

Rassegna del 30/07/2020

ANCE VENETO

30/07/2020 Voce di Rovigo 4 "Ma l'anno era iniziato bene" Ma.Ran. 1

ASSOCIAZIONI ANCE

30/07/2020 Italia Oggi 30 Ance: rischio deregolamentazione con il decreto semplificazioni Cerisano Francesco 2
 30/07/2020 Messaggero Veneto 18 Cciaa Pordenone Udine, Pavan lascia Agrusti pronto per la vicepresidenza Del Giudice Elena 3
 30/07/2020 Sole 24 Ore 3 Ance: senza gara lavori per 94 miliardi, concorrenza a rischio G.Sa. 5
 30/07/2020 Sole 24 Ore 3 Mille giorni per il contratto dell'Anas - Mille giorni per il contratto Anas: tutti i buchi del DI semplificazioni Santilli Giorgio 6

SCENARIO

30/07/2020 Corriere del Trentino 4 «Con il bonus edilizia faremo ripartire economia e lavoro» Di Giannantonio Tomamso 8
 30/07/2020 Corriere del Veneto Venezia e Mestre 5 Idrovia, Baretta «Si con i soldi europei» - Baretta: «L'idrovia tra le opere da finanziare con il Recovery Fund» Bonet Marco 9
 30/07/2020 Corriere del Veneto Venezia e Mestre 5 Sopralluogo Anas «Cantieri veloci per un miliardo» Gioli Moreno 11
 30/07/2020 Corriere del Veneto Venezia e Mestre 9 Sostenibilità Nasce la Carta di Venezia degli ingegneri E.Ior 12
 30/07/2020 Corriere del Veneto Venezia e Mestre 8 Barriera di San Marco, fumata nera Mose, bocciato il robot anti-sabbia Bertasi Gloria 13
 30/07/2020 Corriere del Veneto Venezia e Mestre 8 Il Covid colpisce i traffici del porto Musolino: L'Unesco sa dire solo no C.Ga - F.B 15
 30/07/2020 Corriere delle Alpi 16 Anas: «Imprese al lavoro anche durante la notte» - Mondiali e Olimpiadi, l'Anas annuncia un piano di lavori per quasi un miliardo Dal Mas Francesco 16
 30/07/2020 Corriere delle Alpi 18 A Longarone ci sono otto cantieri per 25 milioni - Padrin consegnerà all'Anas le nuove richieste dei sindaci Dal Mas Francesco 18
 30/07/2020 Gazzettino Padova 11 Acquisto di una casa tempi più lunghi Fais Elisa 21
 30/07/2020 Gazzettino Padova 17 Ponte nuovo, piazzola contro i disagi Benvenuti Nicola 23
 30/07/2020 Gazzettino Rovigo 11 Alloggi popolari, piano di riordino per valorizzare le unità abitative Cavallini Jacopo 25
 30/07/2020 Gazzettino Venezia 7 Santa Marta, una nuova area verde sul fronte del canale della Giudecca M.F. 26
 30/07/2020 Gazzettino Venezia 11 Pagare i danni della bretella con i soldi per i Bivi e.t. 27
 30/07/2020 Gazzettino Venezia 15 Dolfin: «Il Lungomare? Un progetto già visto» d.deg 28
 30/07/2020 Gazzettino Venezia 17 Urbanistica, il consiglio discute sul consumo del suolo N.Der. 29
 30/07/2020 Italia Oggi 25 Bonus 110%, così l'asseverazione - Superbonus a costi certificati Bartelli Cristina 30
 30/07/2020 Italia Oggi 25 Controlli a campione per le asseverazioni Poggiani Fabrizio_G 31
 30/07/2020 Italia Oggi 26 Superbonus, cessione del credito anche parziale - Cessione 110% anche parziale Poggiani Fabrizio_G 33
 30/07/2020 Mattino Padova 24 Cna promuove il Superbonus «Ma servono garanzie certe» LU. PRE 34
 30/07/2020 Nuova Venezia 17 Intervista a Pino Musolino - «La ripartenza dipenderà da un piano nazionale C'è attesa ma dovremo garantire totale sicurezza» Mantengoli Vera 35
 30/07/2020 Nuova Venezia 20 San Francesco della Vigna edificio a rischio cedimento ... 37
 30/07/2020 Sole 24 Ore 2 Superbonus 110%, il Mise definisce lavori ammessi e tetto ai costi - Risparmio energetico, alzata l'asticella per il 110% Fossati Saverio - Rollino Luca 38
 30/07/2020 Sole 24 Ore 2 Pronti i format per attestare la regolarità dei lavori L. R. 41
 30/07/2020 Sole 24 Ore 2 Prezzi, massimali ad hoc per ogni intervento Gavelli Giorgio 43
 30/07/2020 Sole 24 Ore 25 Demolizione e ricostruzione con le vecchie distanze tra edifici Saporito Gianlorenzo 44
 30/07/2020 Tribuna-Treviso 19 Ecobonus, via ai cantieri c'è l'accordo banca-impresa - Ecobonus, Credito Trevigiano sigla il primo accordo con un'azienda De Polo Andrea 45
 30/07/2020 Voce di Rovigo 4 Mattone, l'anno più nero - Il mattone non tira più: -22,9% Randolo Marco 47
 30/07/2020 Voce di Rovigo 4 Più della crisi a bloccare il settore sono le lungaggini burocratiche ... 49

COSTRUTTORI Paolo Ghiotti: "Luglio e agosto andranno meglio" "Ma l'anno era iniziato bene"

"E dire che l'anno era iniziato bene: sia a gennaio che a febbraio il settore dell'edilizia aveva fatto segnare numeri superiori a quelli dell'anno precedente". Paolo Ghiotti, polesano, presidente di Ance-Confindustria Veneto è un ottimista. "Le persone innamorate, innamorate della vita, della famiglia, del proprio lavoro, sono sempre positive verso il futuro. E poi in un momento come questo c'è la necessità di vedere il bicchiere mezzo pieno: ci aiuta".

In ogni caso, Ghiotti è anche un uomo molto pratico, e non potrebbe essere altrimenti. E sa che i numeri - quella contrazione del 15,3% del mercato immobiliare nel primo trimestre - "sono incontrovertibili. E' vero che ci sono stati effetti negativi, e ahimé Rovigo è tra le province che hanno risentito di più di questa influenza negativa. L'emergenza ha colpito duro: in Italia 60mila aziende dell'edilizia hanno chiuso e 300mila persone sono rimaste senza lavoro, con effetti anche in Veneto. In ogni caso - prosegue - spero che, come a gennaio e febbraio, il settore torni a tirare e ad esprimere numeri positivi. Mi auguro che, sperando che non torni l'emergenza, luglio e agosto possano essere migliorativi rispetto ai numeri dello scorso anno, anche perché molti faranno meno ferie e si continuerà a lavorare".

Ma. Ran.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Ance: rischio deregolamentazione con il decreto semplificazioni

Il decreto semplificazioni mette a rischio opere per 94 miliardi di euro, ossia 4 anni di investimenti in opere pubbliche. È questo l'ammontare, secondo l'Associazione nazionale dei costruttori edili (Ance), degli appalti che rischiano la deregolamentazione a causa delle norme contenute nel decreto. Lo ha evidenziato ieri l'Ance in audizione sul dl 76 dinanzi alle commissioni affari costituzionali e lavori pubblici del senato. «È indubbio che il decreto contenga molte misure puntuali positive che vanno nella giusta direzione, ma è altrettanto vero che alcune norme sui lavori pubblici rischiano di alterare per sempre la concorrenza e la trasparenza del mercato e che manca un vero piano di rigenerazione urbana», ha osservato il presidente Gabriele Buia. «Per quanto riguarda gli investimenti pubblici, invece di intervenire sulle procedure a monte della gara, dove, secondo le analisi Ance, si concentra il 70% delle cause di blocco delle opere, la scelta è stata quella di sacrificare la gara», ha proseguito Buia, evidenziando criticità sia nel sottosoglia che nel soprasoglia. Per i costruttori «preoccupa, nel sottosoglia, l'assenza di pubblicità delle procedure, che rende privo di significato il principio di rotazione degli invitati ed annulla la possibilità, per le imprese, di presentare offerte in raggruppamento temporaneo». L'Ance propone quindi di introdurre l'obbligo di avviso, in modo da rendere noto l'avvio della procedura. Criticità sono presenti anche nel soprasoglia, «dove l'assoluta assenza di pubblicità è ancora più grave, considerati gli importi».

Rimangono, poi, irrisolti nodi fondamentali della vita delle imprese: i tempi di pagamento della pubblica amministrazione (su cui pendono due procedure di infrazione Ue), il subappalto (una procedura di infrazione Ue e svariate sentenze della Corte di Giustizia), il riconoscimento dei maggiori costi sostenuti nei cantieri, anche per effetto della sottoproduzione causata dal Covid-19 e l'abolizione dello split payment.

Per Bankitalia il decreto semplificazioni «rappresenta un passo verso l'efficienza e la qualità degli strumenti di spesa pubblica nonché un'occasione per favorire il rilancio e lo sviluppo economico, sempre più indispensabili per il Paese». A promuovere il decreto legge è stato Luigi Donato, capo del dipartimento immobili e appalti di palazzo Koch in audizione in senato. Per l'Istituto di via Nazionale il provvedimento ha «caratteristiche innovative» con un «rilevante impatto sul sistema degli appalti pubblici» anche se gli effetti reali del provvedimento si potranno valutare compiutamente non appena si potrà disporre di informazioni statistiche sull'evoluzione degli appalti pubblici nei prossimi mesi.

Nell'osservare come la qualificazione delle stazioni appaltanti tuttora necessita di un dpem attuativo, Banca d'Italia ha apprezzato il fatto che sia stato previsto come requisito di base necessario l'utilizzo dei sistemi telematici da parte delle stazioni appaltanti.

Infine, Bankitalia ha auspicato che il Regolamento di attuazione previsto in sostituzione delle Linee guida Anac sugli appalti non finisca per determinare un aggravamento della complessità e del peso della normativa.

Francesco Cerisano

© Riproduzione riservata



Cciaa Pordenone Udine, Pavan lascia Agrusti pronto per la vicepresidenza

L'addio all'ente camerale dopo 15 anni. Venerdì la formalizzazione dell'uscita e la nomina del successore

Elena Del Giudice / UDINE

Giovanni Pavan, per oltre due mandati alla guida della Camera di commercio di Pordenone - venne eletto la prima volta nel 2004 - e poi vicepresidente della nuova Cciaa Pordenone Udine, lascia. L'ufficializzazione è attesa per venerdì, in occasione della riunione del consiglio generale dell'ente, e in quella sede dovrebbe venire formalizzato anche il nome del successore, ovvero Michelangelo Agrusti, presidente di Confindustria Alto Adriatico.

Giovanni Pavan, 75 anni appena compiuti, commendatore della Repubblica, è stato alla guida per alcuni decenni dell'impresa di famiglia - un'azienda storica del settore delle costruzioni operante sul territorio dal 1.700 -, associata ad Ance. Nel corso degli anni ha ricoperto diversi incarichi sia nell'associazione dei costruttori di Confindustria, sia negli organismi di rappresentanza del mondo delle imprese. È stato infatti vicepresidente dell'Associazione industriali di Pordenone, presidente del Collegio dei costruttori, presidente Triveneto di Ance e membro di giunta di Ance nazionale, componente il Cda di Interporto, presidente di Unioncamere Fvg e membro del direttivo nazionale, e anche presidente del Consorzio Universitario di Pordenone e vicepresidente di Fondazione Nord Est.

Eletto per la prima volta alla guida della Cciaa di Pordenone nel 2004, è stato riconfermato nel 2009 e nel 2014. Ha retto il timone dell'ente nella delicata fase della riforma delle Camere di commer-

cio avviata da una normativa nazionale che puntava a ridurre da 105 a 60 le Camere nazionali, con una soglia di "sopravvivenza" affidata al numero delle imprese iscritte, 75 mila. Con qualche eccezione. L'effetto in Fvg sarebbe stato quello di "cancellare" proprio Pordenone, l'unica delle 4 operative in regione priva di confini con l'estero (un emendamento alla legge consentiva alle Cciaa che non raggiungevano un numero minimo di imprese di restare autonome se operanti in territori confinanti con altri Paesi, ndr). In regione Gorizia e Trieste, entrambe sotto soglia, avevano optato per la fusione tra loro; per Pordenone la strada tracciata era l'aggregazione - obbligata - con Udine, a cui ci si è opposti anche attraverso ricorsi alla giustizia amministrativa.

La battaglia ingaggiata contro la legge nazionale, sostenuta da un fronte compatto delle categorie economiche del Friuli occidentale, è servita per evitare quella che era stata definita "l'annessione" a Udine, raggiungendo così l'accordo per una fusione paritaria, che si è concretizzata nel mese di ottobre 2018 con la nascita della Cciaa Pordenone Udine. In attesa del progetto, oggi sicuramente non più urgente ma che rimane ancora sullo sfondo, di arrivare alla costituzione di un'unica camera di commercio del Friuli Venezia Giulia. Un percorso di razionalizzazione che avrebbe senso sul fronte dei numeri: sono infatti poco più di 101 mila le imprese registrate (che arrivano a 110

mila considerando anche le unità locali), ma sono solo 88 mila quelle attive. In realtà se la competenza in materia venisse trasferita dallo Stato alla Regione, probabilmente di Camera unica non si parlerebbe più, e l'assetto attuale sarà quello definitivo.

Probabilmente anche allo scopo di garantire continuità e facilitare un percorso di integrazione tra i due enti camerali di Pordenone e Udine, Giovanni Pavan è rimasto all'interno del consiglio camerale della neonata Cciaa Pordenone Udine in rappresentanza dell'industria pordenonese e ha ricoperto in quest'ultimo anno è mezzo. Presidente è Giovanni Da Pozzo, anche ai vertici di Confcommercio Udine.

Con l'addio di Pavan si apre la fase della successione che dovrebbe avvenire senza scossoni. Che la vicepresidenza spetti all'industria e a Pordenone non è in discussione. Per cui la strada è spianata per la nomina di Agrusti, che è già componente di giunta.

Oltre a loro nell'esecutivo camerale ci sono anche Anna Mareschi Danieli, presidente di Confindustria Udine, Marco De Munari, in rappresentanza di Coldiretti, Alberto Marchiori, presidente Confcommercio Pordenone, Silvano Pascolo, presidente Confartigianato Pordenone, Lucia Cristina Piu, direttrice Confapi Fvg, Eva Seminara, in rappresentanza di Confartigianato Udine.

Complessivamente nel consiglio camerale siedono 36 componenti espressione delle categorie economiche dei due territori. —

© RIPRODUZIONE RISERVATA





Giovanni Pavan, a sinistra, lascia la Cciaa; al suo posto come vicepresidente Michelangelo Agrusti

LA STIMA DEI COSTRUTTORI

Ance: senza gara lavori per 94 miliardi, concorrenza a rischio

Buia: troppa deregulation, il problema chiave è nell'iter a monte dell'affidamento

ROMA

È una cifra shock - 94 miliardi - quella elaborata dall'Ance, l'associazione nazionale dei costruttori, per stimare il mercato potenziale degli appalti che potranno essere affidati senza gara per effetto delle norme di deregulation del decreto semplificazioni. Il presidente dell'associazione, Gabriele Buia, l'ha pronunciata ieri nel corso dell'audizione presso le commissioni Affari costituzionali e Lavori pubblici del Senato. «Un importo colossale - dice il presidente dell'Ance - che corrisponde a quattro anni di investimenti in opere pubbliche». Un modo anche per rappresentare i fortissimi timori che la deregulation possa comportare rischi seri di violazioni di principi fondamentali di concorrenza.

L'Ance dà in realtà un giudizio molto articolato del provvedimento e non nega che vi siano numerosi aspetti positivi. La preoccupazione sulle norme che consentono affidamenti senza gara è però molto alta. «Il potenziale impatto della deregulation - ha detto Buia - è ben superiore a quello annunciato, limitato a un anno. E potrebbe assumere dimensioni ancora più rilevanti nei prossimi mesi con la presentazione all'Europa del piano di rilancio italiano da 209 miliardi». Il riferimento che fa Buia al periodo di tempo superiore a un anno nasce dalla considerazione, fatta dall'Ance, che il decreto legge consente di portare nel perimetro degli appalti deregolati anche opere per cui entro il 31 luglio 2021 sia stata approvata soltanto una delibera di inizio attività. Que-

sto potrebbe ampliare molto il numero delle opere ricomprese nella deregulation, proiettandovi all'interno interventi appena abbozzati in sede di programmazione per gli anni successivi.

