

Rassegna del 21/09/2020

ASSOCIAZIONI ANCE

19/09/2020	Gazzettino Venezia	5	Superbonus al 110% tutti i dubbi dell'Ance al sottosegretario Fraccaro	...	1
19/09/2020	Milano Finanza	39	Intervista a Gabriele Buia - Italia veloce (con dubbi)	Carcano Roberto	2
19/09/2020	Nuova Venezia	26	I costruttori «Un gruppo di lavoro con gli enti»	...	3
19/09/2020	Sole 24 Ore	3	Commissari per sbloccare 30 miliardi	Santilli Giorgio	4

SCENARIO

19/09/2020	Corriere del Veneto Venezia e Mestre	11	Fraccaro: «Tavolo territoriale sul Superbonus»	Fusar Poli Gabriele	7
20/09/2020	Corriere del Veneto Venezia e Mestre	15	Ministeri, nomine e dipendenti assalto all'Autorità della laguna	Zorzi Alberto	8
20/09/2020	Gazzettino	13	Negozi, arriva l'apertura del governo sulla cedolare secca per gli affitti	...	10
20/09/2020	Gazzettino Belluno	6	Rotatoria della Lidl, al via i lavori in via Vittorio Veneto	Fe. fa.	11
19/09/2020	Gazzettino Treviso	5	Fraccaro: «Super ecobonus un'opportunità di rilancio»	zan	12
19/09/2020	Gazzettino Venezia	9	La "Camera" e l'affare delle sedi	Trevisan Elisio	13
19/09/2020	Gazzettino Venezia	10	Completata la pista: si va da Zelarino al Terraglio - Fatta la pista Si pedala da Zelarino al Terraglio	Guidone Paolo	15
20/09/2020	Gazzettino Venezia	11	Terraglio, la nuova rotatoria sarà "Made in Venezia"	F.Fen.	17
19/09/2020	Giornale di Vicenza	9	Superbonus e incentivi fiscali Confartigianato si allea a Intesa	...	18
19/09/2020	Giornale di Vicenza	27	Tunnel Pedemontana, slittano i dissequestri	Carollo Matteo	19
21/09/2020	Italia Oggi Sette	1	Una scommessa già in cerca di proroga	Longoni Marino	21
21/09/2020	Italia Oggi Sette	7	Contabilità separata per i lavori di ristrutturazione sugli immobili - 110% & co., cumulo fruttuoso	Bongi Andrea	22
21/09/2020	Italia Oggi Sette	27	Tramezzi a spostamento libero - Occhio alle volumetrie	Ferrara Dario	25
20/09/2020	Mattino Padova	29	La Sinloc scommette sull'ex Configliachi Quattro sopralluoghi per avviare l'acquisto	Paduano Felice	27
20/09/2020	Nuova Venezia	18	Agenzia per la laguna pronte le nomine C'è anche la vicesindaca	A.V.	28
20/09/2020	Nuova Venezia	18	Mose, riecco il business dei collaudi Incarichi milionari per testare l'opera	Vitucci Alberto	29
19/09/2020	Nuova Venezia - Mattino di Padova - Tribuna di Treviso	13	Autovie Venete perde 37 milioni di ricavi da pedaggi	...	31
19/09/2020	Sole 24 Ore	16	Nel duello tra buona e cattiva economia chi perde è l'elettore	Banerjee Abhijit_V. - Duflo Esther	32
21/09/2020	Sole 24 Ore	2	I conti del 110%: doppio risparmio sul costo lavori e sulla bolletta - Detrazioni, prestiti e tagli in bolletta: tutti i conti del 110%	Aquaro Dario - Dell'Oste Cristiano	34
21/09/2020	Tempo	4	Così il bonus edilizio rischia il flop	Mineo Gaetano	43

Superbonus al 110% tutti i dubbi dell'Ance al sottosegretario Fraccaro

**SALMISTRARI:
«UNA MISURA
POSITIVA
PER IL RILANCIO
MA CHE PRESENTA
ANCORA CRITICITA'»**

IL RILANCIO

VENEZIA «Una grande opportunità quale elemento essenziale di sostegno alle costruzioni e all'intera economia del Paese». Così il sottosegretario alla presidenza del consiglio Riccardo Fraccaro, ieri mattina a Mestre, ha definito la misura del superbonus al 110 per cento, destinato a chi deciderà di rinnovare abitazioni e condomini per migliorare la prestazione energetica e quindi risparmiare sui consumi, allo stesso modo riducendo le emissioni nocive.

Fraccaro ha incontrato le categorie economiche, tra cui Ance Venezia, e gli ordini professionali veneziani, spiegando le caratteristiche della misura varata dal Governo che potrebbe diventare strutturale.

«Riconoscendo il ruolo centrale dell'edilizia quale volano della crescita economica - spiega il presidente di Ance Venezia Giovanni Salmistrari - il sottosegretario Fraccaro si è confrontato con gli operatori che hanno sottoposto alcuni dubbi e alcune criticità che hanno sin qui rallentato l'operatività della misura, specie con riferimento alle specificità dell'ambito veneziano».

Il sottosegretario, pur ricono-

scendo la fondatezza di alcuni dei rilievi, ha invitato tutti ad intensificare gli sforzi per arrivare a un'immediata attivazione dei cantieri. Per questo ha suggerito la costituzione, a livello di area metropolitana veneziana, di un coordinamento stabile tra categorie imprenditoriali, professionisti, ammini-

stratori di condominio e in generale tutti i soggetti interessati, compresi quelli pubblici (Comuni, Soprintendenza, Università), che diventi interlocutore delle strutture governative per tutto ciò che attiene al Superbonus e alla sua concreta applicazione.

Ad Ance Venezia è giunta la richiesta unanime di svolgere la funzione di coordinamento tra gli operatori e di raccordo con il sottosegretario che, dal canto suo, si è detto pronto a ritornare al più presto in città per una verifica della situazione, al fine di superare le eventuali problematiche rilevate nel territorio veneziano.

«Ringraziamo l'on. Fraccaro per la disponibilità e il tempo che ci ha dedicato. L'incontro è stato molto positivo - sottolinea Salmistrari - Abbiamo la fondata speranza, inoltre, che il Superbonus del 110% sarà posticipato fino al 2024, anche questo è un elemento importante per sfruttare quest'occasione di rilancio per il nostro settore in tutta l'area metropolitana. Venezia città ovviamente ha delle particolarità e qualche ostacolo da superare, ma lavorando insieme siamo certi di trovare le migliori soluzioni».

