minoranza all'attacco

►Iniziativa del gruppo dopo l'avvio dell'indagine della Procura ►«Siamo sempre garantisti ma il sindaco venga a risponderci» nei confronti dell'impresa edile che ha vari cantieri in Ampezzo E anche sulle centraline Da Rin chiede una presa di posizione

CORTINA D'AMPEZZO

Il sindaco Gianpietro Ghedina deve riferire al consiglio comunale di Cortina in merito alla presenza e all'attività dell'impresa Emaprice sul territorio. È quanto chiede Giorgio Da Rin, per il gruppo consiliare di minoranza, Cortina presente e futuro: «Appreso che la procura della Repubblica ha attivato un'indagine nei confronti dell'impresa edile Emaprice, la quale opera sul nostro territorio, e nello specifico ha vinto vari appalti pubblici, sia inerenti i Mondiali di sci alpino 2021, sia per la riqualificazione dell'ospedale Codivilla, chiediamo al sindaco che venga urgentemente in consiglio a riferire sull'accaduto e sulle ripercussioni che avrà tale indagine. Il gruppo di minoranza ha una posizione assolutamente garantista nei confronti di qualunque tipo d'indagine e piena fiducia nella magistratura e nel suo operato», scrive Da Rin, indirizzando la richiesta al sindaco Ghedina e al segretario comunale Mirco Bertolo.

L'ALTRO FRONTE

La minoranza sollecita pure il sindaco Ghedina a prendere posizione sulla nuova centrale idroelettrica, che la società di impianti a fune Tofana intende rea-

lizzare sul torrente Boite: «Nello specifico chiediamo che l'amministrazione, come previsto dalla norma, concorra alla richiesta in alternativa al privato - esorta il capogruppo Da Rin - crediamo che la ricerca di produrre energia elettrica da fonti rinnovabili sia il giusto percorso da intraprendere, ma sappiamo anche perfettamente che se tale onere viene lasciato nelle mani di imprese private, queste non avranno mai la sensibilità ambientale che invece deve avere l'ente pubblico. In altre parole, la norma prevede un massimo di utilizzo dell'acqua ed è ovvio che un'azienda privata sarà predisposta in modo fisiologico a cercare la massima resa della stessa centralina mentre l'ente pubblico non ha la stessa necessità speculativa. Inoltre, essendo i fiumi un bene collettivo, l'ingresso in campo del Comune nella realizzazione della centrale garantirebbe l'utilizzo di un bene pubblico a vantaggio di tutta la comunità».

TEMPISTICA&DATI

La costruzione del nuovo impianto idroelettrico richiede 2 anni di lavoro. Dovrebbe captare l'acqua del Boite a nord di Cortina, 300 metri a monte del ponte della Salute. Dopo un salto di 38

metri, ad acqua fluente, la restituzione al torrente avverrà vicino all'Olimpico, dove sorgerà la centrale di produzione dell'energia elettrica, accanto alla stazione di partenza della nuova cabinovia Freccia nel Cielo per il Col Druscié. La condotta del diametro di 160 centimetri scenderà sulla sinistra del Boite, con una portata massima di 6,5 metri cubi d'acqua al secondo e una portata media di 2,7 metri cubi al secondo. L'impianto avrà una potenza nominale di 996 Kw; una potenza effettiva massima di 1.752 Kw; la producibilità di energia di quasi 7 Gwh l'anno. Nella recente presentazione pubblica del progetto, da parte dello studio Pro Iter di Milano, sono stati spiegati gli aspetti ambientali del progetto. Si è sottolineata la cura per la mitigazione delle opere, con la presa dell'acqua quasi interamente interrata, nascosta vicino al bosco, sulla sponda sinistra del Boite, per evitare le aree di dissesto idrogeologico che interessano soprattutto il versante destro. Per il deflusso ecologico, la quantità minima di acqua che dovrà sempre esserci nell'alveo del Boite, per garantire la vitalità del corso d'acqua, senza conseguenze per fauna ittica e flora, il progetto prevede sia di almeno 1.380 litri al secondo.

Marco Dibona





PROGETTO Il rendering sul nuovo ospedale Codivilla, un cantiere affidato alla Emaprice, impresa edile molto attiva a Cortina

«Bretella Fs-aeroporto, risarcire chi subirà disagi»

La paura è che l'impatto - e non solo quello del cantiere per realizzare la bretella ferroviaria per l'aeroporto - possa generare disagi per sempre, ma i progettisti garantiscono che tutto verrà realizzato a regola d'arte e che le opere di mitigazione saranno efficaci. Comune, Ferrovie e cittadini si sono finalmente incontrati ieri per discutere sul progetto depositato in Regione con le osservazioni che potranno essere presentate entro il 14 giugno. Il sindaco Brugnaro è categorico: «Si tratta di un'opera strategica che deve necessariamente essere fatta, a patto che vengano risarciti non solo gli espropriati, ma tutti i cittadini che subiranno disagi».

De Lazzari a pagina XI



CONFRONTO Il faccia a faccia di ieri al Candiani tra Comune e Rfi

Bretella Fs, più dubbi che garanzie

►Al Candiani l'incontro tra Comune, abitanti e Ferrovie sul progetto della bretella per portare i treni in aeroporto

►Preoccupazione a Tessera per l'impatto futuro dell'opera E c'è chi chiede invece di prolungare il tram fino a Tessera

IL SINDACO BRUGNARO TIENE LA LINEA: «SONO SICURO CHE SI TROVERANNO "I SCHEI" PER RISARCIRE NON SOLO GLI ESPROPRIATI»

LA SCADENZA

Entro il 14 giugno dovranno essere presentate in Regione le osservazioni. Onisto: «Bisognava trovarsi prima»

IL COMUNE FAVOREVOLE AL COLLEGAMENTO CON IL MARCO POLO E LO STADIO, «MA NESSUNO DOVRÀ ESSERE PENALIZZATO»

I LAVORI DOVREBBERO DURARE PIÙ DI 4 ANNI CON DISAGI CHE I RESIDENTI TEMONO POSSANO CONTINUARE ANCHE IN SEGUITO

GRANDI OPERE

MESTRE Il timore più grande è che l'impatto sul territorio circostante possa generare tanti e diffusi disagi, ma i progettisti garantiscono che tutto verrà realizzato a regola d'arte e che le opere di mitigazione saranno estremamente efficaci. Il collegamento della linea ferroviaria con l'aeroporto Marco Polo (e magari anche il futuro stadio), il cui progetto prevede la costruzione di una bretella ferrata a fianco del tratto autostradale tra la tangenziale di Mestre alla statale 14 Triestina (costo quantificato 475 milioni di euro), è arrivato ieri pomeriggio al Centro Candiani

nell'incontro con il sindaco Luigi Brugnaro e i funzionari e tecnici di Rfi-Italferr e del Comune, con il chiaro intendimento di raccogliere il maggior numero di suggerimenti al fine di consentire agli enti interessati, alle associazioni e agli stessi abitanti di presentare in Regione prima del 14 giugno (quindi entro 5 giorni), l'elenco delle osservazioni per quanto concerne la valutazione di impatto ambientale.