È utile anche capire come si formi il numero di 94 miliardi che, per altro, non ricomprende le opere sotto soglia Ue (cioè sotto i 5,3 milioni di euro) per cui l'articolo 1 prevede anche affidamenti diretti e procedure negoziate senza bando di gara. Parliamo quindi solo di grandi opere. In particolare, secondo la stima Ance: 51 miliardi sono per effetto dell'articolo 2 relativo a tutte le opere dei contratti di programma di Anas e Rfi e alle grandi opere di settori considerati in emergenza (anche economica) per effetto della pandemia Covid; 42 miliardi per effetto dell'articolo 9 sulle opere per cui sarà previsto il commissario straordinario (in base agli elenchi e agli annunci fatti finora dal governo); 1 miliardo per effetto dell'articolo 1 che riguarda la gestione commissariale della ricostruzione delle zone colpite dal sisma.

Tra le misure considerate positive Buia ha segnalato in particolare «la nuova disciplina del danno erariale o della volontà di rivedere i parametri dell'abuso d'ufficio, due temi prioritari, fortemente sollecitati dall'Ance perché hanno contribuito in modo determinante ad ingessare la pubblica amministrazione in questi anni, sui quali va dato atto al governo di essere intervenuto con decisione».

Per quanto riguarda gli investimenti pubblici, invece l'Ance lamenta che «anziché intervenire sulle procedure a monte della gara, dove, secondo le analisi Ance, si concentra il 70% delle cause di blocco delle opere, la scelta è stata quel-

la di sacrificare la gara. Una scelta - ha detto ancora Buia - basata sull'esaltazione del "modello Genova" che vede l'Ance fortemente contraria». L'associazione ha poi ricordato di aver proposto «un piano Marshall per velocizzare l'utilizzo di 39 miliardi di euro per opere degli enti locali, cui vanno aggiunti 3 miliardi per le progettazioni».

—G.Sa.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

GRANDI OPERE

51 miliardi

Anas-Rfi

Tra le grandi opere che potranno essere affidate senza gara quelle dei contratti di programma di Anas e Rfi e di settori considerati in emergenza per la pandemia

42 miliardi

Commissari straordinari

Il valore delle opere per cui sarà previsto il commissario straordinario (in base agli elenchi e agli annunci fatti finora dal governo)

1 miliardo

Zone colpite dal sisma

Senza gara anche le opere di competenza della gestione commissariale per la ricostruzione delle zone colpite dal sisma



Mille giorni per il contratto dell'Anas

DL SEMPLIFICAZIONI

Il decreto non abbrevia l'iter con cui l'ente finanzia le proprie opere

Ance: 94 miliardi di lavori con i nuovi appalti di emergenza senza gara

Il Dl semplificazioni non abbrevia l'iter con cui l'Anas finanzia le proprie opere. La legge di bilancio 2018 ha reso disponibili i 6,1 miliardi della tranche 2018 del contratto di programma, ma da allora sono passati 940 giorni e le risorse restano bloccate. Sulla carta ne sarebbero dovuti passare 90, ma i tempi sono dilatati dagli 11 passaggi necessari per il via libera. L'Ance: lavori per 94 miliardi con i nuovi appalti di emergenza senza gara. **Giorgio Santilli** — a pag. 3

Mille giorni per il contratto Anas: tutti i buchi del Dl semplificazioni

Al Senato. il confronto parlamentare occasione per recuperare norme annunciate e poi stralciate come l'accelerazione dei finanziamenti per strade e ferrovie. Bankitalia: serve una riforma organica

Via Nazionale ricorda anche l'importanza di digitalizzazione e riduzione delle stazioni appalti
Giorgio Santilli

Sono passati 940 giorni dal momento in cui la legge di bilancio 2018 ha reso disponibili i 6,1 miliardi della tranche 2018 del contratto di programma con cui l'Anas dovrebbe finanziare le proprie opere. Ne sarebbero dovuti passare novanta - almeno secondo l'impegno del ministero delle Infrastrutture verso la società stradale - per far arrivare quelle somme ma gli undici passaggi necessari per arrivare al capolinea (e oggi siamo solo al sesto) hanno dilatato i tempi oltre ogni orizzonte temporale sostenibile e accettabile per uno Stato democratico. Quello stesso Stato - ma qui bisogna dire governo - che nel momento in cui vara un decreto legge di 65 articoli per semplificare anzitutto le procedure di avvio e realizzazione delle opere pubbliche stralcia proprio la norma, più volte annunciata, che avrebbe dovuto approvare rapidamente questa e altre tranche di contratti di programma

2018-2019 di Anas e anche di Rete ferroviaria italiana (Rfi). In tutto 27,1 miliardi che restano sospesi, stanziati ma non disponibili né spendibili, sacrificati a una logica consociativa che vede la moltiplicazione dei passaggi fra conflitti interministeriali, decisioni Cipe, pareri parlamentari sulle singole opere, passaggi molteplici e ripetuti alla Corte dei conti (ma in uffici diversi). Come già in altre circostanze - si pensi al decreto sbloccacantieri del governo gialloverde nel giugno 2019 - un governo discute al proprio interno per alcuni mesi un pacchetto di norme, prova ad affrontare alcune questioni chiave, poi perde i pezzi fondamentali per strada. E magari imbarca norme utili solo a chi le propone.

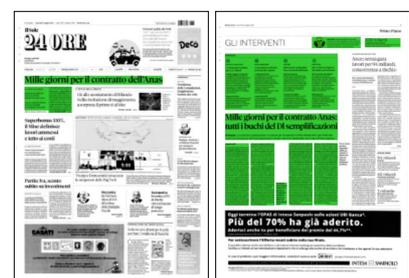
Senza nulla togliere allo spirito e ad alcune norme importantissime del decreto legge 76 sulle semplificazioni - quelle sul danno erariale o le accelerazioni per le opere green - quei 940 giorni del contratto Anas pendono come una spada di Damocle sul provvedimento ora all'esame del Senato, quasi a ricordare che si rischia anche stavolta il buco nell'acqua. O che si risolveranno alcune criticità lasciate in piedi altre, con un risultato limitato sulla catena complessiva.

E alla fine di una intensa tre giorni di audizioni in cui sono stati ascoltati dalle commissioni Affari costituzionali e Lavori pubblici imprese, pubbliche amministrazioni, esperti, altri

soggetti istituzionali viene fuori che quella norma più volte annunciata e poi stralciata non è l'unico buco del decreto semplificazioni.

Molti, soprattutto fra le imprese hanno ricordato che la semplificazione dovrebbe riguardare tutto il rapporto fra Pa e privati e in particolare tutto il percorso di approvazione degli investimenti (pubblici e privati) da parte della pubblica amministrazione. Soprattutto non si può dimenticare di intervenire su quell'iter ordinario di approvazione del progetto «a monte» dell'affidamento dell'appalto che è la vera patologia italiana, con tempi che arrivano a 8-10 anni solo per poter aprire un cantiere (ancora l'Anas ha mostrato in passato questa criticità) sui 15 anni medi necessari per realizzare una grande opera.

Il decreto è timido su alcuni passaggi chiave. Per esempio su poteri e sui tempi del ministero dell'Ambiente nella procedura ordinaria di valutazione di impatto ambientale. Si riconosce anche che il problema esiste



perché per le sole opere green si prevede una procedura semplificata e accelerata (che ha per altro ha bisogno di essere attivata con la nomina di una commissione ad hoc). Come impostazione generale il decreto affida la soluzione delle criticità, là dove non riesce a intervenire sulle procedure ordinarie, a figure commissariali straordinarie.

Ma non mancano altre omissioni rispetto ad aspetti delicatissimi per cui l'Italia è sotto procedura Ue o ha addirittura subito condanne dalla Corte Ue. Per esempio la riforma del

subappalto, anche questa annunciata e non inserita nel provvedimento. Senza contare grandi questioni critiche che sono parallele al tema degli investimenti pubblici come i tempi di pagamento della Pa e lo split payment recentemente prorogato dal governo.

Un capitolo diverso riguarda l'assenza di segnali politici o di riferimenti nel Dlsu misure fondamentali per un salto di efficienza della macchina già previste dall'ordinamento ma rimaste del tutto inattuata. Due aspetti decisivi - la riduzione delle stazioni appaltanti e una accelerazio-

ne del processo di digitalizzazione del public procurement - sono stati ricordati ieri da Bankitalia per voce del capo del Dipartimento Immobili e appalti, Luigi Donato. Che dà anche una lettura più complessiva quando dice che l'approccio del governo di agire con strumenti e tempi normativi diversi «consente di anticipare l'adozione delle misure più urgenti, osservarne l'impatto, e si auspica in tempi brevi, intervenire in vista di una riforma più organica del sistema italiano del public procurement».

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Gabriele Buia. Il presidente dell'Ance ha espresso fortissimi timori che la deregulation prevista nel decreto Semplificazioni possa comportare rischi seri di violazioni di principi fondamentali di concorrenza: «Il potenziale impatto è ben superiore a quello annunciato»

209 miliardi

IL PIANO DI RILANCIO ITALIANO

Nei prossimi mesi dovrà esserci la presentazione all'Europa del piano di rilancio italiano da 209 miliardi

LE CRITICITÀ

1

CONTRATTI ANAS E RFI

In attesa del via libera per 27,1 miliardi

Undici passaggi per il traguardo

La legge di bilancio 2018 ha reso disponibili i 6,1 miliardi della tranche 2018 del contratto di programma Anas. Da allora sono passati 940 giorni e le risorse restano bloccate. I tempi sono dilatati dagli 11 passaggi necessari per il via libera fra decreti interministeriali, delibere Cipe, pareri parlamentari, controlli della Corte dei conti

Risorse in stand by

In attesa ci sono anche altre tranche di contratti di programma 2018-2019 di Anas e anche di Rete ferroviaria italiana (Rfi). In tutto 27,1 miliardi che restano sospesi, stanziati ma non disponibili né spendibili

2

SOLO COMMISSARI

Le procedure ordinarie a monte del cantiere

La patologia italiana

Le imprese hanno ricordato che la semplificazione dovrebbe riguardare tutto il percorso di approvazione degli investimenti (pubblici e privati) da parte della Pa. Occorre intervenire sull'iter ordinario di approvazione del progetto «a monte» dell'affidamento dell'appalto che è la vera patologia italiana

La soluzione del DI

Come impostazione generale il decreto affida la soluzione delle criticità, là dove non riesce a intervenire sulle procedure ordinarie, a figure commissariali straordinarie.

3

CANTIERI

Riforma del subappalto fra le norme dimenticate

Sotto procedura Ue

Nel decreto semplificazioni non mancano altre omissioni rispetto ad aspetti delicatissimi per cui l'Italia è sotto procedura Ue o ha addirittura subito condanne dalla Corte Ue. Per esempio la riforma del subappalto, anche questa annunciata e non inserita nel provvedimento.

Investimenti pubblici

Le imprese lamentano anche che non siano ancora state risolte grandi questioni critiche parallele al tema degli investimenti pubblici come i tempi di pagamento della Pa e lo split payment recentemente prorogato dal governo

4

BANKITALIA

Serve riforma organica del public procurement

Misure previste ma inattuate

Per Luigi Donato, capo del Dipartimento Immobili e appalti di Banca d'Italia, il decreto «consente di anticipare l'adozione delle misure più urgenti» ma è necessario intervenire, «si auspica in tempi brevi», con «una riforma più organica del sistema italiano del public procurement»

Digitalizzazione

Due aspetti già previsti da norme in vigore ma che andrebbero completati rapidamente, perché strategici, sono la riduzione delle stazioni appaltanti e la digitalizzazione del public procurement

«Con il bonus edilizia faremo ripartire economia e lavoro»

Fraccaro a Trento: misura unica in Europa



Segatta
Occasione
per il
settore,
c'è interesse
degli
operatori

TRENTO «Soddisfazione» e «interesse», tanto interesse per una misura che coinvolge il 60 per cento di micro e piccole imprese del settore dell'artigianato che operano nell'ambito delle costruzioni. Sono state queste le due parole chiave usate dal presidente dell'Associazione artigiani del Trentino, Marco Segatta, per descrivere la visita nella sede di via Brennero da parte del sottosegretario alla Presidenza del Consiglio Riccardo Fraccaro, arrivato ieri in Trentino per una tre giorni di incontri con imprenditori e istituzioni sul tema «super ecobonus».

Dopo la conversione in legge del Decreto Rilancio, sono infatti definitive le norme che prevedono la detrazione sull'Irpef del 110 per cento delle spese effettuate per la ristrutturazione e l'efficientamento energetico. «Con il super bonus per l'edilizia — ha detto ieri pomeriggio Riccardo Fraccaro, principale promotore del provvedimento — creiamo qualcosa che non ha pari in Europa, affinché la domanda di ristrutturazione sia superiore dell'offerta. Così si potrà in poco tempo far ripar-

ture il mercato e l'occupazione».

La restituzione delle spese avverrà sotto forma di credito d'imposta in cinque anni, e non nei dieci previsti dall'ecobonus contenuto nella Legge di Bilancio 2019. Ma affinché tutto vada per il verso giusto «è necessario che tutti facciano la propria parte». «Le banche — ha precisato il sottosegretario durante l'incontro con i vertici dell'Associazione artigiani del Trentino — dovranno acquistare i crediti di imposta (a profitto), i cittadini dovranno richiedere la riqualificazione del patrimonio edilizio e le imprese saranno chiamate a mettere prodotti di qualità e di produzione locale».

Prima di iniziare a usufruire del super ecobonus bisognerà attendere fino alla fine di agosto, quando dovrebbero essere approvati i decreti di attuazione su alcuni aspetti fondamentali, in primis quello sulle modalità di attuazione della cessione del credito di imposta. Intanto però i rappresentanti degli artigiani trentini si ritengono soddisfatti per un «provvedimento che potrebbe davvero far de-

collare il mercato privato del settore». «È stato un confronto positivo ed utile — ha commentato Marco Segatta — I nostri presidenti di giunta si sono subito dimostrati interessati all'argomento ben capendo l'importanza della ricaduta dello stesso su tutta la filiera delle costruzioni. Del resto, che vi siano curiosità ed interesse su questo nuovo provvedimento del Governo lo dimostrano anche i dati sulle iscrizioni al webinar che abbiamo organizzato per questa sera alle 18 con i nostri associati: oltre 550 adesioni». Al termine dell'incontro con l'Associazione degli artigiani, Fraccaro ha poi incontrato i vertici di Confesercenti, mentre oggi farà visita a quelli di Itea spa, Confindustria e Coni.

Tommaso Di Giannantonio

© RIPRODUZIONE RISERVATA



IL RILANCIO DELL'OPERA

Idrovia, Baretta
«Sì con i soldi
europei»

a pagina 5

Baretta: «L'idrovia tra
le opere da finanziare
con il Recovery Fund»

Serve mezzo miliardo: «L'Ue si può convincere»

di **Marco Bonet**

VENEZIA L'idrovia Padova-Venezia potrebbe entrare nell'elenco delle opere da finanziare con il Recovery Fund. A dirlo è il sottosegretario all'Economia Pierpaolo Baretta, secondo il quale l'opera ideata nel 1955 per collegare la zona industriale di Padova a Fusina, cantierata nel 1968 e mai completata, avrebbe tutte le caratteristiche richieste dalla commissione von der Leyen per l'accesso ai fondi europei: «L'idrovia renderebbe più sostenibile il trasporto merci, contenendo l'inquinamento provocato dalla logistica su gomma; sarebbe utile alla salvaguardia di Venezia, citata da von der Leyen nel discorso di insediamento come città simbolo del suo programma; è un'opera cardine del piano D'Alpaos per la sicurezza idrogeologica del Veneto. Mi farò parte diligente presso il governo - promette Baretta - affinché sia inserita nella lista che manderemo a Bruxelles».

Se così fosse, probabilmente dopo molti anni si potrebbe iniziare a sperare senza passare per sognatori. È noto, perché l'ha ribadito più volte l'assessore regionale all'Ambiente Gianpaolo Bottacin, che per l'idrovia non è in discussione la volontà politica, ma la capacità economica: occorrono 461 milioni per completarla sulla base del nuovo progetto, che la concepisce sia come scolmatore in grado

di garantire una portata di 350 metri cubi d'acqua al secondo, sia come canale navigabile di V categoria, che significa in grado di ospitare chiatte lunghe 105 metri con una capacità di carico, in container, pari a due treni merci o sessanta camion.

«La Regione, dopo un passaggio formale in consiglio regionale con cui l'idrovia è stata definita strategica sia dal punto di vista idraulico che logistico - ricorda Bottacin - ha proceduto ad inserirla sia nella pianificazione delle opere idrauliche, il famoso piano D'Alpaos, che nel piano trasporti. Non solo, ha anche approvato con 1,3 milioni di euro il progetto preliminare». Secondo le stime della Regione, ne servirebbero però molti di più, circa 40 milioni, per la progettazione definitiva ed esecutiva, con finanziamento di un primo stralcio dei lavori. Cifre ritenute irraggiungibili fino ad oggi ma che invece appaiono più vicine se guardate attraverso le lenti dell'Ue. «Si accredita che a livello europeo saranno destinati fondi tra i 63 e i 70 miliardi agli investimenti pubblici e alle infrastrutture in particolare - ha spiegato il sottosegretario ai Trasporti Salvatore Margiotta -. Se a questi aggiungiamo i 130 miliardi già stanziati e confermati dal Def, di cui un centinaio disponibili, abbiamo un piano da 200 miliardi».