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Gabriele Buia (Ance): serve un piano di manutenzione del territorio e delle infrastrutture

ITALIA VELOCE (CON DUBBI)

Duecento miliardi dal Mit per 130 nuovi cantieri

DI ROBERTO CARCANO

Un'Italia iperconnessa. È questo l'obiettivo del piano d'investimenti messo a punto durante l'estate dal Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti e denominato Italia Veloce. Il progetto individua 130 opere e programmi di intervento prioritari in diversi settori - ferrovie, strade e autostrade, porti, aeroporti, infrastrutture idriche e trasporto locale - prevedendo un investimento complessivo di 200 miliardi di euro. Sulle reali prospettive e le eventuali criticità di questo piano *Milano Finanza* ha chiesto il parere di **Gabriele Buia**, presidente di Ance, l'associazione nazionale degli imprenditori edili.

Domanda. Qual è il suo giudizio sulle concrete possibilità di attuazione di Italia Veloce, e quali sono a suo avviso gli elementi di maggiore criticità?

Risposta. Trovo positivo che il governo abbia aggiornato la programmazione strategica in tema di infrastrutture indicando chiaramente obiettivi e priorità, ma programmare non basta. Occorre fare in modo che i programmi e le risorse si traducano in cantieri. Siamo stanchi degli annunci e dei buoni propositi che poi naufragano in un mare di decreti attuativi, procedure, rimpalli di pareri e competenze. Non possiamo più permettercelo. Dobbiamo introdurre meccanismi strutturali di accelerazione della spesa, rafforzare la capacità amministrativa e tagliare con l'accetta i tempi morti della burocrazia. Non è accettabile che nel nostro Paese ci vogliano ancora 16 anni per realizzare un'opera strategica e quattro o cinque per i più semplici interventi di manutenzione. Con queste premesse come pensiamo che il programma possa essere realizzato in tempi ragionevoli?

D. Ben 36 interventi del piano verranno affidati a commissari. Quali sono i criteri con cui sono stati scelti e quali i vantaggi che il commissariamento può garantire?

R. I criteri per la scelta dei commissari sono stati definiti per legge, in particolare con il decreto sbloccacantieri e poi con il dl semplificazioni. Si tratta, per non scendere in eccessivi tecnicismi, del commissario modello Genova, la cui funzione è focalizzata essenzialmente sulla velocizzazione dei tempi della gara e sulla fase del contratto. In questo modo, però, si deroga a tutte le leggi ordinarie e si istituzionalizza la straordinarietà. Occorre invece agire sulle procedure a monte della gara, tutelando la trasparenza e la regolarità del settore delle opere pubbliche. È infatti prima della gara che si annidano le maggiori inefficienze e si accumulano ritardi. Da un campione selezionato di 230 grandi opere emerge, infatti, che quasi il 70% delle cause di blocco si concentra nella fase che precede la gara: quella selva di autorizzazioni, pareri, passaggi decisionali che rallentano all'infinito ogni intervento.

D. Sotto il profilo dell'urgenza, qual è la scala di priorità?

R. È prioritario sbloccare e accelerare gli investimenti già in corso e puntare sui piani e gli interventi di manutenzione e di messa in sicurezza dei territori. Come abbiamo evidenziato più volte al Governo e al Presidente del Consiglio sono già disponibili 39 miliardi di euro per i cantieri e 2,8 miliardi per la progettazione, stanziati con le ultime leggi di bilancio, che potrebbero essere usati subito. Non c'è più tempo da perdere.

D. Per quanto riguarda i finanziamenti, crede che sarà necessario ricorrere al Recovery fund o ci sono

altre strade percorribili?

R. Sembra paradossale, ma quello dei finanziamenti non è il primo dei problemi. Abbiamo ingenti risorse già stanziati nelle precedenti leggi di bilancio che non sono state utilizzate. Con il Recovery fund abbiamo un'occasione straordinaria per intervenire sulle nostre città, ma dobbiamo evitare di perderci in mille rivoli e mille programmi che rischiano solo di rendere impossibile la spesa. Puntiamo su progetti concreti pensati soprattutto per le generazioni future, le più penalizzate da questa pesantissima crisi. Non facciamo che questo sia l'ennesimo treno che ci lasciamo sfuggire.

D. Infine: c'è un vulnus «storico» in Italia relativo alle infrastrutture, quello della carenza di manutenzione. Come pensa che si potrebbe intervenire per migliorare questo aspetto?

R. Siamo uno dei Paesi al mondo con il territorio più fragile, che paga un prezzo enorme a causa dell'incuria e del degrado. Eppure un euro speso in prevenzione può farne risparmiare quattro nel riparare i danni subiti. Per questo ribadisco che è necessario intervenire con un grande piano di manutenzione del territorio e delle infrastrutture. Un Piano Italia costituito da interventi diffusi, orientato alla sostenibilità, che comprenda interventi per l'attenuazione dei rischi naturali, idrogeologico e sismico, e interventi nelle infrastrutture sociali, necessarie per gestire la crescente domanda di servizi come la sanità, l'istruzione, l'edilizia abitativa e la mobilità. Senza dimenticare le reti di collegamento, ferroviarie e stradali, indispensabili per rilanciare la competitività e ridurre il divario tra le diverse aree del Paese. (riproduzione riservata)



Gabriele Buia



SUPERBONUS 100%

I costruttori «Un gruppo di lavoro con gli enti»

Superbonus edilizio 110 per cento grande opportunità. Lo ha ribadito il sottosegretario alla Presidenza del Consiglio Riccardo Fraccaro che ha incontrato ieri le categorie economiche, tra cui Ance Venezia, e gli ordini professionali veneziani.

«Riconoscendo il ruolo centrale dell'edilizia quale volano della crescita economica» ha detto il presidente di Ance Venezia Giovanni Salmistrari, «il sottosegretario Fraccaro si è confrontato con gli operatori che gli hanno sottoposto dubbi e alcune criticità che hanno sin qui rallentato l'operatività, specie con riferimento alle specificità dell'ambito veneziano. Il sottosegretario ha suggerito la costituzione, a livello di area metropolitana veneziana, di un coordinamento stabile tra categorie imprenditoriali, professionisti, amministratori di condominio e in generale tutti i soggetti interessati, compresi quelli pubblici, che possa diventare interlocutore delle strutture governative per tutto ciò che attiene al Superbonus e alla sua applicazione». —