TEMPI STRETTI

Del poco tempo a disposizione per formulare le osservazioni, più di uno - compresa la consigliera comunale Deborah Onisto - ha espresso rammarico nei confronti di Rfi per non aver dato disponibilità ad incontri con

la popolazione prima di adesso, "visto che di tale progetto pare si sia cominciato a parlarne dodici anni fa". «Si tratta di un'opera strategica per la nazione - ha sottolineato il sindaco -, richiama espressamente dal Governo per collegare la linea dell'alta velocità con l'aeroporto di Venezia, e che deve necessariamente essere fatta. Siamo d'accordo



sulla realizzazione a patto, però, che i cittadini non vengano penalizzati. Perché io sto dalla loro parte ed è giusto che ad essere indennizzati non siano solo coloro che verranno espropriati, ma tutti quelli che in qualche modo saranno costretti a subire i disagi di quest'opera. Non di meno dovrà essere fatto per quelle aziende che dovranno mettere mano al freno produttivo. Non conosco ancora il quadro economico dell'intera operazione - ha aggiunto Brugnaro -, ma sono sicuro che il Governo troverà i *schei* per risarcire tutti».

PREOCCUPAZIONE

Assicurazioni a parte per quanto riguarda sia gli interventi di mitigazione che gli indennizzi, la gente di Tessera e Dese sembra, però, alquanto preoccupata per lo scenario che si prospetta. Innanzitutto per il grande disagio che verrà creato durante i lavori che du-

reranno, salvo imprevisti, qualcosa più di quattro anni e costringeranno la viabilità ordinaria, secondo lo spostamento dei cantieri, a parecchie deviazioni. «Una di queste - ha precisato Brugnaro - sarà la realizzazione di un by pass a nord dell'abitato di Tessera per evitare che il traffico di attraversamento vada ad intrupparsi nel centro del paese». Ma non meno preoccupante per gli abitanti della zona pare sia anche il "dopo", ovvero quando, a lavori ultimati, gli abitanti dovranno fare i conti con l'aeroporto, tutto il traffico veicolare che gravita attorno allo scalo, ed anche con la linea ferrata che a regime registrerà il passaggio giornaliero, tra le 5 del mattino e le 23, di un gran numero di convogli. La realizzazione del tracciato ferroviario comporterà, tra l'altro, l'abbattimento di un cer-

to numero di case private sia in prossimità della diramazione lungo la linea Venezia-Trieste, dove alcune abitazioni rimarranno intrappolate tra la tangenziale, i binari e la provinciale 42, che nei pressi dell'intersezione con la statale 14 Triestina. E non è tutto, perché secondo gli incartamenti dovrebbero fare spazio alla strada ferrata e, quindi, sarebbero da abbattere, anche un paio di aziende ed alcune attività agricole verrebbero compromesse. Ne deriva che un buon numero di abitanti questo progetto proprio non lo vorrebbe, molti invocando delle soluzioni alternative come, ad esempio, il prolungamento del percorso tranviario fino all'aeroporto, ora attestato a Favaro. «Il tram - dicono - sarebbe molto meno impattante e costoso della linea ferroviaria».

Mauro De Lazzari

© RIPRODUZIONE RISERVATA

La difesa: «Le barriere fonoassorbenti? Non serviranno»

LA DIFESA

MESTRE Gli abitanti di Dese e Tessera hanno manifestato a più riprese preoccupazione per l'impatto ambientale del tracciato ferroviario, ma pare, che tutta questa inquietudine non abbia motivo di esserci. L'architetto Gloria Dajelli, incaricata di effettuare le indagini relative alla valutazione ambientale dell'opera ha avuto, infatti, parole tranquillizzanti. «Abbiamo preso in esame tutti gli aspetti del territorio (storico, valenza agricola, biodiversità

ed altro) e posso assicurare che l'impatto dell'opera sarà influente. La qualità paesaggistica del territorio - ha spiegato - sarà mantenuta (fiume Sile, riserva naturale di Gaggio, la laguna, siti di Importanza comunitaria) e soprattutto non ci sarà alcuna interferenza con i siti archeologici». Anche sul piano dell'inquinamento acustico pare che il collegamento ferroviario non debba creare problemi. «Sono state fatte simulazioni acustiche sul passaggio dei treni possa incidere. Ebbene, siamo giunti alla determinazione che non sarà necessario installare barriere fonoassorbenti perché il rumore dei convogli in transito sarà minimo». Ovviamente le indagini sono state svolte sulla base di modelli, ma bisognerà vedere, una volta che la linea sarà attiva, se tali risultanze combaceranno con quelle reali. (mau.d.l.)

© RIPRODUZIONE RISERVATA





AL CANDIANI L'incontro di ieri pomeriggio tra Ferrovie e Comune è stato trasmesso anche via web

(Nuove Tecniche/Alessandro Scarpa)

ARTICOLO NON CEDIBILE AD ALTRI AD USO ESCLUSIVO DI ANCE VENETO

Piove nella nuova sede dei vigili al Tronchetto

►L'infiltrazione scoperta con gli acquazzoni di questi giorni, con il restauro che non si è ancora concluso. Secchi per terra e computer protetti con sacchi

**IL COMANDANTE:
«UNA SETTIMANA FA
AVEVAMO TAMPONATO
MA NON È BASTATO
I DANNI SONO
COMUNQUE LIMITATI»**

TRONCHETTO

VENEZIA Il trasloco nella nuova sede della Polizia locale è appena iniziato e già ci piove dentro. Problemi di copertura per l'edificio del Tronchetto in corso di ristrutturazione. I lavori, in realtà, sono alle battute finali, ma gli acquazzoni degli ultimi giorni hanno rilevato come il tetto faccia acqua. E in più punti. La pioggia è filtrata anche in quella smart control room super attrezzata che sarà il fiore all'occhiello del nuovo comando. Le prime falle sono state sistemate l'altro giorno, in tutta fretta, ma ieri ne sono comparse altre. I danni sono limitati, le apparecchiature tecnologiche salve, ma resta la questione di lavori importanti, per cui il Comune ha investito milioni, che evidentemente non sono andati come dovevano.

POZZANGHERE IN UFFICIO

In questo edificio del Tronchetto - a suo tempo destinato all'interscambio merci, mai decollato - erano già ospitati alcuni uffici comunali. Ora, dopo la

ristrutturazione, sta traslocando l'intero comando della Polizia locale che deve liberare al più presto la sede di Palazzo Papadopoli a Piazzale Roma. Ma proprio mentre arrivavano gli scatoloni del trasloco, il personale si è accorto dell'acqua che si era infiltrata, aveva macchiato il controsoffitto, in alcuni punti gocciolava copiosamente. Un problema che si è rivelato in tutta la sua gravità giovedì scorso, quando ha piovuto tutto il giorno. L'acqua si è infiltrata in più punti, una decina, arrivando anche alla smart control room. Di qui la decisione di intervenire con una procedura d'urgenza. È stata chiamata una ditta che ha tamponato la guaina del soffitto nei punti critici. Ma l'acquazzone di ieri ha rivelato altre criticità, l'acqua ha trovato altre strade per insinuarsi all'interno dell'edificio appena restaurato. Impietose le immagini dei computer riparati con teli di plastica, dei controsoffitti sfondati, dalle pozzanghere in mezzo agli uffici...