Una spinta, in parlamento,

è già arrivata: martedì, alla Camera, con ben 420 voti favorevoli e appena 2 astenuti, è stata approvata la mozione presentata da Roberto Caon di Forza Italia e Nicola Pellicani del Pd che impegna il governo al completamento dell'opera. I deputati veneti hanno fatto squadra e d'altra parte «l'autostrada dell'acqua» non interessa solo Venezia e la Riviera del Brenta ma pure i bacini del Brenta e del Bacchiglione, dunque le città di Padova e Vicenza. «Bisogna passare rapidamente alla progettazione definitiva che consentirà una verifica puntuale della sostenibilità ambientale, sociale ed economica dell'opera, che deve essere utile a tutto il territorio veneto» commenta Pellicani. «A Montecitorio abbiamo assistito ad una grande prova di unità del territorio» sottolinea invece Caon.

Si vedrà se la stessa unità e la stessa capacità di fare lobbying territoriale si registrerà pure quando si tratterà di convincere il governo a portare l'idrovia all'attenzione di Bruxelles.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Margiotta

A livello europeo saranno destinati tra 63 e 70 miliardi per le infrastrutture. E nel Def ce ne sono altri 130



In stato di abbandono I cantieri dell'idrovia sono fermi dal 1985. L'opera, ideata nel 1955, dovrebbe collegare Padova a Venezia

Mondiali di sci e Olimpiadi

Sopralluogo Anas «Cantieri veloci per un miliardo»

BELLUNO Obiettivo gennaio. Gli interventi sulla Statale 51 di Alemagna, previsti nel piano straordinario di Anas, saranno completati entro l'inizio del 2021, in tempo per i Mondiali di sci di Cortina. Lo ha assicurato il commissario governativo per l'attuazione del piano - il presidente di Anas - Claudio Andrea Gemme ai sindaci bellunesi, riuniti ieri a Pieve di Cadore nel palazzo della Magnifica comunità. Un incontro chiesto dalla Provincia di Belluno, per fare il punto sull'avanzamento dei lavori. Il nodo di Longarone, vero buco nero della viabilità bellunese, presto verrà sciolto. «Sono stati avviati tutti i lavori - spiega Gemme - e sono allo studio diverse modalità per velocizzare gli interventi, tra cui anche il lavoro durante la notte, per recuperare il rallentamento dovuto all'emergenza Covid». Quelle che non saranno pronte in tempo, e non è una novità, sono le quattro varianti di Valle di Cadore, Tai, San Vito e l'ingresso a Cortina. Per loro Gemme pone il traguardo nel 2024 e non cerca scuse: «I ritardi sono colpa nostra, perché siamo noi che dobbiamo spingere i ministeri a darci il più velocemente possibile le autorizzazioni». La buona notizia, in questo caso, è che entro il mese di agosto dovrebbero completarsi le procedure di Valutazione di impatto ambientale, così da poter convocare le conferenze dei servizi per settembre. Nel complesso, il piano straordinario di Anas per i Mondiali prevede 317 milioni di investimento. Di questi, 235 milioni solo sulla SS51, che comprendono però anche i 142 milioni di euro per le 4 varianti ai centri abitati. Restano 49 interventi di messa in sicurezza, per un totale di 92,8 milioni di euro. Già completati 22 interventi, 23 sono in corso di realizzazione e 4 saranno avviati entro l'autunno. Sette interventi sulla SS51Bis (3 milioni) mentre per la SS52 «Carnica» 19 interventi per 27 milioni di euro. Molte le domande dei sindaci al commissario straordinario. Quesiti che saranno raccolti dalla Provincia di Belluno e inviati ad Anas, che si è impegnata a dare risposte in tempi celeri. Ieri si è parlato anche di Legge olimpica in cui sono state inserite la circonvallazione di Longarone (per la quale ci sono a disposizione 270 milioni di euro) e quella di Cortina, per altri 203 milioni. In totale quasi un miliardo di euro per le strade bellunesi.

Moreno Gioli

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Ambiente**Le proposte**

Sostenibilità Nasce la Carta di Venezia degli ingegneri

Nel 2050 in Veneto sarà come vivere in Tunisia: siccità, temperature in aumento, fenomeni meteorologici estremi, con ricadute su turismo e agricoltura. Ma si dovrà fare i conti con l'innalzamento dei mari, un metro in più a fine secolo. L'urgenza di intervenire per arginare il cambiamento climatico, e l'opportunità aperta dalle risorse che si stanno investendo in questo momento di post pandemia per rilanciare l'economia, hanno spinto gli ingegneri della provincia di Venezia a scendere in campo siglando la «Carta di Venezia climate change», un vero appello a governo e Regione e opinione pubblica, con l'offerta di collaborazione per elaborare ipotesi e studi a sostegno delle decisioni da prendere. «I cambiamenti climatici sono alla base del fenomeno dell'incremento acque alte a Venezia, paradigma dei rischi che corrono tutte le aree costiere del pianeta, ma che a Venezia, per l'insieme dei suoi elevati valori ambientali, paesaggistici, culturali, storici, evocano il culmine del rischio di perdita di un patrimonio che appare a tutti come insostituibile», spiega Mariano Carraro e Maurizio Pozzato, presidenti dell'Ordine e del Collegio, facendo propri i risultati dei dati di Onu e Ipcc. «Le risorse ingenti che si stanno mettendo a disposizione per rilanciare le economie post Covid costituiscono, specie se integrate alle politiche del Green New Deal, una

opportunità eccezionale per agire nella giusta direzione», aggiungono. Ben vengano allora l'Agenda 2030, le azioni di sensibilizzazione da parte dell'Alleanza Italiana per lo Sviluppo Sostenibile, il Piano Nazionale Integrato Energia e Clima. In Veneto ci sono poi ulteriori aspetti su cui riflettere che gli ingegneri elencano così: «La problematica del Mose in relazione sia alla necessità di frequenti azionamenti sia agli eventuali allagamenti della costa, relativamente ai quali sarebbe utile vedere concettualmente integrati il Mose e le opere costiere che potrebbero risultare necessarie per contenere gli effetti dell'aumento del livello del mare. La cancellazione dei ghiacciai e problemi di reperibilità e gestione dell'acqua. Le modifiche alla biodiversità». La via da imboccare per invertire le tendenze in atto, concludono gli ingegneri, richiede investimenti nella ricerca su nuove tecnologie di efficienza e risparmio delle risorse, ma anche consumare meno. L'invito rivolto alla Regione è di finanziare un Piano operativo per il cambiamento climatico e raccomandano che il Veneto gestisca la zona costiera secondo il citato paradigma dell'Integrated Coastal Zone Management. Invitano a realizzare opere di resilienza, promuovere l'economia circolare, incentivi per autosufficienza energetica degli edifici, uso delle rinnovabili, mobilità green.

E. Lor.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Barriera di San Marco, fumata nera Mose, bocciato il robot anti-sabbia

Basilica, dubbi sulla durata dei lavori. Vanno ancora trovate le migliori soluzioni estetiche e idrauliche

I progetti respinti

Risolvono il problema delle infiltrazioni d'acqua con una «junction box» e dei sedimenti alle bocche di porto con l'aspirazione dei sedimenti

VENEZIA Nulla di fatto, la barriera di cristallo, che dovrebbe difendere la basilica di San Marco prima dell'autunno, non ha ancora l'ok del Provveditorato alle Opere Pubbliche. E non lo hanno ottenuto nemmeno i due progetti del Mose, quello delle junction box contro le infiltrazioni d'acqua e quello per l'asportazione dei sedimenti alle bocche di porto, un macchinario che soffia e aspira la sabbia attraverso un tubo. Ma se il sì a San Marco è solo rinviato, i piani per il Mose sono stati rispediti al mittente: non vanno bene e vanno riproposti. Sarà che gli esperti del Provveditorato non hanno avuto il tempo di studiare bene le carte, ma quella di ieri suona proprio come una bocciatura.

Su San Marco, invece, ieri il Comitato tecnico-amministrativo di Palazzo dei Dieci Savi ha deciso di fare un passaggio ulteriore prima di esprimersi e a breve i suoi esperti incontreranno i progettisti della Procuratoria per un confronto sull'intervento. Obiettivo: trovare le migliori soluzioni architettoniche e al contempo idrauliche ed ingegneristiche in modo tale da proteggere la basilica dalle acque alte senza troppo impattare sulla sua bellezza artistica e monumentale. Molti si aspettavano un via libera a procedere visto che solo una settimana fa il pre-comitato aveva deciso di mettere all'ordine del giorno - e dunque di discutere - il progetto esecutivo nella riunione di ieri. Alla fine, è arrivata la fumata nera e ora si attende l'incontro tra esperti come anche l'esito della

seduta della commissione di Salvaguardia, fissata per martedì 4 agosto il cui parere, di solito, precede quello del Provveditorato.

«Gli esperti hanno esaminato il progetto - spiega il provveditore Cinzia Zincone - c'è da dire che non è un intervento facile e vanno tenuti insieme tutti i suoi aspetti, non è così semplice coniugare la parte ingegneristica e idraulica a quella architettonica». Ieri, evidentemente sono emersi alcuni e nodi da sciogliere su un intervento di non semplice attuazione in una zona di pregio qual è San Marco. Il progetto prevede di realizzare una cintura di lastre di cristallo intorno al perimetro della basilica, ciascuna sarà agganciata a pilastri di metallo e avrà varchi in corrispondenza degli accessi alla cattedrale che saranno chiusi in caso di maree che superano gli 80 centimetri, per evitare che pavimentazioni e narcece vengano sommersi, come accade ad ogni acqua alta. Lo stop di ieri non va letto come una bocciatura (al contrario dei lavori al Mose), ma piuttosto come la volontà di arrivare alla soluzione più consona. «Non dubito che ci stiamo avvicinando al traguardo», rassicura Zincone. L'incontro tra gli ideatori, il proto Mario Piana e l'ingegnere Daniele Rinaldo, e gli esperti dell'ex Magistrato alle acque dovrebbe portare appunto al «traguardo». È facile però che i tempi di partenza dei cantieri, che per la Procuratoria di San Marco dovrebbero durare solo 90 giorni per essere pronti con le prime acque alte autunnali, possano slittare e che il sistema entri in funzione nel 2021. L'ultima parola non è tuttavia detta, questi lavori saranno gestiti dal Consorzio Venezia Nuova tagliando così i tempi dell'assegnazione dei lavori.

Gloria Bertasi

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Il rendering
Come dovrebbe essere la nuova barriera di cristallo attorno alla basilica di San Marco per proteggerla dalle acque alte sopra gli 80 centimetri



Il Covid colpisce i traffici del porto Musolino: l'Unesco sa dire solo no

Perso il 12 per cento in sei mesi. Crociere, non c'è l'ok del governo

VENEZIA Oltre il 12 per cento in meno di traffici rispetto ai primi sei mesi dell'anno scorso. La pandemia colpisce duro il porto di Venezia («Ma la media degli altri scali è stata del venti, abbiamo dimostrato la grande resilienza dell'aver uno scalo che è commerciale, industriale, passeggeri», precisa il presidente Pino Musolino) con cali generalizzati, più sensibile nella diminuzione di carbone e carburante. «Venezia e Chioggia devono poter vincere la battaglia dell'accessibilità nautica e degli escavi, se si immagina di renderli competitivi con gli altri attori internazionali nell'attrarre nuovi traffici e creare valore e occupazione», precisa Musolino. L'impasse sulle crociere ad esempio continua («Esistono idee approvate dal Comitato, ma dopo aver preso una decisione bisogna metterla in pratica, invece per un periodo abbastanza consistente è rimasta teorica»), e se ripartiranno sono già in programma arrivi e partenza da Venezia da dopo Ferragosto. Ad oggi però manca ancora il protocollo che deve redigere il ministero «e fintanto non ci sarà un'uniformità di azione che ci permetta di farle ripartire in sicurezza, penso che non arriveranno».

Una situazione su cui è entrato a gamba tesa il rischio commissariamento dell'Autorità portuale di Venezia dopo la mancata approvazione del bilancio il 18 giugno scorso da parte di due membri (rappresentanti Regione e Città metropolitana) del comitato di gestione. Nei giorni scorsi la direzione vigilanza delle Au-

torità portuali ha scritto al ministero non riscontrando irregolarità nel bilancio, anche se il problema che sollevano ormai da due anni Fabrizio Giri e Maria Rosaria Campitelli è l'operazione delle autostrade del Mare di Fusina con l'allungamento della concessione e il versamento di nove milioni alla Ve.Ro.Port.Mos. «Non so cosa potrà succedere il 3 agosto», dice Musolino. In quel giorno il presidente ha riconvocato il Comitato di gestione al quale i due membri «ribelli» però continueranno a non partecipare. «Vigilanza, ispettori revisori dei conti, tutti hanno certificato l'assoluta regolarità e ineccepibilità sotto il profilo tecnico formale amministrativo delle procedure, ho la coscienza a posto, vediamo se anche gli altri sono in grado di dire e fare lo stesso — precisa — Quello che dovevo fare l'ho fatto in trasparenza e nel pieno rispetto di tutte le regole».

Musolino, a margine della presentazione di riqualificazione della tesa 4 a San Basilio, polemizza anche con l'Unesco che ha chiesto l'allontanamento delle navi. «Non li ho mai sentiti dirci come pensano di proteggere la cultura portuale marittima di questa città, la residenza non vive solo di bellezza ma anche di lavoro. È molto semplice dire no, molto più complesso proporre qualcosa». E sul parcheggio a Santa Marta: «Non si può fare il comitato contro le intenzioni. Presenteremo il progetto. Il park porterà flussi differenti, rivitalizzando l'area».

C. Ga. - F. B.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Presidente

Non so cosa succederà al Comitato di gestione: ho la coscienza a posto, non so se altri possono dire la stessa cosa



IL MIGLIORAMENTO DEI COLLEGAMENTI

Anas: «Imprese al lavoro anche durante la notte»

Il presidente della società Gemme annuncia il piano in vista dei Mondiali e delle Olimpiadi
«Il ritardo nelle opere è dovuto al troppo tempo che serve per avere tutte le autorizzazioni»

Giornata nel Bellunese per il presidente dell'Anas Gemme e i vertici della società. Incontro con il sindaco di Cortina, poi con i sindaci della parte alta della provincia e con Padrin, quindi una tappa a Longarone e i sopralluoghi ai cantieri. L'Anas ha fatto il punto sulle opere e annunciato alcune modifiche per evitare i disagi patiti in questo periodo, come i lavori di notte.

DAL MAS / PAGINE 16, 17 E 18

Mondiali e Olimpiadi, l'Anas annuncia un piano di lavori per quasi un miliardo

Il presidente: «A gennaio conclusi i cantieri sulle statali, mentre per le varianti occorre attendere fino al 2023-2024»

Saranno ristrutturate anche quattro case cantoniere lungo l'Alemagna

Incontro nella sede della Magnifica con gli amministratori dell'Alto Bellunese

Francesco Dal Mas

PIEVE DICADORE

Per i Mondiali di sci 2021 a Cortina e le Olimpiadi, l'Anas realizzerà nel Bellunese opere infrastrutturali per poco meno di un miliardo di euro. Claudio Andrea Gemme, il presidente della società, è convinto che nel prossimo mese di gennaio si concluderanno tutti i cantieri sulla statale di Alemagna, mentre ritarderanno alla fine del 2023 le varianti di Cortina, San Vito, Valle di Cadore e Tai di Cadore. Entro il 2025, invece, sia Cortina che Longarone disporranno delle circonvallazioni sospirate da decenni.

Gemme e i suoi più stretti collaboratori, Pietro Carlucci, coordinatore del Piano Cortina ed Ettore De Cebron De Grenellais, dirigen-

te area gestione rete Veneto, ne hanno parlato ai sindaci radunati nella sede della Magnifica Comunità a Pieve.

C'erano anche i primi cittadini del Comelico, interessati alla 51bis e alla 52, tutti molto combattivi. A tal punto da chiedere perfino di annullare il progetto della galleria di Coltrondo (sulla 52) pur di sistemare altre strade e altri tunnel.

I SOLDI PER CORTINA

L'investimento infrastrutturale su Cortina 2021 sarà di 325 milioni di euro, che si materializzeranno entro fine gennaio, salvo i 142 milioni delle quattro varianti. A questa somma si aggiungeranno le due circonvallazioni olimpiche, quella di Cortina da 305 milioni e quella di Longarone da 270 milioni. La som-

ma dà 900 milioni, entro il 2025. Mancano 100 milioni per arrivare al miliardo. È probabile che arrivino ulteriori stanziamenti – dallo Stato o dal Piano Anas – per le opere complementari.

La Legge Olimpica ha messo a disposizione circa 350 milioni che comprendono non solo Longarone e Cortina, ma anche la sistemazione della Mas-Belluno e la riqualificazione di alcune stazioni ferroviarie (l'elettrifica-



zione della linea Belluno Conegliano ha superato quota 80% e fine ottobre sarà completata la "tasatura" della linea).