Commissari per sbloccare 30 miliardi

INFRASTRUTTURE

La ministra De Micheli ha consegnato a Conte una lista di cinquanta opere

Nell'elenco prevalgono ferrovie e strade, metà dei lavori nel Mezzogiorno

La ministra delle Infrastrutture De Micheli ha consegnato al presidente del Consiglio Conte l'elenco delle opere da commissariare: una cinquantina di interventi fra cui prevalgono quelli ferroviari (15) e stradali (11). Presenti anche porti, opere idriche e caserme della Polizia. Il pacchetto completo riguarda lavori per 42 miliardi di euro, di cui 30 ancora non affidati o non avviati o comunque incagliati. Spetta ora a Conte firmare il Dpcm, la nomina dei commissari arriverà poi con successivi decreti. **Santilli** — a pag. 3

Commissari per sbloccare 30 miliardi

Cantieri. La ministra De Micheli ha consegnato a Conte lista di 50 opere, al Sud metà del valore stimato da Ance

La lista. Una trentina di opere infrastrutturali tra ferrovie, strade e porti, sette interventi idrici e 12 caserme di Polizia



Paola De Micheli. La ministra per le Infrastrutture ha consegnato al presidente del Consiglio Giuseppe Conte l'elenco delle principali opere da commissariare. Una lista attesa da tempo per accelerare i progetti di crescita e sviluppo dei territori.

50%

AL SUD

La metà delle opere da commissariare da parte del Governo è concentrata nel Mezzogiorno del paese.

Il Dpcm conterrà solo l'elenco delle opere, i nomi dei commissari arriveranno con successivi decreti

Giorgio Santilli
ROMA

La ministra delle Infrastrutture, Paola De Micheli, ha consegnato giovedì al presidente del consiglio Giuseppe Conte la sua lista di opere infrastrutturali da commissariare in base all'articolo 9 del decreto semplificazioni.

Nell'elenco ci sono una cinquantina di interventi fra cui prevalgono le opere ferroviarie (15 interventi) e quelle stradali (11 interventi). Fra le prime le più importanti sono la linea Fortezza-Verona (3.371 milioni), la Venezia-Trieste (2.213 milioni), il completamento della Genova-Ventimiglia (1.540 milioni), il raddoppio della Pontremolese (2.303 milioni). Fra le strade la messa in sicurezza della A24 Roma-L'Aquila e della A25 Roma-Pescara (in tutto 3.140 milioni), la Roma-Latina (1.516 milioni), la Jonica (1.335 milioni), il completa-

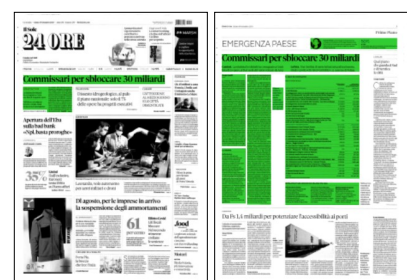
mento della Tirrenica fra Tarquinia e San Pietro Palazzi (1.020 milioni). Ci sono poi due importanti opere portuali, la diga foranea di Genova (1 miliardo) e la Darsena Europa Livorno (467 milioni). Questo complesso di infrastrutture trasportistiche viene stimato dall'Ance in termini di costo complessivo 42 miliardi, di cui 29,2 sarebbero relativi a opere da affidare o non avviate o da sbloccare. In sintesi si può quindi dire che il valore delle opere che il governo vuole accelerare con questa prima tranche di commissariamenti è dell'ordine dei 30 miliardi, di cui oltre la metà (15.188 milioni) nel Mezzogiorno.

A questi vanno aggiunti sette interventi idrici fra cui prevalgono quelli relativi a sblocco di dighe anche queste localizzate nel Mezzogiorno e 12 uffici o caserme di Polizia proposte dal ministero dell'Interno a Palermo, Catania, Reggio Calabria, Crotone, Napoli, Bologna, Genova, Milano, Torino e Roma.

Sarà il presidente del Consiglio a firmare il Dpcm contenente il solo elenco delle opere considerate strategiche da sbloccare, dopo il parere delle commissioni parlamentari (che deve essere espresso entro quindici giorni). Successivi decreti nomineranno poi i commissari e in quei provvedimenti saranno previsti il compenso, le risorse (che po-

tranno essere gestite con una contabilità speciale) e la struttura commissariale messa a disposizione dei singoli commissari. Il viceministro alle Infrastrutture, Giancarlo Cancellieri, che ha ricevuto dalla ministra una delega a coordinare l'azione del governo sui commissari, ha già detto che intende dare un indirizzo, fissare d'intesa con la ministra obiettivi temporali precisi e svolgere un'azione di vigilanza stretta sul rispetto del cronoprogramma.

Fra i nomi che spiccano come possibile commissario di alcune di queste opere c'è quello di Maurizio Gentile, amministratore delegato di Rfi in uscita e attualmente già commissario per le due ferrovie Napoli-Bari e Catania-Messina-Palermo. Per queste due opere fondamentali per i collegamenti nel Sud, per altro, la nomina di un nuovo commissario comporterà l'estensione dei poteri rispetto a quelli attuali, considerando che i poteri previsti dall'articolo 9 del decreto



semplificazioni sono molto estesi. Per l'esecuzione degli interventi, i commissari straordinari possono, per esempio, «essere abilitati ad assumere direttamente le funzioni di stazione appaltante e operano in deroga alle disposizioni di legge in materia di contratti pubblici».

Per Gentile si è parlato di una doppietta di opere autostradali (la Roma-Latina e la messa in sicurezza della A24 e A25), mentre nelle ultime ore torna l'ipotesi che possa essere nominato commissario per alcune opere ferroviarie. Una partita legata anche al ricambio del vertice in Rfi.

In linea generale, comunque, il governo opterà per figure commissariali tecniche, prese in prevalenza dai ruoli tecnici di Rfi e Anas.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

INFRASTRUTTURE IDRICHE ED EDILIZIA STATALE

Infrastrutture idriche

1. Messa in sicurezza traversa del Lago d'Idro (BS); 2. Messa in sicurezza del sistema acquedottistico del Peschiera; 3. Completamento ampliamento Diga di Maccheronis (NU); 4. Completamento dighe: Monti Nieddu (CA) e Medau Aingiu (CA); 5.

messa in sicurezza delle dighe: Cantoniera sul fiume Tirso (OR), sul Rio Olai (NU), sul Rio Govossai (NU), sul Rio Mannu di Pattada a Monte Lerno (SS), di Monte Pranu sul rio Palmas (OR), di Pietrarossa (EN-CT); 6. realizzazione Mose; 7. messa in sicurezza del sistema idrico del Gran Sasso.