DANNI LIMITATI

«Si tratta di un problema che va avanti da qualche tempo - conferma il comandante della Polizia locale, Marco Agostini - La settimana scorsa è emerso in una decina di punti. Abbiamo proceduto a tamponare, ma non è bastato. L'acqua si è incanalata in altri pun-

ti. In misura minore comunque rispetto alla volta precedente».

Il comandante tiene a precisare che i danni sono contenuti, anche quelli della settimana scorsa. Solo pannelli di controsoffitto che si sono staccati. Le sofisticate apparecchiature della smart control room non sono state sfiorate dall'acqua, che comunque era arrivata anche in quel locale.

«I lavori non sono conclusi e il trasloco è in corso - aggiunge Agostini - è iniziato solo da qualche giorno».

Le infiltrazioni impreviste si sommano ai tempi lunghi di questa ristrutturazione. Un intervento deliberato dall'amministrazione comunale a fine 2018, quando furono stanziati oltre due milioni e mezzo per la ristrutturazione e riorganizzazione dell'ex interscambio merci. I lavori, si disse, dovevano essere ultimati entro pochi mesi, già ad ottobre si doveva inaugurare la nuova sede della Polizia locale.

Più di recente il trasloco del comando era stato ipotizzato per gennaio. L'entrata in funzione della smart control room per carnevale. Ora i tempi del trasloco sono arrivati davvero, ma anche le infiltrazioni.

Roberta Brunetti

© RIPRODUZIONE RISERVATA





LA SITUAZIONE Le infiltrazioni dal tetto dell'ex centro logistico hanno costretto i vigili a coprire i Pc con sacchi e teli di plastica. Non si è salvata neppure la Smart control room, sala supertecnologica allestita per controllare e gestire i flussi della città



Le archistar, l'etica dei progetti e il ruolo della Soprintendenza

In un mondo governato da una comunicazione senza contenuti, e solo finalizzata alla vendita di un prodotto, che sia politico, commerciale o culturale, ha preso da alcuni anni piede la figura dell'archistar, vale a dire un architetto che è riuscito a imporre il proprio logo, particolarmente gradito ad una committenza sempre più commerciale e sempre meno pubblica. Le archistar diventano tali quando vengono scelti per fare pubblicità a marchi famosi e i loro prodotti hanno più a che fare con l'advertising che con la conformazione condivisa delle città: spesso anzi diventano sottoprodotti di un ciclo commerciale che peggiora la situazione precedente. Naturalmente tra di essi ci sono architetti bravissimi che fanno al meglio il proprio mestiere, ma non è di architettura di cui qui voglio parlare. Voglio solo segnalare la debole etica di molte di queste archistar quando il loro compito è quello di dare una copertura ad operazioni che se fossero firmate da professionisti non mediatici non avrebbero alcuna possibilità di essere accolte. Venezia si sta sempre più offrendo come un luogo privilegiato per queste operazioni. Alterare un importantissimo edificio cinquecentesco, stravolgere lo skyline della città, o demolire delle strutture vincolate per la loro rilevanza architettonica o testimoniale sono operazioni che hanno bisogno di una forte copertura "culturale" per essere realizzate. E questa copertura si può facilmente comperare anche se a prezzi un po' superiori a quelli di mercato. Ma ne vale la pena.

Quando Koolhaas ha proposto una terrazza a vasca sul tetto del Fondaco dei Tedeschi, riallacciandosi alle realizzazioni abusive del dopoguerra e realizzando il sogno di tutti i geometri veneziani frustrati dai dinieghi della Soprintendenza, la questione è stata presa sul serio anche da buona parte della nostra accademia. Le mire commerciali dei committenti non hanno ottenuto la vasca, ma hanno ottenuto che venisse tamponata con un solaio la corte del Fon-

daco. Per poco abbiamo evitato la realizzazione di un pitale gigantesco a Marghera proposto da una archistar della moda a cui l'Amministrazione ha smesso di dare credito solo quando l'operazione si è rivelata ridicola anche sul piano economico. Forse l'archistar della moda avrebbe avuto più successo se si fosse rivolto ad una archistar dell'architettura. Vale la pena parlare dell'ultima archistar chiamata per modificare le paratie in vetro provvisorie a difesa della basilica di S.Marco, progettate da due veri esperti del contesto in cui collocarle? No certo, varrebbe semmai la pena domandarsi del perché questo incarico non sia stato dignitosamente rifiutato. Oggi leggiamo che una archistar è stata chiamata per demolire un importantissimo manufatto di archeologia industriale allo scopo di favorire i proprietari privati del garage S.Marco, in spregio a tutte le chiacchiere sul contenimento del turismo, e sulla riconversione delle modalità di trasporto e generando un flusso ulteriore di auto verso piazzale Roma calcolabile in oltre seicentomila arrivi all'anno.

Naturalmente tutto questo avviene violando le strumentazioni urbanistiche in vigore, senza nessuna reale consultazione con la città, quando anzi le uniche parti della città che si erano espresse nel passato avevano contestato radicalmente l'operazione. Per non dire che, a differenza di quanto avverrebbe in ogni paese europeo civile, gli "sviluppatori" non hanno ritenuto necessario di seguire una procedura concorsuale per individuare la migliore soluzione architettonica. E l'Amministrazione si è ben guardata dall'importarla.

Infine. Che razza di Soprintendenza abbiamo a Venezia che consente una operazione di questo genere? E' la stessa Soprintendenza che consente che i gasometri che segnano con la loro trasparenza lo skyline della gronda nord di Venezia vengano riempiti da edifici residenziali o alberghieri la cui tozza mole ci perseguiterà nei decenni a venire?

Roberto D'Agostino

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Ecco il nuovo garage San Marco «Il cisternone sarà salvaguardato»

► Il direttore della società loda il nuovo progetto
 «Ci guadagnerà anche la città, con tanti posti auto»
 ► Italia Nostra: «Non è vero che la torre è pericolosa»
 Renzo Scarpa: «Farò una diffida, rischi per il vascone»

PIAZZALE ROMA

VENEZIA La novità sostanziale è che il nuovo garage San Marco, dopo l'ampliamento sarà molto meno impattante rispetto a quello che era stato previsto ormai dieci anni fa. E l'edificio sarà lontano dal cosiddetto "cisternone", la struttura per l'accumulo di acqua potabile risalente all'Ottocento per la quale gruppi ambientalisti, ma non solo avevano grossi timori. Invece, l'unica cosa che non ci sarà più sarà la torre piezometrica, che dal 2014 non è più vincolata.

LA SVOLTA

A far cambiare idea alla Soprintendenza è stato il cambio di progetto, affidato questa volta allo studio Mario Cucinella Architects, pluripremiato e apprezzato a livello pubblico come curatore del Padiglione Italia della Biennale Architettura del 2018. Basta sfogliare i suoi progetti per capire che è un'altra mano rispetto a certi interventi contemporanei che sono stati fatti sulla città e che ne hanno deturpato il volto. In questo caso, l'edificio che ne uscirà sarà poco invasivo rispetto al precedente e sicuramente migliorativo rispetto all'attuale. L'ampliamento prevede l'aggiunta di 13 mila metri quadrati in più su 10 piani, che equivale a spanne a 450 posti auto. Al di là dell'estetica, però, da anni c'è chi, come il consigliere comunale Renzo Scarpa (ex funzionario dell'Aspiv, la società dell'acquedotto prima che confluisse in Vesta e poi in Veritas) sostiene che potrebbero esserci problemi

alla cisterna dell'acqua.