IL SOPRALLUOGO

Gemme e i suoi dirigenti hanno compiuto una ricognizione nei cantieri da Cortina a Longarone. Dei previsti 49 interventi di adeguamento e messa in sicurezza dell'Alemagna, per un valore pari a 92,8 milioni di euro, 22 sono stati ultimati, 23 sono in corso, 4 di prossimo avvio (tra agosto e settembre).

Sono, invece, in attesa di decreto Via (Valutazione Impatto Ambientale) i progetti delle 4 varianti ai centri abitati per un valore di 142,8 milioni di euro. Si tratta di lavori relativi all'attraversamento degli abitati di San Vito, Tai, e Valle di Cadore e della Viabilità di accesso abitato di Cortina. Se la procedura Via si dovesse concludere entro agosto - ha detto Carlucci -, l'indizione della conferenza dei servizi seguirà a settembre. E nel primo semestre 2021 potrebbero partire i

cantieri, per concludersi nel 2024, come programmato, ma il presidente Gemme incrocia le dita per la fine del 2023.

LA 51 BIS E LA 52

Per quanto riguarda la 51 bis e la 52 "Carnica" i lavori saranno consegnati subito dopo il picco della stagione turistica, quindi a settembre, ha assicurato Carlucci. Per la 51 bis si prevedono 7 interventi di adeguamento e messa in sicurezza per 3 milioni di euro mentre per la 52 "Carnica" sono in cantiere 19 interventi di adeguamento e messa in sicurezza per 27 milioni di euro.

L'Anas, come è stato ricordato si è fatta carico a Cortina anche della strada bypass Colfiere-Lago Ghedina e finish area Druscì, dell'adeguamento della viabilità locale a Gilardon e del Lungoboite (stralcio ponte Grignes) per 14 milioni e 600 mila euro.

LE CASE CANTONIERE

Non solo, riqualificherà quattro case cantoniere ad Acquabona e Bigontina, in territo-

rio di Cortina, a San Vito e a Peajo di Vodo, per un investimento di un milione e 800 mila euro.

Una di queste case diventerà la sede di controllo della cosiddetta "strada intelligente", la Smart Road in termine tecnico: per la sicurezza del traffico, quindi la gestione della mobilità, il controllo ed il monitoraggio.

Un investimento di 26,4 milioni ed una copertura di ben 80 chilometri.

VELOCIZZARE I LAVORI

Per velocizzare le opere e ridurre i disagi del traffico si pensa anche a cantieri notturni. «Continua dunque - è stato detto dai dirigenti Anas - l'impegno per un piano importante, il cui investimento complessivo è pari a 270 milioni di euro per tre statali, la 51, la 51bis e la 52, i cui vantaggi in termini di sicurezza stradale e comfort di guida, porteranno benefici alle comunità locali che ogni giorno percorrono le nostre strade». —

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Il presidente della Provincia Roberto Padrin ha accolto il presidente dell'Anas Gemme al suo arrivo a Pieve di Cadore, a destra alcuni dei sindaci presenti all'incontro

A Longarone ci sono otto cantieri per 25 milioni

Sopralluogo dei vertici dell'Anas anche ai lavori che sono in corso a Longarone. Otto cantieri da 25 milioni di euro sono stati progettati nel tratto di attraversamento di Longarone. Problemi e attese. / APAGINA18

Padrin consegnerà all'Anas le nuove richieste dei sindaci

Il presidente della Provincia chiede ai colleghi collaborazione. Anche Cortina ha avuto rassicurazioni

Francesco Dal Mas / CADORE

Dopo aver ascoltato il presidente della Provincia, Roberto Padrin, che ha coordinato l'incontro, ed i sindaci che hanno rischiato di terremolarlo, il presidente dell'Anas Gemme ha inviato a formalizzare le proposte in un dossier da inviargli in una settimana. Padrin, temendo che il vertice Anas finisse in fibrillazione, si è fatto carico, lui stesso di organizzare la piattaforma di richieste. Insomma ha cercato di ricucire lo "sbrego".

«Se l'obiettivo è quello di completare in tempi rapidi le opere previste dal Piano Cortina 2021 e programmare gli interventi olimpici, il territorio deve rispondere in maniera collaborativa».

Facendo buon viso a cattiva sorte, Padrin ha invitato i colleghi a tener conto che la cifra finale dell'investimento, vicina al miliardo di euro, «è qualcosa di eccezionale per il nostro territorio e per le nostre strade. Adesso il modello della condivisione che ha portato al Piano 2021 do-

vrà essere replicato anche per le infrastrutture olimpiche».

Padrin ha ringraziato, per questo risultato, il ministro D'Incà, l'on. De Menech, l'assessore regionale De Berti. Ha poi preso atto con soddisfazione delle garanzie di Gemme che i cantieri di Longarone, la sua città, taluni complessi, finiranno comunque per gennaio. Il commissario li ha visitati nel pomeriggio di ieri.

Otto interventi da 25 milioni di euro: il miglioramento prestazionale e funzionale dello svincolo a raso tra l'Alemagna e la provinciale 251 "della Val di Zoldo e Val Cellina" vale 1,1 milioni; l'adeguamento del corpo stradale e delle barriere di sicurezza dallo svincolo con la 251 a Castellavazzo 2,2 milioni; la rettificazione del piano altimetrico del tracciato e l'allargamento della sede stradale fino all'imbocco della galleria Termine 21,6 milioni. Ci sono poi le opere di terzo stralcio (2,4 milioni), che interesseranno la rotatoria di Forto-

gna e lo svincolo 4 Valli.

«Ci sarà a breve un incontro a Longarone per capire quando riaprire via Uberti» annuncia Padrin. Sta infatti emergendo una possibilità: visto che sono in corso i cantieri dalla stazione di Longarone verso Castellavazzo, per evitare di fare sensi unici alternati, il traffico da Sud a Nord potrebbe essere deviato verso l'area industriale e quindi via Uberti, che verrebbe riaperta dunque a senso unico.

Gemme, a Cortina da martedì, ha incontrato ieri mattina il sindaco Gianpietro Ghedina e l'assessore Benedetto Gaffarini che hanno sollevato il problema della tempistica esasperante (da qui la necessità di dare poteri straordinari ai commissari anche per i lavori olimpici) e della necessità di lavorare anche di notte. Per la città è indispensabile provvedere al secondo e terzo tronco della variante. Ma, quanto prima, anche alle nuove asfaltature e nuova erba dove ci sono stati i lavori. —

© RIPRODUZIONE RISERVATA





ARTICOLO NON CEDIBILE AD ALTRI AD USO ESCLUSIVO DI ANCE VENETO



Il presidente dell'Anas Gemme con il sindaco di Cortina Ghedina

Acquisto di una casa tempi più lunghi

►Una transazione dopo il lockdown è aumentata di quasi quattro mesi

«MERCATO IMMOBILIARE IN CRISI SIA NEL SETTORE DELLA COMPRAVENDITA MA ANCHE IN QUELLO DELLA LOCAZIONE, IL CROLLO IN AUTUNNO»

L'ANALISI

PADOVA Il mercato immobiliare soffre un duro colpo dal blocco dovuto all'emergenza Coronavirus, la crisi entra nel settore residenziale padovano. È quanto emerge dal secondo Osservatorio sul mercato immobiliare 2020 di Nomisma.

NUMERI

A fine 2019 i tempi necessari per concludere una transazione si attestavano nell'ordine di 7,3 mesi. Nomisma, a seguito del lockdown, prevede in media un allungamento di circa 3,4 mesi. Rispetto alle compravendite la dinamica registrata nei primi mesi del 2020 ha visto una riduzione pari al 22% rispetto allo stesso periodo dello scorso anno, confermando l'arresto dell'evoluzione positiva registrata negli ultimi periodi. Sul piano dei valori l'Istituto bolognese riscontra una riduzione rispetto al semestre precedente di 1,7%, in particolare a causa delle variazioni negative rilevate nelle zone semicentrali

e periferiche. Risulta invariato lo sconto praticato sul prezzo di vendita (12,5%). «L'emergenza sanitaria legata alla pandemia da Covid-19 ha investito in maniera significativa tutti i mercati analizzati - si legge nel report Nomisma -. Seppure in maniera più contenuta rispetto ad altre realtà, Padova ha subito un pesante contraccolpo in ragione del brusco arresto della dinamica espansiva consolidatasi negli ultimi periodi principalmente con riferimento al comparto residenziale».

INEGOZI

Passando al fronte locativo la situazione è analoga anche se il calo dei canoni è inferiore rispetto a quello della compravendita e i rendimenti lordi da locazione si presentano piuttosto elevati rispetto alla media nazionale (5,7% contro 5,2%). La variazione media dei canoni è registrata a -0,6%. Il cambio di passo è stato alimentato dal drastico calo degli affitti brevi che negli ultimi periodi aveva dato slancio al mercato della locazione contribuendo a ridurre progressivamente i tempi medi necessari per la conclusione delle operazioni. Nomisma stima che il lockdown abbia provocato un allungamento dei tempi di locazione di circa 3 mesi in tutte le zone cittadine. Già prima dell'emergenza sanitaria il settore non residenziale faticava a decollare e ora la prova viene da un -29,3% delle



transazioni evidente già nel primo trimestre rispetto all'analogo periodo del 2019. Il calo in questo caso è dovuto principalmente al mercato dei negozi, i più colpiti dal lockdown. Gli uffici presentano – rispetto alla rilevazione di novembre 2019 – un calo medio dei prezzi pari all'1,9%, riconducibile in particolare alla flessione nelle zone semicentrali. Le compravendite nella prima parte del 2020 presentano un deciso calo e questa dinamica rischia di accentuarsi nei prossimi mesi per effetto del maggiore ricorso allo smart working che potrebbe indurre alcune imprese a ridurre gli spazi occupati o a privilegiare soluzioni in affitto. «Sebbene siano già evidenti gli effetti della pandemia sul settore residenziale – fa sapere Nomisma - gli operatori prevedono che l'impatto più significativo potrà essere valutato solo a partire dal prossimo autunno, quando le conseguenze negative del lockdown saranno evidenti sia sul mercato della compravendita sia su quello della locazione».

Elisa Fais

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Ponte nuovo, piazzola contro i disagi

► Al via i lavori della nuova struttura con ripercussioni nella circolazione. Ma Comune e Provincia corrono ai ripari

► Bano: «Abbiamo proposto di realizzare un'area per consentire ai mezzi anche pesanti di potersi girare in tutta sicurezza»

CASALSERUGO

Partono i lavori per la demolizione del vecchio ponte e la costruzione di quello nuovo e con essi anche i disagi per la viabilità alternativa. Dopo le prime vibrante proteste interviene la Provincia con una soluzione che dovrebbe risolverli almeno in parte. Il ponte della Riviera, che segna il confine tra Casalserugo e Polverara lungo la Strada Provinciale 30, viene abbattuto per essere ricostruito, un'opera da 1.600.000 euro con inevitabili problemi legati alla chiusura di una strada trafficata, che resterà inagibile fino al mese di marzo. In particolare, parte del traffico si è spostato sulle vie adiacenti, compreso l'argine destro del Bacchiglione che ha una carreggiata molto stretta, ma soprattutto l'accesso alle vie laterali dell'argine, possibile spesso in un senso solo. «E' la Provincia l'ente che ha commissionato l'opera, ma è normale che i cittadini, soprattutto i residenti nella zona arginale, si rivolgano al Comune e in uno spirito collaborativo tra enti stiamo cercando la soluzione», spiega il sindaco di Casalserugo Matteo Cecchinato. Gli fa eco il vice presidente della Provincia Marcello

Bano con delega alla viabilità: «Abbiamo proposto la realizzazione di una nuova piazzola lungo l'argine destro del Bacchiglione, appena prima dell'inizio del cantiere, lunga 25 metri e larga 11, ai quali si aggiungono i circa 4 della carreggiata stradale, che consentirà ai mezzi anche pesanti di potersi girare in tutta sicurezza». Per Bano, «l'opera da realizzare ha un costo di circa 20.000 euro e potrebbe anche essere mantenuta dopo i lavori, a beneficio e maggior sicurezza della strada arginale. Abbiamo dato il via ad un investimento di 1,6 milioni di euro, che prevede la demolizione dell'attuale impalcato, l'abbattimento dei piloni e la realizzazione di una unica campata lunga 59 metri. Il nuovo ponte, progettato dal nostro architetto Nicola Gennaro, sarà anche antisismico, con larghezza di 13 metri rispetto agli attuali 7,5 - precisa Marcello Bano - e il manufatto sarà di prima categoria, consentendo il transito di mezzi pesanti senza vincoli di peso». Il sindaco Cecchinato ribadisce che «l'amministrazione comunale è sempre in prima linea per fare in modo che l'opera sia realizzata nei tempi più brevi e quindi sia sprecato me-

no tempo e denaro possibile. Per questo incontreremo i cittadini mercoledì per focalizzare i problemi con la Provincia e trovare soluzioni che possano attenuare le difficoltà che sono emerse ad inizio lavori». Dai lavori sul ponte della Riviera è interessato anche il Comune di Polverara, che per bocca della sindaca Alice Bulgarello fa sapere che «In queste settimane stiamo rilasciando autorizzazioni per lavoratori residenti in altri Comuni, come anche per motivi familiari, che hanno necessità di passare per le vie che normalmente sono destinate ai soli residenti di Polverara, appunto per cercare di attenuare i disagi legati ai lavori. Confidiamo tutti che le opere si concludano prima del termine previsto, e siamo certi che la Provincia sarà molto attenta al fattore tempo. Purtroppo i cantieri creano necessariamente dei disagi, che però hanno un inizio e una fine. Se lo sforzo viene ripagato con un ponte nuovo e normativamente adeguato, al servizio della popolazione tutta, sono certa che sapremo tutti sopportare questo intenso periodo».

Nicola Benvenuti

© RIPRODUZIONE RISERVATA



**CECCHINATO:
«IN UNO SPIRITO
COLLABORATIVO
TRA GLI ENTI
STIAMO CERCANDO
LA SOLUZIONE»**





PONTE Partono i lavori per la demolizione della vecchia struttura e la costruzione di quella nuova. Sopra il sindaco Matteo Cecchinato

Alloggi popolari, piano di riordino per valorizzare le unità abitative

OCCHIOBELLO

A seguito della pubblicazione della graduatoria definitiva per l'assegnazione degli alloggi Erp, l'ufficio tecnico sta predisponendo un piano di razionalizzazione che può comportare mobilità tra gli inquilini già assegnatari degli alloggi, in modo da ottimizzare l'utilizzo delle unità abitative. Sono 115 gli alloggi interessati dal piano di alienazione di edilizia residenziale pubblica: l'amministrazione comunale e l'ufficio tecnico hanno incontrato ad inizio mese gli assegnatari delle abitazioni che rientrano nel piano di vendita. Gli alloggi sono stati valutati, tenendo anche conto degli interventi realizzati autonomamente dagli inquilini nel corso del tempo, e sono stati proposti a un costo inferiore al prezzo di mercato.

PIANO DI VENDITA

Il piano di vendita aveva come obiettivo quello di garantire investimenti per la manutenzione del patrimonio esistente, composto da 190 alloggi, e favorire l'eventuale realizzazione di nuove case. «Dobbiamo adattare il più possibile il patrimonio di edilizia residenziale pubblica alle esigenze che si presentano – spiega Lorenzo Raffagnato, responsabile dell'ufficio tecnico –, per questo, periodicamente, sulla base della graduatoria, valutiamo eventuali mobilità all'interno degli alloggi a disposizione per evitare che appartamenti ampi siano sottoutilizzati o viceversa, per le sopravvenute mutate condizioni dei nuclei familiari». «Ricordo inoltre – conclude Raffagnato – che gli assegnatari di alloggi in emergenza abitativa possono disporre della casa per un anno prorogabile di un altro anno, al termine del quale sarà con loro discussa un'altra soluzione che sia ritenuta consona al nucleo familiare».

Jacopo Cavallini

© riproduzione riservata



Autorità portuale Nuovo sviluppo urbanistico

Santa Marta, una nuova area verde sul fronte del canale della Giudecca

IL PROGETTO PREVEDE IL RESTAURO DELL'ULTIMO MAGAZZINO PORTUALE PER TRASFORMARLO IN SEDE UNIVERSITARIA

IL PROGETTO

VENEZIA Il restauro dell'ultimo magazzino portuale e la sua riconversione a sede universitaria potrebbe avere il suo completamento nella trasformazione del parcheggio fronte canale della Giudecca in una sorta di piazza (pardon, campo). La previsione progettuale finita nei rendering dello studio Cecchetto era più un desiderio che altro, ma con il progetto di riqualificazione che l'Autorità di sistema portuale sta predisponendo con Rete ferroviaria italiana diventerà realtà.

Si tratta della trasformazione dell'ex zona lavaggio treni in un'area parcheggio e area verde, su cui il presidente dell'Autorità, Pino Musolino ha voluto entrare.