Edilizia statale (Proposte Ministero Interno)

Realizzazione presidi di Ps, uffici e ristrutturazione immobili in 11 città: Palermo, Catania, Reggio Calabria, Crotone, Napoli, Reggio Calabria, Bologna, Genova, Milano, Torino e Roma

LA NORMA

Nell'articolo 9

L'articolo 9 del decreto semplificazioni 76/2020 con l'obiettivo di accelerare gli interventi infrastrutturali modifica e integra le norme del decreto sblocca cantieri (32/2019). Prevedendo con appositi decreti del presidente del Consiglio dei ministri l'individuazione degli interventi infrastrutturali caratterizzati «da un elevato grado di complessità

progettuale, da una particolare difficoltà esecutiva o attuativa, da complessità delle procedure tecnico - amministrative o che comportano un rilevante impatto sul tessuto socio - economico a livello nazionale, regionale o locale, per la cui realizzazione o completamento» per i quali si rende necessaria la nomina di uno o più Commissari straordinari che possono svolgere la funzione di stazione appaltante.

Le opere da commissariare

Valori in milioni di euro

	COSTO TOTALE INTERVENTO	COSTO DEGLI INTERVENTI NON AFFIDATI O NON AVVIATI
INFRASTRUTTURE STRADALI	8.579,42	8.579,42
1. SS 106 Ionica	1.335,12	1.335,12
2. Collegamento viario con caratteristiche autostradali tra lo svincolo SS 514 "di Chiaramonte" con la SS 115 e lo Svincolo SS 194 "Ragusana"	673,74	673,74
3. SS 675 Umbro-Laziale. Collegamento porto Civitavecchia-nodo intermodale di Orte. Tratta Monte Romano Est - Civitavecchia	472,23	472,23
4. Completamento coll. stradale A12 Tarquinia - San Pietro in Palazzi	1.019,83	1.019,83
5. Collegamento autostradale Roma-Latina	1.515,94	1.515,94
6. Strada Statale 4 Salaria	151,09	151,09
7. A 24 -A25 Strada dei Parchi	3.140,00	3.140,00
8. E 78 Grosseto-Fano	271,47	271,47
9. Rete viaria provinciale in Sicilia	N.d.	N.d.
10. Rete viaria in Sardegna	N.d.	N.d.
11. ricostruzione del ponte di attraversamento sul fiume Magra relativo alla strada statale n. 330 di Buonviaggio dal km 10+422 al Km 10+10+680, in provincia di Massa e Carrara	N.d.	N.d.
INFRASTRUTTURE FERROVIARIE	32.415,02	19.110,92
1. potenziamento Linea Fortezza-Verona	3.371,00	2.373,20
2. potenziamento Linea Venezia-Trieste	2.213,11	1.800,00
3. completamento raddoppio Genova Ventimiglia	1.540,10	1.540,10
4. completamento raddoppio Pescara - Bari	700,00	700,00
5. Linea Roma - Pescara	600,00	600,00
6. realizzazione nuova linea Ferrandina - Matera La Martella	365,49	315,49
7. Potenziamento tecnologico e interventi infrastrutturali Linea Salerno - Reggio Calabria	230,00	230,00
8. Linea Palermo-Trapani via Milo	144,00	144,00
9. Potenziamento tecnologico e interventi infrastrutturali Linea Taranto - Metaponto - Potenza - Battipaglia	N.d.	N.d.
10. Raddoppio Codogno-Cremona-Mantova	490,00	490,00
11. Chiusura Anello ferroviario di Roma	547,00	547,00
12. Completamento raddoppio Pontremolese	2.303,76	2.303,76
13. Realizzazione delle opere relative alla tratta ferroviaria Napoli - Bari	5.806,95	2.097,71
14. realizzazione asse AV/AC Palermo- Catania-Messina	7.250,61	5.951,66
15. Completamento nodo ferroviario di Genova e collegamento dell'ultimo miglio tra il TerzoValico dei Giovi e il Porto di Genova	6.853,00	18,00
PORTI	1.467,00	1.467,00
1. Darsena Europa Livorno	467,00	467,00
2. Diga Foranea di Genova	1.000,00	1.000,00
TOTALE	42.461,43	29.157,34

Fonte: Elaborazione Ance su documenti pubblici

L'iniziativa

Fraccaro: «Tavolo territoriale sul Superbonus»

PADOVA «Ogni euro di investimento ne genererà 1,9 di volano per la nostra economia». La stima europea sull'impatto del Superbonus 110% in Italia è stata riportata da Riccardo Fraccaro, sottosegretario alla presidenza del consiglio, ieri ha incontrato nella sede di Cna Padova gli artigiani del settore per parlare del piano. Un confronto che ha spento le ultime polemiche e fugato i dubbi legati a quella che Luca Montagnin, presidente di Cna Padova, non ha esitato a definire «una concreta prospettiva per il mondo dell'edilizia e degli impianti e un'opportunità molto importante per le imprese». Concetto, peraltro, ripreso da Riccardo Fraccaro: «Abbiamo deciso di ripartire dall'edilizia, puntando su sostenibilità e risparmio energetico e creando nel contempo molti nuovi posti di lavoro. Il Superbonus 110% consentirà di rendere più efficienti e sicure le



Fraccaro

abitazioni davvero a costo zero. Lo Stato ha finora investito 15 miliardi di euro per far sì che i cittadini abbiano poi anche più soldi da spendere in altri ambiti». Per garantire la buona riuscita degli interventi ed evitare altre incomprensioni - come quello sull'attestazione di prestazione energetica - il sottosegretario prima propone di aprire «un tavolo permanente territoriale con le associazioni coinvolte, gli ordini professionali e le banche territoriali» e quindi afferma: «Alcuni hanno parlato di informazioni ancora poco chiare; la verità è che oggi si può già partire coi lavori: non c'è alcun motivo che impedisca il via ai cantieri». Il tutto con l'auspicio di estendere Super Ecobonus e Super Sismabonus fino al 2024: «L'intenzione - conferma Fraccaro - è di usare anche il Recovery Fund».