LA SOCIETÀ

«L'unica cosa che è davvero cambiata - spiega Alessandro Turrini, direttore del Garage San Marco - è che il Comune ha dato il via libera. La torre piezometrica è stata dichiarata pericolosa e doveva comunque essere abbattuta. Certo, questo via libera arriva in un momento di crisi e i soci con il consiglio di amministrazione dovranno fare alcune valutazioni sui modi e sui tempi. Certamente - prosegue - è un valore aggiunto per la città, dal momento che ci sarà un grande interesse pubblico: un piano sarà al servizio del personale di Procura e Tribunale, un piano sarà per Veritas e una parte sarà in uso al Comune. Per la città è un'occasione, dopo oltre 10 anni si tratta di decidere come e quando farlo. Ribadisco: il progetto si allontana dal cisternone e non occuperà alcuna area verde».

ITALIA NOSTRA

C'è chi le cose le vede in maniera radicalmente diversa.

« Ci ha indignato leggere su Il Gazzettino questa notizia - affermano dalla sezione veneziana di Italia Nostra - Sia per la questione parcheggi all'interno di Venezia (l'Autorità Portuale ne sta realizzando uno anche a Santa Marta, senza informarne gli abitanti). E sia per come è maturata l'annosa vicenda dell'abbattimento, che ora purtroppo diventerà reale, della storica torre piezometrica dell'acquedotto. Si tratta di un esempio di architettura

e archeologia industriale tuttora funzionante, che ha inizio da una dichiarazione di pericolosità ancora circa 6 anni fa da parte dei progettisti, avallata dalla Soprintendenza (Soprintendente Codello), senza alcuna seria indagine e senza soprattutto mettere in sicurezza la torre ne' recintare l'area onde evitare danni alle persone. Uno dei progettisti ha poi dichiarato verbalmente che non esisteva alcuna pericolosità ma intanto l'autorizzazione alla demolizione era stato dato, in un'area con vincolo architettonico. E con una torre che non è certo crollata».

DIFFIDA

Il consigliere del Gruppo Misto, Renzo Scarpa sta pensando a una diffida. «La torre - dice - non è mai stata dichiarata pericolante e non è vero che la cisterna è più lontana, visto che si costruirà l'ampliamento dove c'è la torre. Il cisternone è dall'origine lesionato alla sua base. Da lì esce acqua e c'è bisogno di pompare più acqua all'interno. Il caricare da una parte pesi e intervenire con fondazioni non farebbe che aumentare quella lesione. Da decenni una nuova cisterna che si trova sotto l'ex interscambio e non è mai entrata in funzione. ed è lì che aspetta. Sto pensando di fare una diffida perché se dovessero realizzare l'opera e dovesse crearsi una frattura alla platea ci sarebbero grossi problemi con l'approvvigionamento di acqua a Venezia. La torre a Marghera - conclude - è diventata un simbolo e qui la buttiamo giù».

Michele Fullin

© RIPRODUZIONE RISERVATA

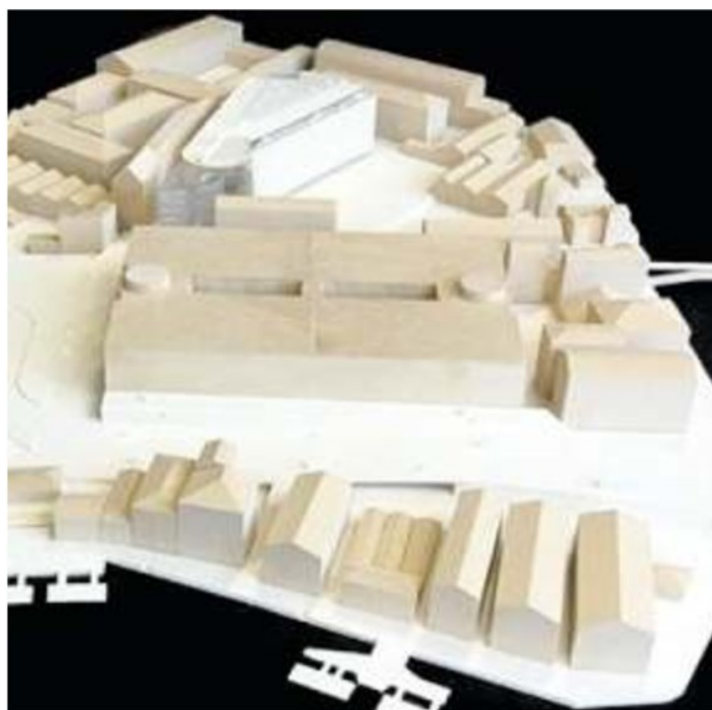


L'architetto



Mario Cucinella Suo il Padiglione Italia

Di origine siciliana, l'architetto Mario Cucinella ha 60 anni ed è considerato a tutti gli effetti un'archistar. Nel 2018 è stato curatore del Padiglione Italia alla Biennale Architettura. Tra il 1987 e il 1992 ha lavorato con Renzo Piano a Genova e Parigi. Il suo staff conta oggi una novantina di persone. Ha vinto molti premi internazionali.





L'AREA DI INTERVENTO L'ampliamento del San Marco prenderà il posto della torre piezometrica. Sopra, l'aspetto che dovrebbe avere Piazzale Roma dopo la costruzione

ARTICOLO NON CEDIBILE AD ALTRI AD USO ESCLUSIVO DI ANCE VENETO

Mira

Torre piezometrica, lavori entro settembre Veritas rassicura: «Nessun rischio statico»

I lavori nella torre dell'acquedotto di Oriago dovrebbero iniziare entro fine settembre e concludersi dopo circa otto mesi. Ad annunciarlo è Veritas che, dopo una serie di sopralluoghi anche con il Comune di Mira e diverse segnalazioni da parte dei residenti di via Caleselle, ha anche voluto rassicurare sulle condizioni statiche della struttura. Da tempo i residenti della zona denunciano la caduta di calcinacci e le cattive condizioni del cemento della Torre che, in alcuni punti, fa intravedere anche i tondini di acciaio del calcestruzzo.

«La torre piezometrica non presenta alcun rischio dal punto di vista statico – spiega Veritas – come confermano le perizie». La torre è alta 40 metri mentre il serbatoio, posto a 28 metri di altezza e alto 7 metri, può contenere fino a mille metri cubi di acqua. Veritas ha comunicato che l'intervento di restauro è in programma nei prossimi mesi e che il 15 giugno sarà pubblicato il bando di gara per i lavori. «Il costo dei lavori è di circa 470 mila euro e il termine dell'intervento è previsto entro 210 giorni».

L.Gia.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



UN INCONTRO FIAIP. Guglielmi: «Se il cliente non sborsa nulla, gli operatori incassano solo dopo»

«Superbonus edilizia: vantaggi ma non è a costo zero per tutti»

E intanto Ebnaip dà un sussidio ai dipendenti di agenzie immobiliari

Cinzia Zuccon

Oltre alla possibilità di recuperare in 5 anni nella dichiarazione dei redditi il 110% di quanto speso per interventi di riqualificazione energetica e antisismica, esistono altre modalità per ottenere i benefici dei Superbonus previsti dal Decreto Rilancio. «Ma attenzione: non si tratterà di interventi 'gratis'. A sottolinearlo, a margine della diretta Facebook di Fiaip dedicata ai nuovi incentivi, il presidente provinciale della Federazione degli agenti immobiliari professionali Renato Guglielmi.