«Si tratta di un accordo firmato nel 2018 con Rfi - racconta Musolino - per recuperare dapprima un terzo della lunghezza dell'ex impianto di Santa Marta e poi progressivamente l'intera lunghezza».

Musolino intende poi tranquillizzare quelle persone che si stanno agitando per il progetto e che temono per la sorte degli alberi.

«I lavori che si stanno facendo adesso - continua - sono di Rfi. I nostri lavori saranno fatti più avanti, con la progettazione e soprattutto parlando col territorio. Sentire che ci sono comi-

tati sul nulla mi fa mandare in corto quei "quattro neuroni" che ho in testa. Quando ci sarà quel parcheggio, avremo la possibilità di spostare quasi tutte le auto che ci sono qua a San Basilio, per aprire alla città sempre più con un ragionamento come questo di Science Gallery, che davanti avrà una vitalità diversa e un percorso partecipato che porterà ad avere una permeabilità della zona portuale alla vita cittadina. A questa città non servono altri luoghi di "garangheo" - puntualizza - ma luoghi per la produzione culturale che portino giovani in pianta stabile e che portino transito di nuovi abitanti. Quando a Santa Marta sarà realizzato quel parcheggio, si creerà un percorso che porterà flussi differenti. Poi qualcuno si sveglierà con l'area ex Italgas e così via».

Questo per dire che l'area portuale è la possibilità di essere la più importante zona di espansione urbana.

«Noi non dobbiamo fare nuove cose - ha concluso - ma riutilizzare quello che c'è già. In città ci sono queste zone, soprattutto in questa parte, l'area "novissima", dove c'è la possibilità di intervenire con meno vincoli storici. Per questo era abbastanza ragionevole togliere i binari per il lavaggio».

«Rassicuriamo tutti coloro che parlano degli alberi: esistono delle leggi sulla pubblica amministrazione che obbligano a piani di ripiantumazione e noi faremo molto più verde di quanto ce ne sia mai stato. Volevamo presentare il progetto per l'estate poi altre cause hanno portato a rinviare. Ma lo faremo perché riteniamo che sia un pezzo di sviluppo fondamentale del porto e della città».

M.F.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



SANTA MARTA
Il disegno del progetto del Porto per l'ex area lavaggi

ARTICOLO NON CEDIBILE AD ALTRI AD USO ESCLUSIVO DI ANCE VENETO



Pagare i danni della bretella con i soldi per i Bivi

**MOZIONE PER DIROTTARE
AL COLLEGAMENTO CON
CON L'AEROPORTO
I FONDI PER LA LINEA
DISMESSA VOTATA ANCHE
DA UN PD E UNA 5 STELLE**

MOBILITÀ

MESTRE Se mancano i soldi per ridurre danni e disagi ai cittadini di Dese e Tessera e al Comune di Venezia, basta che i finanziamenti previsti dallo Stato per ripristinare la linea ferroviaria dei Bivi, a servizio dei treni merci, vengano deviati sulla bretella che collegherà l'aeroporto Marco Polo con la linea Venezia-Trieste. Lo hanno proposto ieri sera in Consiglio comunale Deborah Onisto, capogruppo di Forza Italia assieme ai colleghi Saverio Centenaro e Lorenza Lavini, il fucsia Alessio De Rossi, Maika Canton di Fratelli d'Italia e Giovanni Giusto della Lega, con una mozione per impegnare il sindaco Luigi Brugnaro e l'intera Giunta. La proposta è stata votata dall'intera maggioranza ma non solo: l'ultima mozione passata nell'ultimo Consiglio di questa Amministrazione ha visto, infatti, votare con la maggioranza anche Sara Visman dei 5 Stelle e Bruno Lazzaro del Pd che ha detto «basta coi progetti calati dall'alto senza il coinvolgimento della popolazione locale» riferendosi ai Bivi che impatterebbero pesantemente anche su Zelarino.

Quanto alla nuova bretella per l'aeroporto, allo stato attuale il parere del Comune e dei residenti di Dese e Tessera è un no secco: troppi problemi, troppi disagi e danni per gli abitanti (a partire dagli espropri considerati iniqui) e troppe contrarietà per il Comune, a partire dalla mancata progettazione della fermata per il nuovo sta-

dio e dall'occupazione, durante i 4 anni di cantieri, dei terreni del Quadrante Tessera e quindi anche dello stesso stadio.

Nel progetto, oltretutto, Rfi, Rete ferroviaria italiana, non ha messo i soldi per risolvere tutti questi problemi. È perciò che i consiglieri hanno impegnato il sindaco e la Giunta a ribadire la netta contrarietà e l'incompatibilità con la programmazione territoriale locale del «ripristino della linea dei bivi» e il conseguente immediato reimpiego delle risorse, ad essa assegnate dall'allegato V («Il sistema integrato dei trasporti») della Finanziaria 2020, per opere di compensazione e mitigazione, oltre a espropri e indennizzi del collegamento ferroviario con l'aeroporto Marco Polo; e dovranno farlo a cominciare dalla Conferenza dei Servizi già convocata a breve anche se con finalità meramente istruttoria. Anche perché, insistono i consiglieri, il ripristino della linea dei «Bivi» «è assolutamente incompatibile con il territorio» dato che, col passare degli anni, quella linea abbandonata è stata circondata da case e servizi.

Tutte le proposte migliorative e di prescrizioni finalizzate alla piena compatibilità della bretella col territorio avanzate da Comune e cittadini sono «condizione essenziale per la realizzabilità dell'opera», continua la mozione, «e tengono conto delle decisioni strategiche del Comune per lo sviluppo del territorio, dell'evoluzione urbana ed economica di quella parte di città, compresa anche la scelta di conservare un ruolo di collegamento primario all'attuale nodo logistico-ferroviario della stazione di Mestre».

Perciò il no alla bretella non è definitivo ma lo diventerà se, appunto, il progetto non verrà aggiustato inserendo tutte le modifiche e le prescrizioni richieste. (e.t.)

© RIPRODUZIONE RISERVATA



BRETELLA Un particolare del tracciato attorno allo scalo

ARTICOLO NON CEDIBILE AD ALTRI AD USO ESCLUSIVO DI ANCE VENETO



Dolfin: «Il Lungomare? Un progetto già visto»

CHIOGGIA

«Bello il piano del Lungomare, ma non è che somiglia, un po' tanto, a quello presentato, a suo tempo, dagli albergatori dell'Asa?». C'era anche il consigliere Marco Dolfin, tra il pubblico che ha assistito, martedì sera, alla presentazione in Auditorium del piano di riqualificazione del Lungomare e dell'area ex Reduci. Il progetto, in generale, è piaciuto, anche se non sono mancate perplessità sull'impatto che potranno avere alcune "incompiute" che insistono, soprattutto, sull'area ex Reduci, ad esempio il Megatubo e la rete dei sottoservizi che, secondo qualcuno tra il pubblico, non è adeguata all'attuale carico urbanistico della zona. L'assessore Alessandra Penzo, comunque, ha spiegato che il piano è disposizione di cittadini, operatori e professionisti, per osservazioni e suggerimenti, almeno fino al 15 settembre. Dolfin esprime, però, anche una perplessità pratica: «Se i lavori nel tratto centrale del Lungomare si faranno la prossima primavera, cosa succederà con i parcheggi che "salteranno" in quella zona, visto che i nuovi posteggi in area ex Reduci sembrano più lontani nel tempo?». Ma la sua osservazione più polemica non riguarda il futuro, bensì il passato, ovvero il progetto per la riqualificazione del Lungomare presentato nel 2015 e poi, di nuovo, nel 2017, dagli albergatori che, dice Dolfin «somiglia molto a quello che il Comune ha pagato 50mila euro, eccezion fatta per le collinette d'erba». Insomma, forse quei soldi si potevano risparmiare «o forse no - dice - ma andavano coinvolte le categorie interessate».

(d.deg.)

© RIPRODUZIONE RISERVATA

ARTICOLO NON CEDIBILE AD ALTRI AD USO ESCLUSIVO DI ANCE VENETO



Martellago**Urbanistica, il consiglio discute sul consumo del suolo**

Giro di vite al consumo di suolo: da qui al 2050 se ne potrà "mangiare" massimo 10,6 ettari. Nel consiglio di oggi alle 20, in municipio, oltre ai temi finanziari (le variazioni al Bilancio per coprire gli sgravi sulla Tari per le attività colpite dal Covid), si parlerà molto anche di urbanistica. Andrà ai voti una variante al Piano di Assetto del territorio che fotografa l'attuale situazione in termini di aree già urbanizzate, il cosiddetto "consolidato", che vede Martellago nella top ten dei comuni più cementificati del Veneto. E che, soprattutto, determina quanto suolo potrà essere consumato al di fuori di questi ambiti già antropizzati, all'interno dei quali però viene compresa anche la superficie di Ca' della Nave, da qui ai prossimi trent'anni, ossia meno di 11 ettari, in media 3.600 metri quadri l'anno: una sensibile limitazione rispetto al passato. Sempre in tema, sarà portato per l'approvazione anche il nuovo regolamento edilizio che l'Amministrazione ha adeguato in base alle ultime direttive dell'Accordo Stato-Regioni e che recepisce anche gli impegni assunti nel Piano d'Azione per l'Energia Sostenibile e il Clima e quanto previsto dal Decreto Rilancio del 19 maggio sul Coronavirus. Verrà consentita in tutto il territorio una procedura agevolata per quegli interventi edilizi necessari ad assicurare il rispetto delle misure di sicurezza e distanziamento sociale prescritte per fare fronte all'emergenza sanitaria, sempre nel rispetto di tutte le norme antisismiche, antincendio, igienico-sanitarie.

N.Der

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Bonus 110%, così l'asseverazione

Previsto uno schema rigido per i documenti, che dovranno essere compilati online, trasmessi entro 90 giorni e saranno verificati a campione dall'Enea

Il ministero dello sviluppo economico (Mise) ha presentato la bozza di due attesi provvedimenti, sulla modalità di rilascio delle asseverazioni da parte dei tecnici, e sulla tipologia, requisiti tecnici e con-

gruità della relativa spesa degli interventi di efficientamento energetico. Le prime dovranno essere compilate online e saranno verificate a campione dall'Enea. E trasmesse entro 90 giorni dalla conclusione dei lavori.

Il ministro Patuanelli annuncia che sono alla firma i due decreti sullo sconto del 110%

Superbonus a costi certificati

Il rispetto dei massimi di spesa va messo nero su bianco

DI CRISTINA BARTELLI

Per il superbonus costi massimi certificati con l'asseverazione per evitare le frodi.

Sarà compito del tecnico incaricato, dunque, indicare che siano rispettati i costi massimi per tipologia di intervento seguendo criteri ad hoc. Sono queste alcune indicazioni fornite ieri dal ministro dello sviluppo economico, Stefano Patuanelli, intervenuto in commissione vigilanza anagrafe tributaria, sulla fase attuativa del Superbonus del 110% per i lavori di efficientamento energetico. Il ministro ha annunciato, ieri, il completamento dei due decreti attuativi, previsti dal decreto Rilancio (dl 34/20, si veda altro articolo in pagina) quello sui requisiti tecnici e quello sulla definizione delle modalità di trasmissione della asseverazione. Per quanto riguarda la fase attuativa, il ministro ha anticipato che i provvedimenti definiscono: «I requisiti tecnici che devono soddisfare gli interventi che beneficiano delle agevolazioni di cui all'Ecobonus, del Bonus facciate e del Superbonus al 110%; i massimali di costo specifici per singola tipologia di intervento; le procedure e le modalità di esecuzione di controlli a campione, sia documentali che in situ, eseguiti

dall'Enea e volti ad accertare il rispetto dei requisiti che determinano l'accesso al beneficio». Sui massimali di costo, lo schema di decreto stabilisce che, per gli interventi di cui all'art. 119 del dl 34/2020 (Superbonus) nonché per gli altri interventi che prevedano la redazione dell'asseverazione da parte del tecnico abilitato, il tecnico assevera che siano rispettati i costi massimi per tipologia di intervento, con i criteri individuati nel decreto. Paletti inseriti anche per evitare fenomeni di frode sui lavori. «Nel momento in cui la detrazione è al 110% uno degli elementi critici può essere l'aumento dei costi di realizzazione delle opere» ha osservato Patuanelli e ha aggiunto, «credo che dovremmo avere un po' di fiducia nei tecnici e anche i cittadini hanno la necessità di valutare che quel che viene fatto a casa loro abbia un giusto rapporto tra qualità e prezzo ma dobbiamo anche trovare strumenti di verifica».

— © Riproduzione riservata —



I MODELLI DOVRANNO ESSERE TRASMESSI ONLINE ALL'ENEA

Controlli a campione per le asseverazioni

Bonus 110% con asseverazioni a schema rigido, on line e verificate «a campione» dall'Enea. Copie dei modelli da trasmettere entro novanta giorni dalla conclusione dei lavori, nel caso le stesse facciano riferimento a lavori terminati. Via libera anche al provvedimento sui requisiti degli interventi e sulla congruità delle spese sostenute. Il ministero dello sviluppo economico (Mise), anche di concerto con quello dell'economia, dell'ambiente e dei trasporti, ha presentato la bozza di due attesi provvedimenti, aventi per oggetto, rispettivamente, la modalità di rilascio delle asseverazioni da parte dei tecnici, di cui ai commi 13, 13-bis e 14, dell'art. 119 del dl 34/2020, convertito nella legge 77/2020 e sulla tipologia, requisiti tecnici e congruità della relativa spesa degli interventi di efficientamento energetico che danno accesso alla detrazione maggiorata del 110% (si veda *ItaliaOggi*, 14/7/2020). Il primo provvedimento richiama, preliminarmente, i commi appena citati dell'art. 119 del dl 34/2020 ma all'art. 2, richiamando ulteriormente due allegati riferiti ai modelli di asseverazione (uno che si riferisce a quella per i lavori conclusi e uno che riguarda quella in presenza di stati di avanzamento lavori), indica i relativi contenuti che il tecnico abilitato dovrà inserire, a partire dal richiamo agli articoli 47, 75 e 76 del dpr 445/2000 (dichiarazione sostitutiva, decadenza dei benefici e norme penali). Il tecnico dovrà attestare, in sintesi, di essere iscritto in un ordine professionale, con l'apposizione del timbro e/o sigillo, dovrà allegare la copia della polizza richiesta, stipulata con un massimale non inferiore a 500 mila euro, a pena di invalidità dell'attestazione, il documento di identità, indicare l'indirizzo di posta elettronica certificata (Pec) e dovrà utilizzare i due modelli allegati al provvedimento, tenendo conto che anche se ha rilasciato una prima asseverazione per gli stati di avanzamento, ne dovrà rilasciare una seconda, definitiva, a conclusione dei lavori.

Non potranno essere utilizzate polizze assicurative stipulate con imprese assicurative extracomunitarie ovvero di società aventi sede legale in uno Stato non appartenente all'Ue o allo Spazio economico europeo (SEE).

L'asseverazione, previa registrazione del tecnico, dovrà essere compilata on-line utilizzando il portale dell'Enea e dovrà essere trasmessa entro novanta giorni dalla conclusione dei lavori, nel caso dell'attestazione che farà riferimento al termine dei lavori, ottenendo la ricevuta con attribuzione di un codice univoco identificativo, attribuito dal sistema.

Il successivo articolo 4, sempre ai fini dell'accesso alla cessione o allo sconto in fattura, di cui all'art. 121 del dl 34/2020 (e non come indicato dalla recente guida dell'Agenzia delle entrate, anche per il caso di utilizzo diretto della detrazione), dispone sul controllo della regolarità delle asseverazioni e sul controllo «a campione», di cui al successivo art. 5, disponendo che l'asseverazione deve essere regolarmente datata, sottoscritta e timbrata dal tecnico abilitato. L'Enea verificherà se il beneficiario è il destinatario della detrazione e se tutti gli interventi attestati garantiscano la rispondenza ai requisiti richiesti, nonché che la tipologia dell'edificio sia tra quelli agevolabili, attraverso di un controllo automatico e il provvedimento, per il concreto svolgimento della detta attività, richiama il decreto del MISE dell'11/05/2018, pubblicato nella *G.U.* 211 del medesimo anno. Di estrema importanza anche la parte sanzionatoria (art. 6), la quale, fermo restando l'applicazione delle sanzioni di natura penale, richiama la sanzione amministrativa pecuniaria da 2 mila a 15 mila euro per ogni attestazione infedele e dispone sulle modalità di comunicazione della contestazione, di cui all'art. 14 della legge 689/1981, che dovrà essere eseguita a cura della direzione generale per l'approvvigionamento, l'efficienza e la competitività energetica del Mise a mezzo posta elettronica certificata (Pec).