Gabriele Fusar Poli

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Ministeri, nomine e dipendenti assalto all'Autorità della laguna

Il testo al Senato, 17 emendamenti. Guerra sul ruolo di Ambiente ed enti locali

Porto e fanghi

Tra le modifiche proposte l'accesso regolato e il protocollo sui fanghi

VENEZIA Il più drastico è il primo della lista, presentato dai senatori M5s Laura Bottici e Sergio Puglia: «Sopprimere i commi da 1 a 23», cioè abolire del tutto la nuova «Autorità per la laguna di Venezia», salvando solo la parte che blocca il deposito Gpl di Chioggia, storica battaglia pentastellata. Sono 17 gli emendamenti all'articolo 95 del «decreto Agosto», con cui il governo, dopo anni di dibattiti, cerca di dare forma a quella famigerata *governance* del Mose (ma non solo) di cui si parla da anni. Il primo vaglio avrebbe dovuto essere già in questa settimana, ma si è deciso di rinviarlo a dopo le elezioni: entro martedì dovranno essere «segnalati» dai gruppi parlamentari quelli principali, il giorno dopo dovrebbe esserci il giudizio di ammissibilità da parte della commissione Bilancio del Senato e di seguito i pareri del governo. I tempi non sono larghissimi, visto che il decreto legge deve essere convertito entro metà ottobre passando in entrambi i rami del Parlamento. «Gli emendamenti saranno valutati con la massima attenzione da parte del governo», assicura il sottosegretario di Palazzo Chigi Andrea Martella, uno dei «padri» del testo normativo.

Uno dei temi più gettonati è quello del ruolo del ministero

dell'Ambiente. L'Autorità, nel testo uscito dal Consiglio dei ministri, è infatti incardinata al ministero delle Infrastrutture, che ne ha la «vigilanza». L'ala più «oltranzista» - emendamenti di un nutrito gruppetto M5s, capitanato dalla veneziana Orietta Vanin, ma anche della Lega e di Leu - chiede un cambio totale di rotta, «trasferendo» il nuovo ente sotto l'Ambiente. Una posizione ritenuta poco accettabile a Palazzo Chigi ed è per questo che è nata anche un'ipotesi intermedia - sostenuta da tre senatori M5s, ma che è stata anche votata come parere in commissione Ambiente - che punta a coinvolgere entrambi i ministeri «di concerto». Forza Italia - con un emendamento che ha come prima firmataria il presidente dei senatori azzurri Anna Maria Bernini, nei giorni scorsi a Venezia per sostenere Luigi Brugnaro - punta a una «terza via»: quella che l'Autorità sia sottoposta alla Presidenza del Consiglio.

Il maxi-emendamento M5s prevede anche la cancellazione dal testo degli altri due nuovi soggetti previsti: la società «*in house*» che avrebbe dovuto nascere nell'alveo dell'Autorità e il Centro studi per i cambiamenti climatici. Soggetti in cui dovrebbe anche essere riassorbiti buona parte dei 250 lavoratori della «gallassia» del Consorzio Venezia Nuova e delle partecipate Thetis e Comar. Nelle proposte pentastellate si richiamano invece i principi dei concorsi pubblici e si punta a usare strutture già presenti: dall'agenzia «Italia Meteo» alle università locali. Viene inoltre cassata la parte in cui si dice che il presidente va «scelto tra persone che abbiano ricoperto incarichi istituzionali di grande responsabilità». «È

chiaro che c'è un problema occupazionale, ma serve più trasparenza - dice Vanin - Quanto al presidente, per un incarico di questo genere servono competenze tecniche, non certo politiche».

Discussa anche la composizione del comitato di gestione e del comitato di esperti: in quest'ultimo, ora composto da 6 persone, i senatori M5s vorrebbero inserire anche un settimo membro nominato dall'Autorità di bacino, mentre Forza Italia uno indicato dalla Città metropolitana. Sempre Forza Italia vorrebbe invece un totale ribaltamento dei rapporti di forza nel comitato di gestione (i cui pareri diventerebbero «vincolanti»), affiancando ai 4 membri ministeriali non più 3 locali, ma addirittura 5: due (uno in più di ora) per la Regione, uno per Ca' Corner, uno per Ca' Farsetti e uno in più nominato dai comuni di gronda. Gli azzurri inoltre puntano a neutralizzare il «no» al Gpl inserendo la frase «fatte salve le aree industriali di Porto Marghera» alla parte che vieta i depositi nei siti Unesco.

Italia Viva ha presentato una serie di emendamenti che danno all'Autorità anche il ruolo di decidere, insieme a Porto e Capitaneria (ma anche con il coinvolgimento delle categorie economiche), le modalità di accesso delle navi in uno scalo che, a causa del Mose, diventerà «regolato». L'unico emendamento sicuro di avere il via libera è quello del Pd che inserirà nel decreto il «protocollo fanghi» e istituirà una commissione tecnico-consultiva di 5 membri nominati da Ispra, Provveditorato, Istituto superiore di Sanità, Arpav e Cnr.

Alberto Zorzi

© RIPRODUZIONE RISERVATA



La vicenda

● Nel decreto Agosto è stata inserita l'Autorità per la laguna di Venezia

● Al Senato sono stati presentati 17 emendamenti



Mose e non solo La nuova Autorità si occuperà non solo di gestione e manutenzione del Mose, ma di tutto ciò che riguarda la laguna di Venezia

Confedilizia

Negozi, arriva l'apertura del governo sulla cedolare secca per gli affitti

«Oggi la possibilità di estensione della cedolare secca senza le attuali limitazioni rimane allo studio del governo ma la valutazione finale sarà fatta soltanto con i dati di assestamento» dei conti pubblici «alla luce dei numeri non negativi del terzo trimestre». Lo ha detto a proposito della cedolare secca sugli affitti, il ministro delle Infrastrutture e dei Trasporti Paola De Micheli intervenendo al 30esimo convegno del Coordinamento legali di Confedilizia a Piacenza. «Non ci sono intenzioni di aumenti delle imposte - ha assicurato - stiamo cercando di lavorare

esattamente sul fronte opposto». «Sono tanti i soggetti che hanno ottenuto ristoro per alleviare gli effetti della pandemia. Ci piacerebbe che i proprietari di immobili non venissero dimenticati, perché tra di loro ci sono tante famiglie che hanno negli affitti una forma di reddito che con l'emergenza Covid è venuta meno». Lo ha detto il presidente di Confedilizia Giorgio Spaziani Testa alla trentesima edizione del Coordinamento legali di Confedilizia, cui hanno partecipato il sottosegretario all'Economia Alessio Villarosa e il ministro Paola De Micheli.