**SCONTO IN FATTURA E CESSIO-
NE DEL CREDITO AVRANNO UN
COSTO.** «Grazie ai Superbonus - ha spiegato Guglielmi - stimiamo un aumento significativo di compravendite di immobili da ristrutturare, ma occorre fare chiarezza. Qualcuno ha pensato che con i Superbonus al 110% fosse possibile eseguire lavori senza pagare o addirittura guadagnandoci; in realtà qualora il prestatore d'opera fosse disponibile a concedere lo sconto del 100% direttamente in fattura, oppure la banca accettasse la cessione del credito di imposta, scatterebbero dei costi in quanto - a fronte di un beneficio immediato per il consumatore - l'azienda, le banche o gli intermediari finanziari ne trarrebbero vantaggio solo nel

tempo. Il Centro studi Fiaip ha stimato che in questi casi gli interventi soggetti a Superbonus avrebbero comunque un costo tra il 25% e il 40% dell'ammontare totale dei lavori».

**FONDAMENTALE IL RUOLO DEI
TECNICI.** Il consulente fiscale Giovanni Zordan ha illustrato le varie tipologie di interventi soggetti ai vantaggi fiscali per spese sostenute dal primo luglio 2020 al 31 dicembre 2021. Il Superbonus per la riqualificazione energetica, in particolare, scatterà con il miglioramento di due classi energetiche dell'edificio. Un ruolo importantissimo sarà quello dei tecnici - ha ricordato la presidente del Collegio dei geometri di Vicenza, Alessia Zaupa-: dovranno certificare il rispetto dei requisiti necessari e la congruità dei costi sostenuti per i lavori, perché se no per ogni attestazione o asseverazione infedele scatteranno sanzioni amministrative e pecuniarie da 2mila a 15mila euro.

PREZZI STABILI. Con le costruzioni e l'impiantistica un intero Paese potrebbe ripartire; il mercato immobiliare aveva da poco cominciato a riprendersi. Erano 850mila le compravendite in Italia nel 2006, 600mila lo scorso anno. «Il 2020 era iniziato in crescita - spiega Guglielmi - ma a causa della pandemia

prevediamo per fine anno una contrazione del 15%. Il nostro slogan è: se riparte l'immobiliare riparte l'economia, ma sarà fondamentale il sostegno delle banche nel finanziare l'acquisto degli immobili». Il mercato dell'usato nel Vicentino rappresenta il 90% delle compravendite, i prezzi nel lockdown hanno subito un leggero decremento ma secondo Guglielmi sono destinati a stabilizzarsi: «Non ci sono le condizioni perché il valore diminuisca ulteriormente».

SUSSIDIO PER I DIPENDENTI DELLE AGENZIE IMMOBILIARI.

La pandemia ha colpito duramente anche le agenzie immobiliari, per questo Ebnaip è intervenuto per destinare un contributo ai dipendenti. L'ente bilaterale presieduto dal vicentino Mario Lavarra gestisce il contratto di lavoro sottoscritto da Fiaip (l'unica parte datoriale firmataria del contratto nazionale di categoria) e ha deciso di erogare un sussidio fortemente voluto dalle organizzazioni sindacali di riferimento. Si tratta di 400 euro una tantum cui hanno diritto i dipendenti delle imprese di mediazione immobiliare e creditizia in regola con i versamenti della quota di servizio contrattuale. Le domande degli interessati dovranno pervenire entro il 31 luglio. •

© RIPRODUZIONE RISERVATA





«Se riparte l'immobiliare riparte l'intera economia»

“MODELLO GENOVA”

Sblocca-cantieri, la Sicilia vuole i commissari per 3,4 miliardi

Risvegliandosi da un abbiocco infrastrutturale di decenni, la Sicilia stila un elenco corposo di grandi opere stradali e ferroviarie del valore di 3,4 miliardi e preme sul governo perché nomini subito i commissari *ad hoc* sulla base del decreto approvato un anno fa (il cosiddetto Sblocca-cantieri) e del metodo attuato per la ricostruzione del ponte di Genova. La Sicilia guidata da Nello Musumeci pone però un veto perentorio: come commissari vanno bene tutti, ma non Massimo Simonini, ad di Anas, l'azienda pubblica delle strade. Nei suoi confronti e dell'Anas il presidente siciliano e gli assessori sono drastici: un attimo prima di deliberare l'elenco delle grandi opere, la Giunta ha approvato un'azione legale contro Anas, accusata di aver accumulato colpevoli “ritardi sui lavori di manutenzione straordinaria e nuove opere programmate”. Musumeci si è esibito in un attacco frontale verso l'Anas di cui ha “rappresentato le gravi responsabilità di inadempienza rispetto a precisi obblighi, assegnati in sede di programmazione delle

risorse. Forse su questo atteggiamento di repulsione senza appello ha pesato la difficile convivenza tra Anas e Regione Sicilia nel Cas, Consorzio autostrade siciliane, un carrozzone succhia-soldi.

L'elenco delle opere redatto dalla Regione comprende interventi attesi da molto tempo, a partire dalla grande opera siciliana per eccellenza, che non è il Ponte sullo Stretto, ma l'autostrada Ragusa-Catania (815 milioni), infrastruttura di cui si era fatto paladino l'imprenditore e politico siciliano (ex andreottiano), Vito Bonsignore, messo da parte dal ministero dei Trasporti previa generosa buonuscita di 35 milioni. Oltre alla Ragusa-Catania ci sono altre otto grandi opere che la Sicilia ritiene essenziali. Tra esse spicca la strada statale 640, detta “Strada degli scrittori” (990 milioni). Una sola opera ferroviaria elencata, ma di grande importanza: il ripristino a opera di Rfi della Palermo-Trapani (200 milioni).

DANIELE MARTINI



BRUGNARO SUL PROGETTO FERROVIARIO

Bretella dell'aeroporto «Soldi per gli espropri»

Avanti tutta con la bretella per l'aeroporto. La "benedizione" al mega progetto di Ministero e Rfi arriva dal sindaco Brugnaro: «Come amministrazione vogliamo il collegamento perché l'opera è strategica e

di interesse nazionale». Per gli espropri si guarda al modello Passante e Pedemontana: «Non dovranno essere indennizzate solo le abitazioni da demolire, ma anche quelle vicine». **ARTICOLO/APAG.22**

IL PROGETTO FERROVIARIO

Avanti tutta con la bretella per l'aeroporto «Opera strategica di interesse nazionale»

Per gli espropri si guarda al modello del Passante. Sette milioni per indennizzare i residenti di borgo Ca' Litomarino

I comitati non ci stanno. Pioggia di osservazioni per salvare il paesaggio

Marta Artico

«Come amministrazione vogliamo il collegamento e siamo d'accordo con l'opera strategica di interesse nazionale, è evidente – e lo diremo al governo – che questa disponibilità non è gratuita». Il sindaco di Venezia ieri pomeriggio, ha partecipato all'illustrazione pubblica che si è svolta al centro culturale Candiani della bretella ferroviaria di collegamento tra il tracciato storico della ferrovia Venezia-Trieste e l'Aeroporto Marco Polo depositato depositata da Rfi (Rete Ferroviaria Italiana) che spazzerà via 23 edifici passando esattamente in mezzo alla Berti, ditta riacquistata dai dipendenti dopo il fallimento. L'opera – ricordiamo – vale ben 425 milioni di euro frutto del nuovo contratto di programma 2017-2021 siglato da Ministero e Rfi.