La stessa direzione generale procederà a inviare all'Agenzia delle entrate e al ministero dell'economia e delle finanze, l'elenco completo delle asseverazioni o delle attestazioni prive del requisito della veridicità al fine di verificare la decadenza dell'agevolazione, procedere con il relativo recupero e richiedere il risarcimento dei danni eventualmente provocati.

di Fabrizio G. Poggiani

—© Riproduzione riservata—



Le asseverazioni per il bonus del 110%

Dichiarazione sostitutiva	Il tecnico abilitato deve richiamare, in testa, gli articoli 47, 75 e 76 del dpr 445/2000
Timbro	Il tecnico abilitato, alla sottoscrizione, deve apporre il timbro o sigillo fornito dal Collegio o dall'Ordine
PEC	Necessaria la dichiarazione di voler ricevere le comunicazioni a uno specifico indirizzo di posta elettronica certificata (PEC)
Polizza assicurativa	Il tecnico abilitato deve allegare, a pena di invalidità dell'asseverazione, copia della polizza di assicurazione che ne costituisce parte integrante
Documento di identità	Necessaria l'allegazione di un documento di identità
Modelli	Il provvedimento presenta due tipologie di asseverazioni, di cui una per i lavori conclusi e una per gli stati di avanzamento
Controlli	La regolarità delle asseverazioni viene verificata a campione dall'ENEA
Sanzioni	Per le asseverazioni infedeli, applicabile la sanzione pecuniaria da 2 mila a 15 mila euro, ferma restando l'applicazione delle sanzioni penali

ARTICOLO NON CEDIBILE AD ALTRI AD USO ESCLUSIVO DI ANCE VENETO

EDILIZIA

Superbonus, cessione del credito anche parziale

Si moltiplicano le casistiche da considerare per la fruizione del beneficio fiscale

Cessione 110% anche parziale

In caso di comproprietà il bonus va a chi paga le spese

DI FABRIZIO G. POGGIANI

Cessione del credito d'imposta riferibile al bonus 110% anche parziale. Stante il fatto che i limiti di spesa sono riferibili all'unità immobiliare e non ai proprietari, la detrazione spetta una sola volta anche in presenza di regime di comunione tra coniugi. In presenza di comproprietari, infine, la detrazione e, inevitabilmente lo sconto in fattura o la possibilità alternativa della cessione, spetta a colui che sostiene le spese, a prescindere dalle quote di proprietà dell'unità immobiliare possedute.

Con l'introduzione della detrazione maggiorata indicata, a cura dell'art. 119 del dl 34/2020, convertito nella legge 77/2020, per le spese sostenute dall'1/7/2020 al 31/12/2021 degli interventi che aumentano l'efficienza energetica degli edifici e per quelli antisismici si moltiplicano le casistiche, in attesa del provvedimento dell'Agenzia delle entrate e del provvedimento del ministero dello sviluppo economico, quest'ultimo destinato anche alla verifica della congruità delle spese sostenute (si vedano altri articoli a pag. 25).

Preliminarmente, si ricorda che, a partire dalla detrazione per gli interventi di ristrutturazione, i bonus competono sulla base del «sostenimento» delle spese, a prescindere dalle quote di proprietà possedute, sempre nel rispetto delle soglie determinate per unità immobiliare e non per comproprietari.

Alla stessa stregua della richiamata detrazione (ristrutturazione edilizia), anche quella maggiorata del 110% non fa alcuna eccezione, giacché l'art. 119 del dl 34/2020 dispone chiaramente che «la detrazione (...) si applica nella misura del 110% per le spese documentate e rimaste a carico del contribuente», sostenute (principio di cassa, per le persone fisiche),

come detto nel periodo indicato (1/7/2020 – 31/12/2021).

Quindi, prima necessaria precisazione è che, in presenza di coniugi in regime di comunione, la detrazione maggiorata spetta una sola volta per la singola unità immobiliare, senza poter contare su un effetto moltiplicatore.

In secondo luogo, hanno diritto alla detrazione, come persone fisiche, familiari conviventi, coniugi, anche separati, ma assegnatari dell'immobile intestato all'altro coniuge, componenti delle unioni civili e conviventi more uxorio, nel rispetto di determinate condizioni, sulla base delle spese sostenute e documentate «rimaste a carico».

La conseguenza è che, per esempio, in presenza di due comproprietari, rispettivamente per l'80% uno e per il 20% l'altro, se il secondo sostiene interamente le spese ed esegue i relativi pagamenti, è quest'ultimo che ottiene la totale detrazione superando la regola generale che prevede che la detrazione, per gli interventi eseguiti su un fabbricato in comproprietà, siano suddivisi per quote, nella ipotesi che le fatture siano cointestate e non sia indicata una diversa ripartizione.

Si ritiene, anche nel caso della detrazione maggiorata in commento, che la ripartizione possa avvenire sempre liberamente in base alle decisioni tra le parti, ma la stessa deve risultare acclarata dalle singole fatture e dai relativi pagamenti, tenendo conto anche della modalità di pagamento con bonifici «tracciati»; in assenza di una indicazione specifica, del provvedimento e della circolare dell'Agenzia delle entrate, che definirà le modalità attuative dell'agevolazione, dopo la recente emanazione della guida, si ritiene che anche i pagamenti per fruire di questa detrazione debbano essere effettuati in tal modo, in considerazione del fatto che

l'articolo 119 citato, fa esplicito riferimento alla detrazione prevista dall'articolo 14 del dl 63/2013, stabilendo, solo ulteriormente, che si applica nella misura maggiorata del 110%.

Quindi, se si trasla il caso della comproprietà sulle alternative all'utilizzo diretto del bonus, è inevitabile che la scelta per la cessione e lo sconto sul corrispettivo, con la conseguente operatività, resti in carico al soggetto che dimostra di aver sostenuto la spesa, a prescindere dall'entità della comproprietà, anche minima, o della presenza del regime patrimoniale della comunione. Si ricorda, inoltre, che il credito d'imposta può essere utilizzato direttamente, sulla base della capienza del contribuente ma, in presenza di incapienza, è possibile procedere anche con una cessione «parziale», posto il rilascio del visto di conformità (leggero) e delle relative attestazioni, anche sulla congruità della spesa sostenuta. Infine, è opportuno essere consapevoli che in presenza di cessione del credito, anche a mezzo di sconto in fattura, la ditta fornitrice ottiene il 110% della spesa sostenuta per l'intervento dal fruitore ma la banca, come pare nelle intenzioni della maggior parte degli istituti di credito, attualizzerà il credito negoziando lo stesso in percentuali più ridotte (dal 75 all'85%).

© Riproduzione riservata



IL RILANCIO DELL'EDILIZIA

Cna promuove il Superbonus «Ma servono garanzie certe»

«Il bonus per quanto ci riguarda è promosso». Sì, ma con riserva. Il Superbonus al 110%, introdotto dal Dl Rilancio per le ristrutturazioni e l'efficientamento energetico degli edifici, piace agli artigiani, che però ci vedono ancora troppe incognite legate alla mancanza delle norme attuative. È visto come un'opportunità per rivitalizzare un comparto, quello dell'edilizia e impianti, che in provincia di Padova conta 12 mila imprese attive, ma dalla Cna (Confederazione nazionale artigiani) bocciano il meccanismo di anticipo dello sconto in fattura. Favorevoli alla possibilità di cedere il credito del cliente alle banche.

IL DECRETO

Dopo la pubblicazione da parte dell'Agenzia delle Entrate delle linee guida sul Superbonus, in attesa dei provvedimenti che disciplineranno i punti più controversi, l'umore e le reazioni delle piccole imprese artigiane della provincia di Padova emerge da un'indagine condotta da Cna su un campione di circa 150 imprese, intervistate attraverso un questionario online

tra il 15 giugno e il 21 luglio. «Tutto quello che serve per rilanciare la nostra economia, e il settore dell'edilizia in particolare, non può che essere ben visto» chiarisce il presidente di Cna Padova Luca Montagnin, «anche perché negli ultimi anni il comparto è stato falciato dal rallentamento dell'economia, che ha fatto perdere il 17% delle imprese in 10 anni. Al Governo chiediamo però chiarezza quanto prima, soprattutto su tempi e modi di recupero dei crediti. Il tessuto delle nostre imprese non ha una capacità tale da poter restare esposto per mesi e mesi, senza sapere

L'INDAGINE

La mancanza dei provvedimenti attuativi per rendere concrete le azioni del Superbonus 110% presenta ancora molte incognite e ciò si riflette sull'opinione generale del provvedimento, per cui 3 imprese su 10 non si esprimono né positivamente né negativamente, anche se in generale i favorevoli (45%) sono decisamente superiori ai contrari (25%). Molto più chiare, invece, le opinioni sullo sconto

in fattura che il cittadino può richiedere a chi esegue le opere: il 63% boccia la possibilità che a pagare gli interventi siano le imprese, invece che coloro che hanno richiesto il lavoro, con ben 3 imprese su 10 assolutamente contrarie al provvedimento. I giudizi negativi sono dovuti prevalentemente alla mancanza di liquidità delle piccole imprese. La preoccupazione è che alla fine l'incentivo andrà a vantaggio solo dei grandi gruppi o delle finanziarie.

CREDITO ALLE BANCHE

Interessante invece appare la possibilità di cedere il credito del cliente alle banche, con oltre 6 aziende su dieci favorevoli. Oltre un quarto del campione è però scettico: vogliono prima capire le condizioni delle banche. Grazie al Superbonus, unitamente a ecobonus, detrazioni per ristrutturazioni e bonus facciate già attivi, il comparto delle costruzioni e degli impianti in provincia di Padova si aspetta di chiudere il 2020 con un fatturato stabile (39%) o in aumento (25%) rispetto al 2019. —

LU. PRE



Cna Padova promuove il Superbonus del 110% per le ristrutturazioni edilizie



ARTICOLO NON CEDIBILE AD ALTRI AD USO ESCLUSIVO DI ANCE VENETO

Il presidente del Porto, Pino Musolino, sul riavvio della crocieristica
«Serve una conformità di azione tra tutti i ministeri vigilanti»

«La ripartenza dipenderà da un piano nazionale C'è attesa ma dovremo garantire totale sicurezza»

Il bilancio? Io ho la coscienza a posto come amministrare pubblico e come professionista

Le grandi navi? Esistono progetti approvati, nell'inazione la città è quasi morta

L'INTERVISTA

«**H**o la serenità di chi ha fatto bene il suo mestiere, certificata ora dal Ministero delle Infrastrutture». Parole del presidente del Porto Pino Musolino che ieri a San Basilio ha ribadito la correttezza del suo operato e parlato di alcune questioni, come la crocieristica o il parcheggio di Santa Marta. Nell'ultimo periodo Musolino ha dovuto fare i conti con la scelta di Fabrizio Giri e Maria Rosaria Campitelli, rappresentanti di Città metropolitana e Regione, di non votare il bilancio consuntivo 2019 del Porto, presentando un esposto per danno erariale alla Corte dei Conti.

Lo stesso Musolino era andato alla Corte dei Conti segnando la possibilità di un danno erariale a causa dell'ostruzionismo dei due rappresentanti di Comune e Regione. Il 3 agosto si riunirà nuovamente il Comitato di gestione per l'approvazione del bilancio. Con un nuovo no si aprirebbe la strada del commissariamento.

Che scenari prevede?

«Essendo difficile razionalizzare l'irrazionale non so che cosa succederà. So solo che abbiamo avuto un'ispezione mi-

nisteriale da parte della Direzione vigilanza autorità portuale, abbiamo la relazione dei revisori dei conti e infine c'è stata la verifica del Gabinetto del Ministro che ha certificato l'assoluta regolarità sotto tutti i profili tecnico, formale e amministrativo. Io mi sento di avere la coscienza a posto come essere umano, come amministrare pubblico e come professionista. Non so se tutti possono dire la stessa cosa».

Si è sentito sotto pressione?

«No, perché quello che dovevo fare l'ho fatto in trasparenza e nel pieno rispetto di tutte le regole. Quello che è successo ha amplificato la mia figura che non è così importante. Le persone mi fermano e la frase che ho sentito di più dirmi è *Me racomando, no molar*».

A breve torneranno le navi da crociera?

«C'è un piano nazionale e una necessità di far ripartire un certo tipo di economia, non solo a Venezia, ma fino a che i nostri ministeri vigilanti non avranno una conformità di azione che ci permetta di fare ripartire le crociere in sicurezza non credo ripartiranno, ma l'idea di farle ripartire con le dovute cautele c'è».

L'Unesco nell'ultimo rapporto dice che le navi devono stare fuori dalla laguna...

«Nell'inazione questa città è quasi morta. Non ho ancora visto il rapporto, ma dai giornali ci sono solo tanti no. Un grande italiano, Luigi Einaudi, diceva conoscere per deliberare. L'amministratore per prendere delle decisioni deve sapere le cose, cioè chi sa, fa. Esistono progetti approvati dal Comitato con le più alte e competenti cariche dello Stato. Dopo che si è presa una scelta, sono nate ancora discussioni. Siamo bravissimi teorici, possiamo migliorare sulla pratica».

È stato attaccato anche per il parcheggio davanti all'imbarcadere di Santa Marta. Cosa risponde?

«È incredibile che nascano i comitati contro le intenzioni senza nessun progetto. Ho negoziato con Rfi per togliere i binari ed è quello che stanno facendo. Noi parleremo con il territorio, ma non c'è ancora il progetto che vuole rivitalizzare l'area e, vorrei rassicurare, ci sarà molto verde. Quando riusciremo a realizzare a Santa Marta il parcheggio potremmo spostare le auto da San Basilio e fare, anche grazie alla Science Gallery, un'area aperta alla città. Siamo parte della città e ci confronteremo».

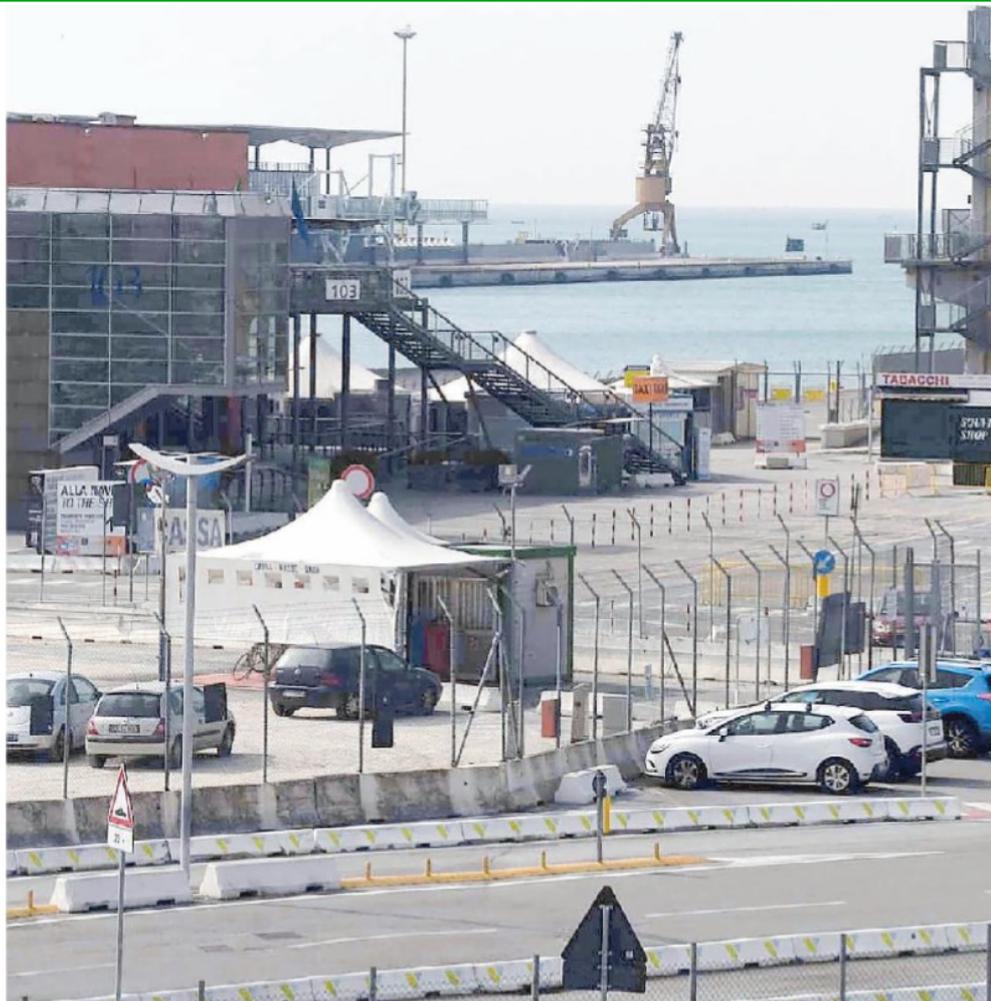
VERA MANTENGOLI

© RIPRODUZIONE RISERVATA





PINO MUSOLINO PRESIDENTE
DELL'AUTORITÀ PORTUALE DEL MARE
ADRIATICO SETTENTRIONALE



Nessuna nave all'orizzonte: continua la crisi della Marittima

San Francesco della Vigna edificio a rischio cedimento

Il complesso è situato sul rio ma i muri di sponda mostrano ormai segni di distacco e i rami della vegetazione si posano sui cavi della luce

VENEZIA

Rami che si staccano pericolosamente a penzoloni sui cavi della luce, rive e muri di sponda che iniziano a disgregarsi, piante che crescono ormai selvagge su muri e facciate. E' la situazione di degrado sempre più grave di un tratto del rio di San Francesco della Vigna che si affaccia su un edificio in completo stato di abbandono ormai da anni, appartenente alla Marina militare, come per molti altri immobili presenti nelle zone in prossimità dell'Arsenale, ancora occupate dai militari. Un cartello situato alle spalle dell'edificio in calle del Cimitero segnala appunto come di zona militare i tratti, con il divieto di avvicinarsi.