Rotatoria della Lidl, al via i lavori in via Vittorio Veneto

**LE TEMPISTICHE
DEL CANTIERE
E TUTTI I DIVIETI
PREDISPOSTI
DAGLI UFFICI
DEL COMUNE**

LAVORI PUBBLICI

BELLUNO Si entra nel vivo dei lavori per la rotatoria di Via Vittorio Veneto. Partiti i lavori di realizzazione della rotatoria di Via Vittorio Veneto, opera compensativa alla realizzazione della nuova filiale della Lidl e di un altro esercizio commerciale. L'area interessata è quella dell'intersezione di Via Calbo con Via Vittorio Veneto; i lavori - realizzati dalla ditta Deon e che si articoleranno in quattro fasi così da limitare i disagi per le attività commerciali, i veicoli e i pedoni - si concluderanno entro la fine del mese di novembre. Per consentire i lavori di realizzazione della nuova intersezione, con la riqualificazione dell'attuale area a verde di piazza De Luca e degli arredamenti di arredo presenti, nonché la riqualificazione dell'asse di via Vittorio Veneto nel tratto compreso tra le due rotatorie esistenti di Nogarè e Baldenich, si rendono necessarie delle modifiche della viabilità.

LE TEMPISTICHE

Le opere infatti interessano il miglioramento dei percorsi pedonali esistenti, l'abbattimento delle barriere architettoniche lungo i percorsi pedonali esistenti, la riqualificazione delle fermate bus e attraversamenti pedonali esistenti, il rifacimento della pavimentazione dei marciapiedi in conglomerato bituminoso, allo scopo di incrementare gli standard di sicurezza in relazione sia ai percorsi dedicati all'utenza debole che a

quelli riservati ai veicoli. Dalle 6 del alle 18, fino al 16 ottobre ci sarà l'istituzione del limite di velocità di 30 km/h in via Vittorio Veneto in entrambe i sensi di marcia, nel tratto ricompreso tra le rotatorie esistenti di Nogarè e Baldenich; la chiusura dei marciapiedi in via Vittorio Veneto, nel tratto ricompreso tra le rotatorie esistenti di Nogarè e Baldenich in corrispondenza dei cantieri, a seconda dello stato di avanzamento dei lavori, con obbligo dei pedoni di proseguire sul lato opposto. Si avrà, poi, il restringimento della carreggiata qualora si renda necessario, con istituzione del senso unico alternato di circolazione veicolare, regolato da idoneo personale o da impianto semaforico, in via Vittorio Veneto, nel tratto ricompreso tra le rotatorie esistenti di Nogarè e Baldenich, in prossimità dei cantieri a seconda dello stato di avanzamento dei lavori. Nelle ore di traffico particolarmente intenso, dovrà essere comunque garantita la circolazione in entrambi i sensi di marcia ed, infine, l'istituzione del senso unico di circolazione veicolare in via T. C. Calbo, nel tratto di strada compreso tra l'intersezione con piazza De Luca e l'intersezione con via Vittorio Veneto, secondo la medesima direzione di marcia. A causa dei lavori anche il divieto di sosta con rimozione forzata dei veicoli in piazza De Luca nella zona a ridosso dell'attuale area a verde e contestuale chiusura dell'intera area con l'interdizione totale anche al passaggio pedonale.

Fe.Fa.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



L'AREA dove sorgerà la rotatoria che interesserà in particolar modo viale Vittorio Veneto una delle principali arterie cittadine



Fraccaro: «Super ecobonus un'opportunità di rilancio»

IL SOTTOSEGRETARIO IERI IN CAMERA DI COMMERCIO HA LANCIATO L'INVITO: «UN TAVOLO PROVINCIALE PER IL COORDINAMENTO»

LA PROPOSTA

TREVISO Un tavolo provinciale per coordinare e monitorare l'applicazione sul territorio del super ecobonus. A lanciare la proposta, è Riccardo Fraccaro, sottosegretario alla Presidenza del Consiglio dei Ministri: ieri era nella sede della Camera di commercio per presentare ai consiglieri camerali e ad altri rappresentanti del mondo economico il nuovo provvedimento per favorire la riqualificazione energetica degli edifici grazie alla possibilità di un credito d'imposta del 110%. «Un'opportunità straordinaria, una misura mai vista negli ultimi 40 anni - ha ribadito Fraccaro, originario di Riese - perché per i cittadini è costo zero. Non dovranno più preoccuparsi del prezzo, ma solo della qualità: il paradigma economico è ribaltato». Il sottosegretario, accompagnato anche dal deputato Raphael Raduzzi, componente delle commissioni Bilancio e Finanze e collega di partito (M5S), ha spiegato come l'obiettivo sia far ripartire l'edilizia, volano per gli altri settori, «non quella delle nuove costruzioni, ma della rige-

nerazione sostenibile». E l'appello alle imprese: «Questa è la mia piccola rivoluzione, ora sta a voi coglierla: basta che usciate in una via qualsiasi per rendervi conto di quanto lavoro potenziale ci sia a disposizione: partite al più presto con i lavori». Nel frattempo ha assicurato che l'esecutivo sta studiando di prorogare di uno o due anni, grazie anche ai fondi europei in arrivo, la scadenza oggi fissata a fine 2021. Alla Camera di commercio ha chiesto di dar vita a un tavolo territoriale, che riunisca i soggetti interessati, amministrazioni locali, associazioni imprenditoriali, ordini professionali, banche («I grandi gruppi bancari si sono già mossi con prodotti specifici, le banche locali, invece, sono in ritardo. Se non finanziano progetti simili, mi dite a cosa servono?»). Sollecitazione raccolta dal presidente Mario Pozza, che ha sottolineato anche l'esigenza di coinvolgere Agenzia delle Entrate e altri organismi pubblici. Riguardo alla cassa integrazione e alla moratoria sui licenziamenti e al timore che, a dicembre, si verifichi un'impennata di chiusure ed esuberi, Fraccaro rimarca: «Valuteremo in questi mesi l'andamento e i dati per stabilire se prolungarle, ma non possono essere perenni. È un motivo in più per mettere a terra subito le misure come il superbonus perché prima apriamo cantieri e prima possiamo uscire da questa situazione emergenziale». (zan)

© RIPRODUZIONE RISERVATA



La "Camera" e l'affare delle sedi

► La Cciaa ha venduto il palazzo di Venezia per 64 milioni e ne ha spesi altrettanti per una girandola di succursali ► Il complesso di via Torino, il cui cantiere deve ancora partire, non sarà di proprietà ma in diritto di superficie

L'ENTE CAMERALE

«Mancano gli introiti degli edifici di Mestre e di Marghera: quando li venderemo, i soldi andranno a beneficio delle aziende del territorio»

ECONOMIA

MESTRE La Camera di commercio Venezia Rovigo ha venduto la sua sede storica incassando 64 milioni di euro e ne ha spesi quasi altrettanti per riorganizzare le nuove sedi. Il conto totale, alla fine, fa quasi zero, ma la differenza fondamentale è che prima aveva un tesoro di proprietà e oggi, invece, ha in mano un diritto di superficie per 50 anni. Le imprese che vedevano nel sontuoso palazzo dell'ex Borsa in Calle Larga XXII Marzo, dove le grandi firme della moda hanno le loro costose sedi, il simbolo dell'economia veneziana da mostrare al mondo, ora si sentono senza un luogo di rappresentanza all'altezza.