LA PARTITA ECONOMICA

«Sarà un percorso lungo», ha spiegato il primo cittadino, «stiamo lavorando, presenteremo tutte le osservazioni e ascolteremo gli abitanti: l'infrastruttura è di interesse strategico nazionale, è una proposta che arriva dal Governo destinata a collegare i maggiori aero-

porti italiani che andrà gestita bene in fase di costruzione». Il sindaco ha insistito sulla partita economica, sulla necessità che non siano indennizzate solo le abitazioni che verranno demolite ma anche quelle vicine e che siano applicati nella partita di risarcimento e rimborso, i protocolli utilizzati con il Passante e la Pedemontana. «Oggi non abbiamo un piano finanziario ma è evidente che nessuno deve essere svantaggiato e se lo è va risarcito. Devono esserci una serie di aggiustamenti e garanzie, e qui entra in gioco un piano finanziario ed eventualmente le risorse del governo per aiutare la gente».

LE TEMPISTICHE

Brugnaro si è soffermato sul "cappio" di Tessera, sulla partita dei lavori, le connessioni di Dese e sulle tempistiche di cantiere, un particolare non da poco. «Se qualcuno vuole strumentalizzare sbaglia indirizzo. Noi vogliamo aiutare i cittadini partendo dal fatto che si tratta di un'opera strategica per la nazione, siamo in presenza di grandi investimenti sul bilancio italiano, non credo sia un problema per il governo aggiungere risorse finanziarie».

Il borgo di Ca' Litomarino e i suoi casoni dei primi del Novecento saranno cancellati dalle mappe con un

esborso di 7 milioni di euro, a tanto ammonta la cifra di esproprio messa in conto da Rfi. Ma senza calcolare il patrimonio del verde, gli alberi secolari che se ne stanno lì da molto tempo e quelli meno antichi ma pur sempre polmoni verdi di cui oggi si è imparato che non è possibile fare a meno. E ce ne sono diverse centinaia. I residenti stanno facendo una classificazione certossina del verde che sarà spazzato via. Il valore della Berti Serramenti Slc (società cooperativa lavoratori), invece, vale 6 milioni e mezzo di euro (solo i muri). Ma il Comune sta lavorando con la Regione per trovare una soluzione. Molti dei comitati che stanno presentando le osservazioni, sono concordi nell'affermare che si tratta di un'ennesima opera che distruggerà il territorio. Il valore degli espropri a qualcuno fa gola, soprattutto se si riuscirà a farlo lievitare.

LE CRITICHE

Ma una parte è del tutto contraria alla sola idea di deva-



ARTICOLO NON CEDIBILE AD ALTRI AD USO ESCLUSIVO DI ANCE VENETO

stare un pezzo di territorio tra gli ultimi rimasti vergini, di tornare a dividere due pezzi di una frazione, quella di Dese, che ha già pagato in passato, e chiede la modifica del tracciato, troppo impattante. «È un progetto vecchio che andrebbe totalmente rivisto» commenta il coordinatore regionale di Articolo Uno, Gabriele Scaramuzza, già presidente della Municipalità di Favaro. «Se il tema è collegare l'aeroporto alla stazione, cosa in sé corretta su cui nessuno si oppone, è assurda la divaricazione su Dese per l'allacciamento sulla linea ferroviaria VE-TS. Neppure si capisce il perché del cappio sotto l'aeroporto, quando basterebbe una semplice stazione di testata. Prendiamo atto che è un progetto troppo invasivo e il Comune ne chiedi la riprogettazione a Rfi». —

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Il borgo Ca' Litomarino sopra il quale passerà la bretella ferroviaria per l'aeroporto Marco Polo

IL DIBATTITO PUBBLICO

Viabilità e alternative I cittadini chiedono garanzie sull'opera

TESSERA

I cittadini chiedono analisi trasportistiche e viabilistiche aggiornate sull'utilizzo della bretella ferroviaria, ma anche simulazioni di esercizio. Molti degli intervenuti all'illustrazione pubblica, hanno evidenziato la necessità di capire in che termini la bretella ferroviaria si inserirà nella mobilità complessiva, specialmente relativa all'impatto sulle stazioni esistenti. I rappresentanti di Dese hanno fatto presente che «le frazioni di Dese e Tessera si stanno facendo carico delle infrastrutture del territorio, e che fino ad oggi Rfi non si è ma fatta viva. Dese è stata già di visa in due Trieste-Venezia e ancora dalla bretella autostradale». Sono stati chiesti gli scenari alternativi, i progetti e le varianti prese in esame, l'impatto in termini di riduzione del traffico su gomma. «Altrimenti aggiungiamo inquinamento su inquinamento» è stato detto. Tra i presenti anche rappresentanti dei comuni limitrofi, tra cui Quarto d'Altino (assessore Celestino Mazzon) e il sindaco di Marcon, Matteo Roma-

nello, favorevole all'opera che ha definito "strategica". Mercoledì si terrà la presentazione alle commissioni della Municipalità di Favaro e comunale congiunte. Nel frattempo si moltiplicano gli incontri a piccoli gruppi tra residenti e assessori. Domani si terrà un incontro al ristorante Canaletto di Dese, coinvolto nel tracciato. Le osservazioni si moltiplicano, da quelle di associazioni quali Popania e Tesserabella, a quelle dei comitati ambientalisti e contro lo sviluppo aeroportuale. «A meno di una settimana dalla scadenza delle osservazioni» commenta il capogruppo del Pd di piazza Pastrello, Alessandro Baglioni «non è stato avviato un percorso vero finalizzato alla presentazione delle osservazioni e illustrare il progetto cinque giorni prima lascia il tempo che trova». L'assessore Renato Boraso ha definito il tracciato «troppo impattante». Sul tappeto il borgo di Dese, ma anche le abitazioni di Bosco Costa. La bretella prevede un viadotto di ben 180 metri sopra il fiume Dese. —

M.A.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

ARTICOLO NON CEDIBILE AD ALTRI AD USO ESCLUSIVO DI ANCE VENETO



JESOLO

Resort fantasma Due anni e 9 mesi al costruttore Giorgio Vidali

L'immobiliarista condannato per evasione fiscale e truffa
Dovrà anche risarcire l'artista Luca Moretto e sua madre

Giovanni Cagnassi / JESOLO

Resort di lusso mai realizzato, 2 anni e 9 mesi di reclusione a Giorgio Vidali per evasione fiscale e truffa. Dovrà anche risarcire l'artista jesolano Luca Moretto, per 220 mila euro, la madre di quest'ultimo, Teresa Garbin, 20 mila euro, e un discografico di Milano, Silvestro Silvestri, per 220 mila euro.