Le segnalazioni anche al Comune sullo stato di degrado avanzato e ormai preoccupante del complesso anche da parte di residenti della zona non hanno finora sortito effetto. Sta di fatto che ora da situazione di incuria - comune purtroppo anche ad altri edifici abbandonati in città - il problema rischia ormai di diventare di ordine pubblico, per il possibile crollo di tratti di fondamenta e di paramenti murari in un rio tra l'altro piuttosto trafficato per il passaggio costante di taxi e barche da lavoro. Un problema che riguarda innanzitutto la Marina militare che anche per quanto riguarda la manutenzione della parte dell'Arsenale sud che occupa ha sempre avuto qualche difficoltà a garantire la manutenzione dell'area, anche, evidentemente per i costi ingenti della manutenzione del complesso storico. Ma in questo caso il problema riguarda direttamente i cittadini della zona e la loro sicurezza. —



Superbonus 110%, il Mise definisce lavori ammessi e tetto ai costi

LE AGEVOLAZIONI

Varati i decreti attuativi sui requisiti tecnici e sui controlli delle opere

Il Mise ha varato ieri i due decreti attuativi, previsti dal Dl Rilancio, relativi al superbonus del 110%. Si tratta del decreto sui requisiti tecnici, che fissa i massimali di costo e i controlli a campione. E del decreto sulle asseverazioni dei lavori, indispensabili per poter beneficiare delle detrazio-

ni, che stabilisce le modalità di trasmissione e le caratteristiche del modulo da inviare agli organi competenti, tra cui l'Enea. Il decreto attuativo alza l'asticella della prestazione energetica richiesta per accedere alle detrazioni. In particolare, sono forniti nuovi limiti, decisamente più performanti, per i valori di trasmittanza termica che devono essere garantiti in caso di intervento su edifici esistenti per gli interventi di coibentazione delle superfici verticali, orizzontali ed inclinate, e per la sostituzione degli infissi.

Fossati, Rollino

— a pag. 2

Risparmio energetico, alzata l'asticella per il 110%

Il nuovo decreto dello Sviluppo economico. La norma tecnica approvata ieri definisce requisiti più performanti rispetto al passato ma sono esclusi dal conteggio i ponti termici

Gli allegati al decreto sui requisiti tecnici elencano tutti i lavori agevolabili con la percentuale di detrazione
Saverio Fossati
Luca Rollino

Il mosaico del superbonus del 110% acquista due tessere importanti: più tempestivo dell'agenzia delle Entrate (da cui si attendono i due provvedimenti su visti di conformità e cessione del credito d'imposta - sconto in fattura) il Mise ha varato ieri i due decreti attuativi previsti dal Dl Rilancio.

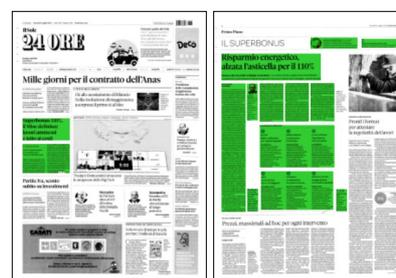
Lo aveva annunciato ieri in mattinata il ministro dello Sviluppo economico, Stefano Patuanelli, in audizione

in commissione di vigilanza sull'anagrafe tributaria. Si tratta anzitutto del decreto sui "requisiti tecnici", i cui contenuti, anticipati dal Sole 24 Ore lo scorso 23 luglio, sono stati confermati. Il secondo decreto è quello per le asseverazioni dei lavori, indispensabili per beneficiare delle detrazioni: «Il decreto sui requisiti tecnici fissa i massimali di costo e i controlli a campione. Stabilisce che il tecnico asseveri i costi massimi per tipologia d'intervento attraverso i prezziari regionali oppure in prezziari commerciali. In alternativa devono essere determinati in maniera analitica. Le agevolazioni riguarderanno anche le porte interne. C'è un secondo decreto, nuovo, che è il decreto asseverazioni, ossia la definizione delle modalità di trasmissione e del modulo che vengono inviati agli organi competenti, tra cui Enea».

Il ministro ha sottolineato come i lavori parlamentari per la conversione del Dl Rilancio, lo abbiano «decisamente migliorato». Inoltre, spiega

Patuanelli, «uno dei 13 elementi di valutazione dei progetti che entro il 15 ottobre dovremo presentare alla Commissione Ue per l'uso delle risorse messe a disposizione dal Recovery Fund è il raggiungimento degli obiettivi Piano Energia e Clima (Pniec)».

Nel decreto vengono chiariti numerosi aspetti, a partire dai tetti di costo degli interventi, che verranno utilizzati per definire la «congruità» dell'intervento rispetto alla spesa. Si possono usare i "prezzari" predisposti da Regioni e province autonome o quello edito dal Dei - Tipografia del



Genio Civile. Però, data la varietà degli interventi possibili, non sempre i prezzi sono utilizzabili. In questo caso il tecnico abilitato forma un elenco dei costi in modo analitico (si veda l'articolo qui sotto).

Ma nella norma vengono poi elencati, negli allegati, tutti i lavori agevolabili, con definizione e percentuale di detrazione, una specie di riassunto ufficiale di grande utilità per orientarsi nella babele degli sconti fiscali dell'ecobonus.

Nel Dm sono state inserite definizioni indispensabili (si vedano le schede in pagina) per capire cosa si intenda per «parte comune» dell'edificio (il riferimento è all'articolo 1117 del Codice civile), anche non condominiale, e cosa significhi «edificio unifamiliare» e autonoma funzionalità», in modo che sia chiaro che le unità che si trovano in quelle condizioni potranno eseguire i lavori «trainanti» in autonomia.

In particolare, si parla di parti co-

muni come di quelle (tetti, muri portanti, eccetera) degli «edifici dotati di più unità immobiliari», senza specificare che queste unità debbano anche essere possedute da una pluralità di proprietari (il che è essenziale per poter parlare di condominio), estendendo quindi la definizione anche a edifici con più unità immobiliari ma unico proprietario.

È stato anche chiarito che le spese vanno pagate con bonifico parlante e che qui, se a pagare sono le persone fisiche, deve sempre risultare «il numero e la data della fattura, la causale del versamento, il codice fiscale del beneficiario della detrazione ed il numero di partita Iva o il codice fiscale del soggetto a favore del quale il bonifico è effettuato».

Il decreto attuativo alza poi l'asticella della prestazione energetica richiesta per accedere alle detrazioni in campo energetico. In particolare, sono forniti nuovi limiti, decisamente più performanti, per i valori di tra-

smittanza termica che devono essere garantiti in caso di intervento su edifici esistenti per gli interventi di coibentazione delle superfici verticali, orizzontali ed inclinate, e per la sostituzione degli infissi. Questi valori saranno in vigore non solo per gli interventi che vorranno fruire delle aliquote ordinarie dell'Ecobonus, ma anche per gli interventi che vorranno intercettare la più stimolante aliquota del 110 per cento.

In questa versione finale del decreto è stato poi chiarito, anche a seguito della segnalazione del Sole 24 Ore (si veda il quotidiano del 23 luglio) che i limiti di trasmittanza termica non sono comprensivi dei ponti termici.

In caso contrario sarebbero pressoché escluse tutte le tecnologie se non il solo cappotto esterno, con i limiti imposti a livello urbano in merito all'applicazione ai piani terra dello strato coibente sulla superficie esterna del fabbricato.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Il decreto sui requisiti tecnici. Tra i contenuti le definizioni, come quella di parte comune, che condizionano l'accesso al bonus. Le agevolazioni riguardano anche serramenti e infissi. Il bonifico parlante deve fare riferimento al numero e alla data della fattura

2

I DECRETI UFFICIALIZZATI IERI DAL MISE

Il decreto con i requisiti tecnici e il decreto asseverazioni per trasmettere il modulo da inviare agli organi competenti



Il ministro

Patuanelli: «Uno dei 13 elementi di valutazione dei progetti che dovremo presentare alla Commissione Ue per il Recovery Fund è il raggiungimento degli obiettivi Piano energia e clima».

119

L'ARTICOLO SUL 110%

Il testo del Dl Rilancio è definitivo grazie alla legge di conversione 77/2020 pubblicata nella Gazzetta ufficiale del 18 luglio 2020

IL VADEMECUM OPERATIVO**1****VILLETTE****Edifici unifamiliari con ingressi separati****La definizione**

Per edificio unifamiliare il Mise, in base al decreto attuativo del Dl 34/20 varato ieri, intende quello riferito a un'unica unità immobiliare di proprietà esclusiva, funzionalmente indipendente, che disponga di uno o più accessi autonomi dall'esterno e destinato all'abitazione di un singolo nucleo familiare

2**INGRESSI SEPARATI****L'«autonomia funzionale»****Impianti esclusivi**

Un'unità immobiliare può ritenersi "funzionalmente indipendente" se dotata di impianti per acqua, gas, energia elettrica e riscaldamento di proprietà o uso esclusivo e un accesso indipendente non comune ad altre unità immobiliari, chiuso da cancello o portone d'ingresso, che consenta l'accesso dalla strada o da cortile o giardino di proprietà

3**SI ALZA L'ASTICELLA****Trasmittanza, limiti più severi****La prestazione**

Sono forniti nuovi limiti, decisamente più performanti, per i valori di trasmittanza termica che devono essere garantiti in caso di intervento su edifici esistenti per gli interventi di coibentazione delle superfici verticali, orizzontali ed inclinate, e per la sostituzione degli infissi. Questi valori valgono per tutti gli interventi, non solo per quelli con il 110%

4**I LIMITI****I ponti termici non si conteggiano****Tecnologie a rischio**

È stato chiarito, anche a seguito della segnalazione del Sole 24 Ore, che i limiti di trasmittanza termica non sono comprensivi dei ponti termici. In caso contrario sarebbero pressoché escluse tutte le tecnologie ad eccezione del cappotto esterno, con i limiti imposti a livello urbano in merito all'applicazione ai piani terra dello strato coibente sulla superficie esterna

5**CHIARIMENTI****La definizione di «parte comune»****Non solo in condominio**

Il Mise ha chiarito che per «parti comuni degli edifici» si intendono «le parti di cui all'articolo 1117 del Codice civile, degli edifici dotati di più unità immobiliari». Con questa espressione ha quindi esteso il concetto di parti comuni a tutti gli edifici che abbiano una pluralità di unità immobiliari anche se sono di un solo proprietario

6**INDICARE LA FATTURA****Si paga sempre con bonifico parlante****Maglie strette**

Per pagare i lavori si usa un bonifico bancario o postale dal quale risultino il numero e la data della fattura, la causale del versamento, il codice fiscale del beneficiario della detrazione e il numero di partita Iva o il codice fiscale dell'impresa. Andranno conservate le fatture, o le ricevute fiscali, e la ricevuta del bonifico bancario o postale

DECRETO ASSEVERAZIONI

Pronti i format per attestare la regolarità dei lavori

È previsto che il «tecnico abilitato» appartenga a un Ordine o a un Collegio

Per accedere al superbonus viene richiesta una ulteriore attività, successiva alla chiusura dei lavori: l'asseverazione redatta dal tecnico abilitato.

In particolare, l'articolo 119 del Dl Rilancio prevede che per poter fruire del 110% e dell'opzione per la cessione o per lo sconto in fattura, i tecnici abilitati asseverino il rispetto dei requisiti previsti dal decreto requisiti ecobonus e la corrispondente congruità delle spese sostenute in relazione agli interventi agevolati.

Il nuovo decreto asseverazioni, varato ieri con quello dedicato ai requisiti tecnici (illustrato negli altri articoli nella pagina) prevede che il «tecnico abilitato» appartenga a un Ordine o a un Collegio: è infatti esplicita la richiesta di apposizione del timbro professionale attestante che lo stesso possiede il requisito, prescritto dalla legge, dell'iscrizione nell'Albo professionale e di svolgimento della libera professione. Parrebbero quindi totalmente esclusi i certificatori energetici non iscritti ad una delle categorie ordinistiche.

L'asseverazione deve riportare la dichiarazione del massimale della polizza di assicurazione professionale sottoscritta dal professionista: tale polizza, allegata in copia, con il documento di riconoscimento costituisce parte integrante dell'asseverazione stessa. Il massimale della polizza, per esplicita richiesta del Dl Rilancio, deve essere adeguato al numero delle attestazioni o asseverazioni rilasciate e agli importi degli interventi.

Non sono considerate valide per poter accedere al superbonus le polizze di assicurazione stipulate con le imprese di assicurazione extra-

comunitaria o con società di assicurazione aventi sede legale e amministrazione centrale in uno Stato non appartenente all'Unione europea o non aderente allo Spazio economico europeo.

Il decreto asseverazioni riporta due format: uno per l'asseverazione redatta a fine lavori (comunque sempre necessaria), e uno per l'asseverazione redatta a stato avanzamento lavori. Le asseverazioni saranno sempre trasmesse per via telematica e proprio per questo sarà istituito un apposito portale on line tramite cui effettuare il caricamento e l'invio dei documenti.

A seguito della trasmissione, il tecnico abilitato riceve la relativa ricevuta di avvenuta trasmissione che riporta il codice univoco identificativo attribuito dal sistema. La stampa del modello compilato, debitamente firmata in ogni pagina e timbrata sulla pagina finale con il timbro professionale, è digitalizzata e trasmessa ad Enea entro 90 giorni dal termine dei lavori, qualora le asseverazioni facciano riferimento a lavori conclusi.

I controlli saranno affidati ad Enea che effettuerà un controllo automatico (per il tramite del portale) al fine di assicurare la completezza della documentazione fornita. In particolare, per ogni istanza, Enea dovrà verificare che sia presente apposita dichiarazione in merito a:

- sussistenza dei requisiti soggettivi del beneficiario;
- rispondenza di tutti gli interventi ai requisiti tecnici previsti;
- sussistenza dei requisiti dell'edificio, tali da farlo rientrare tra quelli agevolabili ai sensi dell'articolo 119 del decreto Rilancio;
- congruità degli interventi rispetto ai costi specifici;
- corretta e completa compilazione e datazione dell'asseverazione;

- presenza della polizza professionale, con adeguato massimale di copertura.

In caso il controllo dia esito positivo, Enea rilascia la ricevuta informatica, comprensiva del codice identificativo della domanda.

Nei casi in cui l'asseverazione si riferisca a uno stato di avanzamento delle opere per la loro realizzazione, è invece acquisita dichiarazione del tecnico abilitato che asseveri il rispetto dei requisiti tecnici previsti, degli Ape preliminari e dalle caratteristiche tecniche dei componenti acquistati. In caso di esito positivo della verifica Enea rilascia la ricevuta informatica del codice identificativo della domanda che evidenzia la caratteristica di «stato di avanzamento lavori».

Qualora invece l'asseverazione si riferisca ad un intervento concluso, Enea rilascia un codice identificativo della domanda che evidenzia la caratteristica di «intervento realizzato». Se, infine, una asseverazione relativa ad uno stato di avanzamento lavori non sia seguita da una asseverazione di chiusura lavori entro 48 mesi, Enea comunica la mancata conclusione dei lavori all'Agenzia delle Entrate.

I controlli sulla regolarità delle asseverazioni sono svolti a campione da Enea su almeno il 5% delle asseverazioni trasmesse. Le sanzioni per quanti hanno redatto asseverazioni infedeli sono irrogate dal Mise.

— **L. R.**

© RIPRODUZIONE RISERVATA



I CONTROLLI MINIMI
A campione l'Enea verificherà almeno il 5% delle asseverazioni trasmesse





I costi. Per definire la «congruità» dei lavori si possono usare i prezzi predisposti da Regioni e province autonome o quello edito dal Dei-Tipografia del Genio civile

NO ALLE SPESE PAZZE

Prezzi, massimali ad hoc per ogni intervento

IL VISTO DI CONFORMITÀ

Il soggetto che rilascia il visto di conformità (obbligatorio in caso di cessione del credito o di sconto in fattura) verifica la presenza delle asseverazioni e delle attestazioni dei professionisti incaricati

Diversi metodi messi a disposizione di chi farà i controlli**Giorgio Gavelli**

Fino ad oggi, chi eseguiva gli interventi agevolati sapeva che doveva rispettare i limiti massimi di spesa o di detrazione fissati dalla norma specifica, in quanto l'eccedenza non sarebbe stata agevolata. In proposito l'allegato 1 al decreto fornisce uno schema riepilogativo di sicura utilità, aggiornato con il superbonus del 110 per cento. Ora vanno verificati anche i "paletti" dei costi specifici del decreto.