L'operazione, non ancora conclusa, era stata presentata oltre dieci anni fa come una riorganizzazione necessaria per ampliare le sedi in terraferma dato che quella del centro storico era scomoda per dipendenti e per aziende. Il presidente Giuseppe Fedalto, che da dodici anni guida la Camera di commercio, ha più volte promesso che una sede dell'Ente sarebbe comunque rimasta in centro storico e, in effetti, ha acquistato dalla Regione per circa 5 milioni di euro il palazzetto Ca' Nova a fianco di palazzo Balbi, sede della Giunta del Veneto: un posto strategico perché è a dieci

minuti a piedi da piazzale Roma ma ancora inabitato e comunque più piccolo, con circa 500 metri quadri su tre piani, e quello di rappresentanza con i soffitti alti poco più di 2 metri.

Quando nel 2016 la Ccia decise di vendere la sede storica, spiegò che l'iniziativa rientrava «nella strategia di razionalizzazione degli spazi e relativi costi di gestione atta a garantire sul territorio un supporto capillare alle imprese». Se di spazi ne ha ricavati altri (Ca' Nova, via Torino nell'area dell'università Ca' Foscari...), sui costi di gestione i conti, appunto, vanno in pari, tante entrate tante uscite. Ed è questo che non torna perché l'ex Borsa ha fruttato 64 milioni di euro. Ma tra lavori di manutenzione e acquisti di sedi la Camera di commercio ne ha spesi 63 e mezzo: 20 milioni di euro per la manutenzione e il restauro della sede storica proprio pochi anni prima di venderla, circa 5 milioni per l'acquisto di Ca' Nova a San Tomà e 1,5 milioni per restaurarla, 8 milioni di euro per l'acquisto del diritto di superficie della futura sede di via Torino e 29 milioni previsti per costruirla. Senza contare i canoni di affitto delle sedi temporanee, arredi, dotazioni informatiche, traslochi.

CONTO DA COMPLETARE

La Camera di commercio spie-

ga che dal conto mancano le due sedi di Marghera in Banchina Molini e di Mestre in via Forte Marghera che «sono destinate ad essere vendute. In tal modo l'Ente camerale avrà una sede unica in via Torino e più sedi e sportelli territoriali per Venezia, Portogruaro e San Donà. È chiaro che i soldi ricavati dalla vendita degli edifici di Marghera e Mestre verranno reimpiegati sul territorio».

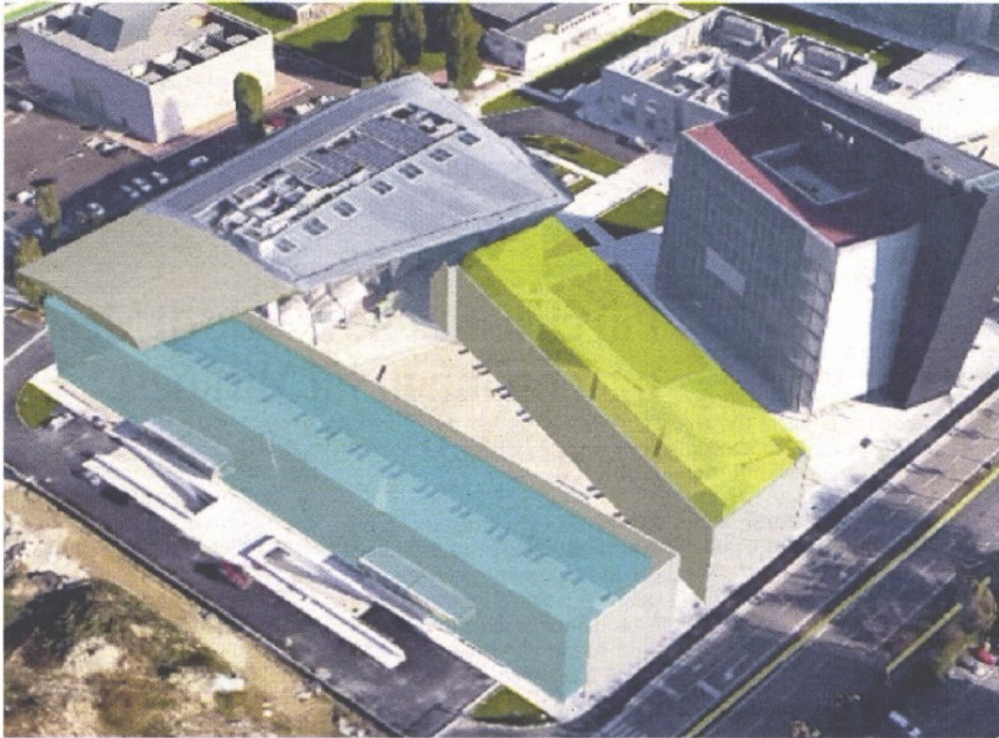
Via Forte Marghera è la sede storica di Mestre, e Banchina Molini è un luogo di passaggio dalla sede unica di Venezia a quella di via Torino ma insieme il loro valore sarà ben lontano da quello di Calle Larga XXII Marzo. Non a caso all'epoca di Giancarlo Galan governatore del Veneto la Ccia aveva fatto un accordo con la Regione per trasformare il piano terra in luogo dove esporre le eccellenze venete, assicurando introiti costanti e mantenendo una sede prestigiosa di proprietà.

In via Torino, invece, quando finalmente partiranno i lavori per costruire il nuovo edificio (bloccati prima per il lockdown e ora in attesa del passaggio di consegne tra il presidente uscente e quello nuovo dell'Ente camerale), la Camera di commercio ha solo un diritto di superficie, per 50 anni è vero ma non è comunque proprietaria.

Elisio Trevisan

© RIPRODUZIONE RISERVATA





IL PROGETTO La futura sede della Camera di commercio in via Torino, in alto la sede storica di Venezia

Mestre

Completata la pista: si va da Zelarino al Terraglio

Inaugurata la pista ciclabile lunga sette chilometri da Zelarino al Terraglio: un comitato presenta un esposto sulla sicurezza.