Nel 2014 Vidali aveva convinto diverse persone a investire nel progetto di questo resort che sarebbe dovuto sorgere alle spalle del negozio Cancelli, alle porte del lido di Jesolo. Sembrava un affare interessante, tanto che non fu difficile per lui, grazie alle molte conoscenze, convincere a investire somme importanti, anche quasi 1 milione di euro come nel caso di Silvestri. Luca Moretto, artista conosciuto per le sue vespe d'epoca rivisitate, protagonista alla Biennale e al museo Piaggio con altre installazioni moderne, era reduce da un caso di malasanità. A seguito di un incidente in moto aveva perso l'arto inferiore, sostituito da una protesi. In quella fantomatica operazione aveva in-

vestito l'intero risarcimento ottenuto: 350 mila euro, 50 dei quali poi restituiti da Vidali. Più altri 40 mila della madre, cui ne erano stati restituiti 20 mila.

Moretto, una volta scoperto che il resort non sarebbe stato realizzato, si è rivolto al suo legale, l'avvocato Andrea Angeletti, che ha iniziato la causa arrivata alla sentenza di primo grado ieri in tribunale a Venezia.

A seguito della denuncia di Moretto, cui si sono aggiunte anche le altre, sono state avviate le indagini. Inizialmente il Pubblico Ministero aveva chiesto l'archiviazione, non ritenendo vi fosse una rilevanza penale, ma il legale ha presentato istanza di avocazione alla Corte d'Appello. E il caso è stato riaperto accertando in sede di giudizio l'evasione fiscale per i soldi raccolti da Vidali e la truffa ai danni di Moretto e della madre che oltretutto non videro, a differenza di Silvestri, girate neppure le quote della proprietà del terreno. «Per noi questo pronunciamento del giudice è davvero importante», ha commen-

tato l'avvocato Angeletti all'uscita del Tribunale, «anche perché è stata compresa la gravità di quanto accaduto dal punto di vista soprattutto umano. Vidali era arrivato al punto di accompagnare il mio assistito presso l'assicurazione per ritirare il risarcimento di quel tragico caso di mala sanità che gli ha cambiato la vita e prenderselo per intero promettendo di investirlo in questo resort che non si poteva neppure realizzare in quel terreno, in quanto non previsto dal Pat. Il preliminare era risultato pertanto carta straccia». Moretto era presenza al momento della sentenza: «Dopo sei anni questa è la prima soddisfazione ottenuta con fatica, ma adesso andremo avanti perché dobbiamo riavere i nostri soldi viste le difficoltà economiche in cui siamo piombati e in cui già eravamo. Mi dispiace che in questi anni Vidali mi abbia pure denunciato per diffamazione, poi archiviata, e non ha mai smesso di inviarmi messaggi con una vena di cattiveria e arroganza sostenendo che io gli avessi rovinato la famiglia». —

© RIPRODUZIONE RISERVATA





L'artista jesolano Luca Moretto che perse 300 mila euro nel progetto

I COSTI DELLA SALVAGUARDIA

Mose, milioni per i collaudi

La Uil annuncia un esposto

Il sindacalista Zanetti: «Se pagano gli arretrati vado alla Corte dei Conti. Abbiamo 522 mila euro di premi per tutti i dipendenti, fermi ormai da anni»

La lista dei superpagati per aver diretto i cantieri è guidata da Mayerle (4 milioni)

Alberto Vitucci

I superpremi della salvaguardia sotto la lente della Procura. Un esposto sulle consulenze e gli arretrati per i collaudi del Mose è stato annunciato dal segretario della Uil Funzione pubblica Marino Zanetti. «L'ho detto pubblicamente all'ultima riunione con il Provveditore», conferma, «se l'amministrazione darà corso a quei pagamenti porto tutto al Procuratore e alla Corte dei Conti. E' una decisione illegittima».

La questione è quella dei compensi distribuiti negli ultimi anni a ingegneri e alti dirigenti dell'Ufficio veneziano della salvaguardia per i collaudi, consulenze, incarichi di "Rup" (Responsabile unico del procedimento). Milioni di euro distribuiti a pochi, che andavano ad aggiungersi allo stipendio, per certificare la bontà dei lavori fatti. Adesso in provveditorato è spuntata una lista di nomi e di cifre. Di dirigenti che devono percepire la «differenza» tra quanto avevano maturato e quanto gli è stato effettivamente cor-

risposto. Il caso più clamoroso è quello di Giampietro Mayerle, ingegnere del Lido per anni vicepresidente del Magistrato alle Acque accanto a Patrizio Cuccioletta e Maria Giovanna Piva, poi coinvolti nello scandalo. Per la sua opera gli era stato attribuito un compenso di circa 4 milioni di euro, oltre allo stipendio. Tre milioni e 139 mila euro gli devono essere ancora pagati. Con lui anche altri nomi di spicco dell'ufficio veneziano delle Infrastrutture, come quello degli ingegneri Alfredo Caielli (521 mila euro, di cui 308 mila da ricevere), Alfredo Riondino (480 mila, di cui 311 a credito), Ivano Santin (425 mila, 288 mila da incassare), Giorgio Lillini (451 mila, 142 mila da avere), la stessa Provveditore attuale, Cinzia Zincone, e Francesco Sorrentino, che avanza 8 mila euro su 177 mila. Cifre importanti. Che adesso hanno sollevato l'ira dei sindacati. «Ci sentiamo un po' presi in giro», dice Zanetti, «perché da qualche anno chiediamo che vengano distribuiti ai lavoratori del Provveditorato i 522 mila euro del premio previsto come incentivo per il personale. Ci dicono sempre di sì, ma non succede nulla. E

i soldi sono nel cassetto». La Uil, continua il rappresentante, «è il primo sindacato qua dentro. Abbiamo chiesto trasparenza, di sapere quali siano i criteri per distribuire i premi. Ci risulta che un centralista del secondo piano, quello dell'ufficio di presidenza, sia stato pagato molto di più di quello del primo piano. Perché?». Adesso la Uil ha deciso di andare all'attacco. «Se davvero hanno intenzione di pagare quasi sei milioni di euro per collaudi arretrati, dice, «io vado alla Procura della Repubblica».

Costi del Mose anche quelli. In rapporto all'entità dell'opera: costo 5 miliardi 493 mila euro – venivano affidati gli incarichi di collaudo e di Rup. Cifre importanti, per certificare la bontà dei lavori fatti. Non sempre passati poi al vaglio del tempo. Come dimostrano le tante criticità ancora irrisolte del progetto Mose. Dovrebbe essere provato in tutte e tre le bocche di porto il 30 giugno. Ma molte cose sono ancora da sistemare. A cominciare dalla sostituzione di valvole e tubi danneggiati, dalla manutenzione e dalla corrosione di alcune parti delle cerniere. —

© RIPRODUZIONE RISERVATA

ARTICOLO NON CEDIBILE AD ALTRI AD USO ESCLUSIVO DI ANCE VENETO





Le paratoie del Mose alla bocca di porto di Malamocco

Le ruspe hanno demolito l'edificio ritrovo di spacciatori. Nell'area che ospitò i profughi giuliano-dalmati si apre il nodo riqualificazione

Vaschette, va giù anche l'ultima palazzina Addio allo storico quartiere di Marghera

LA STORIA

Mitìa Chiarin

Le ruspe, in azione dalle 8 di mattina, mettono la parola fine alla storia delle Vaschette di Marghera, quartiere di abitazioni a due passi dal vecchio Petrolchimico, che era diventato uno dei simboli del degrado. Negli anni Cinquanta queste case avevano ospitato i profughi giuliano-dalmati a cui le case vennero cedute in proprietà come una sorta di indennizzo per l'esilio conseguenza dell'orrore della Seconda guerra mondiale. Le case tra via Pasini e via Murialdo hanno ospitato famiglie, donne e uomini che poi da anziani, circa 15 anni fa, hanno cercato di combattere il degrado che prendeva possesso dell'area, tra spaccio e prostituzione. Cittadini "sentinella", protagonisti di pubbliche denunce e proteste che portarono le giunte di centrosinistra ad intervenire.