L'articolo 119, comma 13, lettera a), del Dl Rilancio, stabilisce (ai fini dell'ecobonus 110%) che i «i tecnici abilitati asseverano il rispetto dei requisiti previsti dai decreti di cui al comma 3-ter dell'articolo 14» del Dl 63/2013 «e la corrispondente congruità delle spese sostenute in relazione agli interventi agevolati», asseverazione che, peraltro, va inviata all'Enea.

Anche per il sismabonus al 110%, la successiva lettera b) del comma 13 prevede per i professionisti incaricati l'attestazione della congruità delle spese sostenute in relazione agli interventi agevolati.

In entrambi i casi, viene anche previsto che il soggetto che rilascia il visto di conformità (obbligatorio in caso di cessione del credito o di sconto in fattura) verifica la presenza delle asseverazioni e delle attestazioni rilasciate dai professionisti incaricati.

Il nuovo decreto, comunque, una

volta entrato in vigore, ha effetto anche sui lavori di risparmio energetico che non fruiscono del superbonus.

Ma come si applicano i "paletti" ai costi dei singoli interventi?

Il decreto prevede che, fermi restando i limiti generali fissati dalle norme agevolative, l'ammontare massimo delle detrazioni fiscali o della spesa massima ammissibile per gli interventi volti all'ecobonus è calcolato sulla base di massimali di costo specifici per singola tipologia di intervento (non previsti, invece, per il simabonus). Il tecnico asseveratore attesta che i costi per tipologia di intervento sono inferiori o uguali ai prezzi medi delle opere compiute riportati nei prezziari predisposti dalle regioni e dalle province autonome territorialmente competenti, di concerto con il Ministero.

In alternativa a questi prezziari, il tecnico abilitato può riferirsi ai prezzi riportati nelle guide sui "Prezzi informativi dell'edilizia" edite dalla casa editrice DEI - Tipografia del Genio Civile.

Per gli interventi in cui l'asseverazione può essere sostituita da una dichiarazione del fornitore o dell'installatore, l'ammontare massimo delle detrazioni fiscali o della spesa massima ammissibile è calcolato sulla base dei massimali di costo fissati dal Mise e allegati al Decreto (allegato I), che possono essere utili anche in caso di ricostruzione analitica del costo di interventi in tutto o in parte non presenti nei prezziari locali. Questi valori vanno intesi al netto di Iva, prestazioni professionali e opere complementari relative alla installazione e alla messa in opera delle tecnologie.

Ecco che, se questi criteri portano a determinare un costo massimo dell'intervento inferiore al massimale di spesa previsto dal Dl 34/2020, le spese sostenute dal contribuente, per essere agevolabili, devono rispettare il parametro più basso, altrimenti per il tecnico o il fornitore/installatore (quando previsto) sarà impossibile asseverare l'intervento.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



RIGENERAZIONE

Demolizione e ricostruzione con le vecchie distanze tra edifici

Non ci sono più i limiti di sagoma, prospetti, sedime e caratteristiche

Gianlorenzo Saporito

Sorpresa estiva per il testo unico dell'edilizia (Dpr380/2001), che è notevolmente rimaneggiato dall'articolo 10 del decreto legge 76/2020. Le modifiche agevolano sia le progettazioni che la circolazione dei beni (si veda l'altro articolo), in correlazione con le procedure di bonus (110%) per interventi sui consumi energetici e antisismici.

Oggi la ristrutturazione comprende, a tutti gli effetti, la demolizione e ricostruzione: l'articolo 10 del decreto legge innova l'articolo 3 del testo unico dell'edilizia, eliminando una serie di limiti: sagoma, prospetti, sedime, caratteristiche planivolumetriche e tipologiche possono cambiare, e possono essere inserite tutte le innovazioni necessarie per l'adeguamento antisismico, per l'accessibilità e l'installazione di impianti tecnologici e di efficientamento energetico. Ciò significa che si può demolire ricostruire eccedendo dalla struttura preesistente.

Questo nuovo concetto di ristrutturazione è l'unico che consente, nelle Regioni che ammettono premi di volumetria (cosiddetti Piani casa) interventi utili al riordi-

no ed al recupero urbano. Fino a pochi mesi fa, la Corte costituzionale (sentenze 70 e 119/2020) aveva imposto il rispetto dei limiti previsti nel 1968 dal decreto ministeriale 1444, paralizzando l'attività edilizia in Puglia e nel Veneto.

Oggi si può demolire ricostruire se si rispettano le distanze «legittimamente preesistenti» (articolo 2-bis del testo unico, modificato dall'articolo 10 del decreto legge 76/2020), cioè si può realizzare un edificio diverso, lì dove esisteva una diversa costruzione.

Per comprendere meglio l'importanza dell'innovazione normativa, è utile ricordare che le distanze si consolidano in un periodo ventennale, nel senso che il decorso del tempo "storicizza" i luoghi e li rende consolidati al punto tale da poter effettuare demolizioni e ricostruzioni con le stesse, preesistenti distanze. Basta quindi che la situazione si sia prolungata per vent'anni, per poter vantare un titolo a mantenere la preesistente distanza, demolendo ciò che c'era e ricostruendolo sul posto.

Questo nuovo concetto di ristrutturazione vale anche per i centri storici e le zone vincolate sotto l'aspetto ambientale (Dlgs 42/2004), se si rispettano sagoma, prospetti, sedime e volumetria preesistente: spetterà ai Comuni, in sede di rilascio del titolo edilizio (sempre necessario) arginare la corsa all'edilizia sostitutiva.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



**ECOBONUS, VIA AI CANTIERI
C'È L'ACCORDO BANCA-IMPRESA**

PAGINA 19

LA CONVENZIONE

Ecobonus, Credito Trevigiano sigla il primo accordo con un'azienda

Ristrutturazioni gratis per i privati: l'istituto si accollerà il credito d'imposta della vicentina Diquigiovanni

L'Agenzia delle Entrate emetterà i regolamenti attuativi a metà agosto Poi via ai cantieri

È la prima convenzione del genere in provincia di Treviso, e una delle primissime a livello nazionale: Credito Trevigiano, Bcc di Vedelago, ha sottoscritto un accordo di collaborazione con la Diquigiovanni, azienda vicentina, per l'acquisto di crediti d'imposta ecobonus e simabonus. Tradotto: c'è finalmente la possibilità di ristrutturare casa gratis, a patto di migliorarne la classe energetica di due classi, beneficiando dello sconto (totale) in fattura previsto dal nuovo ecobonus al 110%, in base al quale il cliente non paga, l'azienda trasferisce il suo credito alla banca (che la rimborsa), l'istituto prende i soldi dallo Stato. Finora mancava, nella triangolazione, l'accordo tra l'azienda e le banche, vuoi per le difficoltà operative di una convenzione del genere, vuoi per lo scetticismo di una o dell'altra parte. E così nessuno aveva ancora avviato i lavori, magari parcheggiando preventivi chiesti da tempo. Tutto risolto? Non ancora. Mancano i regolamenti attuativi dell'Agenzia delle Entrate, che dovrebbero arrivare a metà o fine agosto, ma lo scoglio principale è stato superato.

L'ACCORDO TREVISO-VICENZA

La Diquigiovanni è una so-

cietà storica della provincia di Vicenza: 125 addetti, 17,5 milioni di fatturato, specializzata in produzione e installazione di serramenti Made in Italy. È stata Credito Trevigiano a fare il primo passo, concentrando l'offerta di acquisto dei crediti fiscali alle sole imprese appaltatrici e dotate di una comprovata esperienza e professionalità. «Questo - spiegano da Vedelago - nell'obiettivo di controllare maggiormente l'intero processo di esecuzione dei lavori e, allo stesso tempo, diminuire al minimo la burocrazia». L'accordo può diventare un precedente virtuoso: altre realtà imprenditoriali e associazioni di categoria si sono mostrate interessate, e la convenzione sarà adottata anche dalla futura Banca delle Terre Venete, il soggetto che nascerà nei prossimi mesi dalla fusione tra Credito Trevigiano e Cassa Rurale e Artigiana di Brendola.

LOTTA CONTRO LA BUROCRAZIA

Nelle scorse settimane le associazioni di categoria si erano lamentate delle difficoltà operative del nuovo ecobonus, che finora aveva sortito l'effetto contrario rispetto a quanto si proponeva: lavori bloccati e preventivi congelati in attesa che imprese e banche si mettessero d'accordo. Non sarà comunque un gioco da ragazzi, e il consiglio degli addetti ai lavori è di farsi seguire da un commercialista o da un altro pro-

fessionista. Il cliente dovrà farsi certificare da una figura autorizzata il salto di qualità energetica. Nella speranza che non spuntino sorprese nei regolamenti attuativi dell'Agenzia delle Entrate, e con tempi stretti per avviare e concludere i lavori di ristrutturazione (cappotto e sostituzione della caldaia, due dei più richiesti, non andrebbero fatti nei mesi autunnali e invernali). La convenzione siglata da Credito Trevigiano servirà anche a far digerire meglio, ai privati, alcuni passaggi burocratici. «Questo accordo rientra in una più ampia strategia di sostegno al tessuto produttivo in cui la nostra banca è radicata, andando allo stesso tempo a ribadire la nostra grande attenzione nei confronti della sostenibilità ambientale» sottolinea Claudio Giaccon, direttore generale di Credito Trevigiano, «il tutto facendoci vicini al cittadino, che grazie a questa partnership vede facilitata la propria richiesta e, con pochi e semplici passaggi, garantita l'erogazione dell'ecobonus. La semplificazione dei processi burocratici è e resta una nostra priorità». E le richieste che stanno arrivando sono centinaia. —

ANDREA DE POLO

© RIPRODUZIONE RISERVATA



ARTICOLO NON CEDIBILE AD ALTRI AD USO ESCLUSIVO DI ANCE VENETO



IL BUSINESS

Per Treviso un giro d'affari da 16 miliardi

Secondo imprese e associazioni di categoria, nella Marca l'ecobonus potrebbe interessare fino a 266 mila immobili per un giro d'affari di 16 miliardi di euro. Sopra, Claudio Giaccon e Pietro Pignata, direttore e presidente di Credito Trevigiano. A sinistra, ristrutturazione delle palazzine Ater di Borgo Furo.

ARTICOLO NON CEDIBILE AD ALTRI AD USO ESCLUSIVO DI ANCE VENETO

IL CASO In Polesine crollano le transazioni immobiliari (-23%). Prezzi sotto i 1000 euro al metro quadro

Mattone, l'anno più nero

Quando si vuole misurare la salute economica di una nazione (o di una Regione) si parte sempre da lì, dal mattone. Il mercato immobiliare è infatti un termometro infallibile: più si costruisce e si vende, più gira l'intero sistema produttivo. Ecco, il 2020 per l'immobiliare si annuncia come un anno orribile: ad oggi in Polesine siamo ad un crollo di oltre il 23% rispetto allo scorso anno. Che tradotto in cifre concrete, significa che è saltata una vendita ogni quattro. E non solo. La provincia di Rovigo è in assoluto quella del Veneto con meno compravendite (416, meno anche della piccola Belluno che pure ha dovuto scontare un blocco del mercato delle seconde case) e, quel

che è peggio, con un valore medio che è sceso sotto la soglia dei mille euro al metro quadrato (990 euro, per precisione mentre Belluno, per dare un termine di paragone viaggia sopra i 1100 euro). Ma proprio i prezzi bassi sono la spinta per non abbattersi troppo. Le agenzie immobiliari, reduci da un inizio di 2020 positivo, guardano al bicchiere mezzo pieno. "Stiamo lavorando, ce la faremo". E anche i costruttori non si tirano indietro: "Il momento è difficile, con molte aziende che hanno chiuso. Ma la ripresa arriverà".

■ A pagina 4

EDILIZIA Nei primi tre mesi dell'anno in Polesine è saltata una compravendita ogni quattro

Il mattone non tira più: -22,9%

*Ceccato: "Dalla riapertura c'è stata una fiammata. Lavoriamo il doppio, recupereremo"***Marco Randolo**

ROVIGO - Nei primi tre mesi dell'anno, in tutta la nostra provincia ci sono state appena 416 compravendite immobiliari. Il 22,9% in meno dello stesso periodo dell'anno prima: questo vuol dire che, di fatto, quasi un affare ogni quattro è saltato. Colpa del lockdown, ovviamente. Che qui ha colpito più che altrove: se a livello Veneto, infatti, il mattone è arretrato, in tre mesi, del 15,3% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente, da noi i danni al mercato immobiliare sono stati addirittura più pesanti.

"La speranza è che si tratti, comunque, di affari 'rimandati', che recupereremo nel corso dell'anno. Per noi maggio e giugno sono stati mesi di grande lavoro: appena riaperto c'è stata una fiammata e abbiamo lavorato quasi il doppio. Del resto non ci siamo mai fermati nemmeno du-

rante il lockdown, continuando a tenere i contatti con i nostri clienti grazie alle tecnologie". A dirlo è Vittorio Ceccato, vicepresidente di Confesercenti Venezia-Rovigo e agente immobiliare.

I numeri sul tavolo sono pesanti. Il Centro studi di Abitare Co. ha dimostrato, numeri alla mano, che nel primo trimestre di quest'anno il mercato immobiliare residenziale veneto ha fatto segnare una brutta battuta d'arresto. In base ai dati forniti dall'Osservatorio del mercato immobiliare dell'Agenzia delle Entrate, le compravendite di abitazioni nella regione sono calate rispetto allo stesso trimestre del 2019 del -15,3%, con 10.835 transazioni. Il Veneto si posiziona al decimo posto in Italia per calo percentuale più marcato.

A livello territoriale, nel primo trimestre si è registrata una flessione delle compravendite in tutte le province, con i valori più marcati a Rovigo (-22,9% rispetto al primo

periodo dello scorso anno) e Belluno (-17,3%). Seguono Padova (-17,0%), Verona (-15,9%), Venezia (-14,8%), Treviso (-14,5%) e Vicenza (-11,3%). Le province che hanno registrato il maggior numero di compravendite sono state, nell'ordine, Venezia (2.285), Verona (2.167), Padova (2.048), Vicenza (1.777), Treviso (1.724), Belluno (418): soltanto 416 quelle concluse a Rovigo.

La nostra città è all'ultimo posto anche sul fronte dei prezzi: tra le città capoluogo di provincia, Venezia è la più cara, con prezzi che



si attestano a 4.500 euro al metro quadro, seguita da Treviso e Verona con 2.050, Padova con 1.730, Vicenza con 1.200, Belluno con 1.100 e Rovigo con 980 euro al metro quadro.

“Il nostro lavoro ha uno sviluppo nel tempo - analizza la situazione Ceccato - fino a marzo abbiamo lavorato bene, magari finalizzando contratti avviati a dicembre o a gennaio. Poi durante il lockdown abbiamo continuato a lavorare da casa, raccogliendo prenotazioni o opzioni su immobili. Chiaramente non potevamo fare le stipule perché i notai inizialmente erano chiusi e le banche non concedeva-

no i mutui. Già con il primo allentamento delle misure, però, il mercato si è rimesso in moto. Credo che alla fine quello che si è perso sarà recuperato nel trimestre successivo. Sono convinto che i numeri non saranno così drammatici”.

“Certamente - conclude - c'è stata una flessione dei fatturati, ma non sarà un'ecatombe come invece accaduto per altre categorie merceologiche. La casa è un bene di prima necessità, se ne ha bisogno l'acquisto si può rimandare ma non certo annullare. E noi stiamo lavorando per recuperare il tempo perduto”.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Diminuiscono le compravendite immobiliari. A lato, Vittorio Ceccato



ARTICOLO NON CEDIBILE AD ALTRI AD USO ESCLUSIVO DI ANCE VENETO

LO ZOOM Accusa a palazzo Nodari Più della crisi a bloccare il settore sono le lungaggini burocratiche

ROVIGO - Più che la crisi, a imbrigliare il mercato immobiliare è la burocrazia. Soprattutto a Rovigo città. Vittorio Ceccato punta il dito: "Il Comune di Rovigo? Non ne parliamo nemmeno... Gli uffici non danno mai una risposta tempestiva, non ci sono mai tempi certi per le pratiche. E' una cosa nota a tutti", spiega. Sottolineando che "a Rovigo ci sono tantissimi immobili datati che hanno bisogno di passaggi autorizza-

tivi importanti anche in caso di compravendita. Ma il Comune rallenta tutto. Prima del lockdown, con tutti gli ordini professionali avevamo esposto le nostre rimostranze all'assessore Favaretto e al sindaco. Qualcosa si è mosso, ma non è ancora abbastanza: le pratiche non hanno un decorso regolare e l'impressione è che sia il dirigente a interpretare in modo troppo restrittivo le regole".

© RIPRODUZIONE RISERVATA