Ieri l'ultimo atto, la demolizione dell'ultima palazzina. Da mesi anche l'ultimo inquilino se ne era andato e la palazzina era diventata il regno del degrado, di giacigli di ripiego, di immondizie, di spacciatori e sbandati che nel tempo hanno definitivamente occupato questo spazio. Ci sono voluti anni per dare una casa all'ultimo residente, con una permuta, e

chiudere la cessione al Comune di un altro alloggio, al centro di una eredità. L'abbattimento terminerà nel giro di un mese; restano in piedi alla fine solo le condotte dell'acquedotto industriale che scorrono a cielo aperto e danno il nome al quartiere perché sono state la prima, popolare, piscina di Marghera. Il riscatto sociale è tutto da costruire. Alle operazioni di abbattimento erano presenti il sindaco Luigi Brugnaro, la vicesindaco Luciana Colle e l'assessore alla Coesione sociale Simone Venturini. «Ci auguriamo che si metta la parola fine ad una stagione fallimentare di gestione dell'edilizia pubblica. La nostra Amministrazione punta a lanciare progetti di recupero umano e personale rispetto alle difficoltà, anche abitative, che le persone possono trovare durante la vita. Abbiamo in mente case che siano vivibili, decenti e per questo abbiamo investito, ad esempio, nella riqualificazione di strutture in diversi punti della città, a partire dal centro storico. È giusto pensare che ci siano case pubbliche, pronte a fronteggiare situazioni di emergenza, ma con l'obiettivo che l'emergenza non duri per sempre e che poi si torni a una vita con un proprio equilibrio e normalità», ha detto Brugnaro. E visto che l'area va ora bonificata il sindaco prevede un futuro di grande parco pubblico affacciato su via Fratelli Bandiera per que-

st'area di Marghera. Senza alcun riferimento al piano della "Porto Sud" con verde e nuove edificazioni, lasciato dalla precedente amministrazione. Per questo non si fa attendere la replica polemica del presidente della Municipalità di Marghera, Gianfranco Bettin. «La giunta Brugnaro ci ha messo cinque anni ad abbatterla. La giunta precedente, in meno tempo, coinvolgendo la Municipalità e i cittadini, aveva abbattuto una decina di palazzi e definito un piano generale e radicale di riqualificazione con nuova residenza, spazi per attività economiche e di lavoro, verde pubblico attrezzato», ricorda Bettin, autore di tanti solleciti per l'abbattimento. «Lo fanno a fine mandato, grazie ai fondi del governo di centrosinistra (150 mila euro specificamente dedicati, finanziati dal "Patto per lo sviluppo della città di Venezia", deliberati dal CIPE e in Gazzetta Ufficiale del 4 aprile 2017). Meglio tardi che mai», denuncia. Parla di «giornata importante» e ringrazia gli uffici che hanno risolto i «grossi problemi burocratici legati anche ad un procedimento con l'intervento di un giudice tutelare», la vicesindaco Colle. Pensa alla fase due l'assessore Venturini «fatta di riqualificazione, che arriva dopo anni di degrado nei quali si verificavano episodi sgradevoli». —

© RIPRODUZIONE RISERVATA

ARTICOLO NON CEDIBILE AD ALTRI AD USO ESCLUSIVO DI ANCE VENETO





1) Ore 8: la ruspa entra in azione per abbattere l'ultima palazzina del quartiere delle Vaschette; 2) La Polizia locale ha eseguito un ultimo controllo per verificare che all'interno della palazzina non avesse trovato rifugio qualche senzateo; 3) L'edificio faceva parte di un quartiere più vasto abitato in passato dai profughi giuliano-dalmati FOTO PORCILE

ARTICOLO NON CEDIBILE AD ALTRI AD USO ESCLUSIVO DI ANCE VENETO

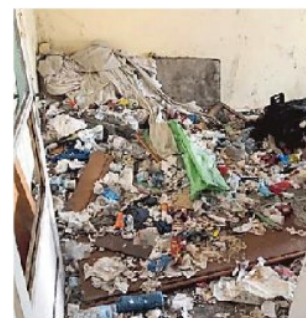
IL PROGETTO

Parco e social housing da area di degrado a porta Sud della città

Mentre le ruspe sono al lavoro è sul futuro di quest'area a fianco di via Fratelli Bandiera e dello storico capannone del Petrolchimico, a catalizzare l'attenzione generale. «Il ritardo si accompagna all'abbandono del progetto di riqualificazione in favore di un generico "parco pubblico" annunciato oggi dal sindaco». Un annuncio che non rassicura affatto, anzi, e che contiene il rischio dell'ennesima occasione perduta per la città», avverte il presidente di Marghera, Gianfranco Bettin. A parlare di parco pubblico dopo la bonifica è stato il sindaco Luigi Brugnaro. E precisa: «In tema di edilizia pubblica siamo orientati a pensare a percorsi di social housing concepiti assieme agli inquilini, che porti loro stessi, attraverso delle tappe, a diventare magari proprietari degli immobili e a curarne meglio la gestione. Ma non possiamo assolutamente pensare di ritornare a situa-

zioni degradanti come questa, che oggi stiamo eliminando». La pagina Facebook "Buongiorno Marghera" anima il dibattito cittadino invitando i cittadini a fare proposte di recupero dell'area da sottoporre all'amministrazione. «Possibile il social housing e altre funzioni, non certo il ritorno a case popolari», avverte Venturini. Verrà rivisto il progetto della Porta Sud nato dopo che nel 2010 l'ex sindaco Cacciari aveva dato il via ai primi abbattimenti. Il progetto prevedeva un ambizioso processo di rigenerazione di una vasta zona urbana di Marghera, compresa tra le vie Cesare Beccaria (nord), Fratelli Bandiera (est), Bottegnigo (sud) e parte di via dell'Avana (ovest). Obiettivo trasformare complessivamente 355 alloggi Erp di Marghera. Una quarantina di appartamenti pubblici andavano venduti per finanziare la prosecuzione del progetto. —

M.CH.



Il degrado nella palazzina

ARTICOLO NON CEDIBILE AD ALTRI AD USO ESCLUSIVO DI ANCE VENETO



La Regione

Giù i palazzi del degrado Il suolo viene ripristinato

La Regione, su proposta dell'assessore Cristiano Corazzari, approva la delibera che dà avvio ai bandi del 2020 per l'assegnazione di finanziamenti per la riqualificazione edilizia e ambientale attraverso la demolizione di opere incongrue o di elementi di degrado, di manufatti ricadenti in aree a pericolosità idraulica e geologica, con ripristino del suolo o seminaturale, per complessivi 200mila euro.