Guidone a pagina X

Fatta la pista Si pedala da Zelarino al Terraglio

► Inaugurata la nuova ciclabile di 7 chilometri ma c'è l'esposto di un comitato: «Poco sicura»

MOBILITÀ

MESTRE Una lunga gestazione, una variante urbanistica, tre anni di lavori, 40 porzioni di terreni espropriati. Con gli ultimi 2 chilometri rimanenti inaugurati ieri dal sindaco Brugnaro, la pista ciclabile di Zelarino cessa di essere un insieme di pericolosi brandelli di tracciato già esistente, tra le trafficate via Gatta e via Scaramuzza, diventando un'unica infrastruttura viaria lunga 7 chilometri dalla chiesa di Zelarino a Forte Mezzacapo, dove si biforca per raggiungere il Terraglio o, dalla parte opposta, la chiesa di Tarù e l'argine del Dese, dove una passerella consente a pedoni e ciclisti di arrivare nella campagna moglianese. Grazie alla piantumazione di 160 alberi, ed alla presenza di 80 punti luce, gran parte della nuova ciclabile consente di attraversare un percorso ombreggiato di giorno ed illuminato di notte, andando in futuro a ricongiungersi con l'intervento del lotto che interessa il quadrante sud del quartiere, attualmente in fase di comple-

tamento, con il quale formerà un percorso ciclabile lungo quasi 10 chilometri fino alla Gazzera.

Ieri, dietro al palco allestito per la cerimonia di inaugurazione della nuova ciclabile, non si sono fatti sentire ma solo vedere i rappresentanti del Comitato Gruppo Promotore di Zelarino che in questi anni hanno contestato il tracciato scelto dal Comune per realizzare le sedime della ciclabile. Sono quattro le criticità segnalate dal comitato di residenti attraverso un esposto presentato alla Procura della Repubblica di Venezia, redatto dai legali di Adico di Mestre. A detta del comitato un tratto di mille metri della ciclabile inaugurata ieri, presenterebbe rischi per l'incolumità di ciclisti e pedoni e per questo motivo nell'atto appena depositato in Procura si parla di "responsabilità penale" a carico dei soggetti responsabili del progetto, nel caso in cui in futuro dovessero verificarsi incidenti. «È da molto tempo che il comitato presenta le proprie osservazioni al Comune - com-

menta Carlo Garofolini, presidente di Adico -. Lungo quel tragitto ci sono siepi che restringono la pista occludendo la visuale. Una situazione che l'amministrazione intende superare con divieti, pertanto i ciclisti saranno costretti a scendere di sella o buttarsi in strada. I residenti hanno segnalato anche che l'attraversamento ciclopedonale su via Gatta vicino alla rampa del sottopasso ferroviario non garantisce la sicurezza perché non sufficientemente visibile dai conducenti dei veicoli». «Non ci interessano le speculazioni - ha commentato l'assessore alla Mobilità, Renato Boraso -. Dove si potrà intervenire per migliorare la pista ciclabile lo faremo, ma in molti casi si critica a prescindere».

Paolo Guidone

© RIPRODUZIONE RISERVATA





PARTENZA L'inizio della pista ciclabile dal centro di Zelarino

Terraglio, la nuova rotatoria sarà "Made in Venezia"

**ASSEGNATI I LAVORI
A DUE IMPRESE
DEL TERRITORIO.
SI PASSA
ALLA REALIZZAZIONE
DEFINITIVA**

VIABILITÀ

MESTRE Appalto aggiudicato, conto alla rovescia per la trasformazione definitiva della maxi-rotatoria sul Terraglio sotto il cavalcavia di via da Verrazzano. Sarà infatti l'associazione temporanea di imprese costituita dalla F.lli Michieletto Strade di Malcontenta e la De Zotti Impianti di Torre di Mosto a realizzare le opere previste dal progetto, più o meno dopo un anno di sperimentazione della rotonda provvisoria con la quale si sono eliminati in un colpo solo tutti i semafori che facevano da "tappo" nello svincolo tra il centro di Mestre, il Terraglio, via da Verrazzano e la Tangenziale.

L'associazione di imprese veneziane si è aggiudicata la gara con un ribasso d'asta del 17,6 per cento, denaro che sarà sicuramente utile per portare a termine anche altri aggiustamenti nell'ex incrocio estremamente complesso, visto che a lato si trova il supermercato Lidl (che contribuirà economicamente all'opera) e che, a lato della rotatoria, è stato progettato un percorso pedonale protetto - attraversamenti delle rampe dirette

a Mestre a parte - che passa sotto il cavalcavia tra il supermercato e il lato del Terraglio verso la caserma Matter. Complessivamente la nuova rotatoria costerà 500mila euro (l'appalto per i lavori soggetti a ribasso d'asta ammontava comunque a 323mila euro, con l'offerta dell'associazione di imprese che è scesa a 284mila euro) per realizzare una rotonda di forma ovale con spartitraffico centrali che divideranno fisicamente anche le singole corsie. I lavori dovrebbero iniziare nelle prossime settimane, tra l'altro in un momento in cui vengono segnalati numerosi avvallamenti e buche nell'asfalto della rotatoria provvisoria e finora delimitata solo dalle barriere "New Jersey" di plastica bianche e rosse.

IL SEMAFORO

Altra novità in arrivo sulle arterie mestrine è intanto anche quella del semaforo in via Forte Marghera, in corrispondenza con il passaggio ciclopedonale tra la strada che conduce a Forte Marghera e la nuova pista ciclabile che lo collega a viale San Marco. Il Settore Mobilità del Comune ha infatti emesso l'ordinanza che regolerà la viabilità su via Forte Marghera con il nuovo semaforo che sarà comunque a chiamata, necessario per garantire la sicurezza di pedoni e ciclisti in un tratto dove gli automobilisti pigiano spesso sull'acceleratore.

F.Fen.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



IL PROGETTO Come si presenterà la futura rotatoria sotto al cavalcavia di via da Verrazzano, tra la Tangenziale e il centro di Mestre



SBLOCCARE I LAVORI**Superbonus e
incentivi fiscali
Confartigianato
si allea a Intesa**

Nuovo accordo tra Intesa Sanpaolo e Confartigianato per mettere «a disposizione delle imprese associate soluzioni innovative per gli interventi previsti dai meccanismi del Superbonus 110% e dagli altri incentivi fiscali introdotti dal decreto Rilancio. La partnership offre ai soci del sistema di Confartigianato un pacchetto di soluzioni innovative che rispondono a un duplice bisogno: sostenerli nella fase di esecuzione dei lavori e rendere liquidi i crediti di imposta acquisiti tramite lo sconto in fattura. In questo modo sarà possibile consentire a tutta la filiera di poter immediatamente disporre della liquidità necessaria anche per aprire i cantieri».

Previsti finanziamenti in forma di “anticipo contratti” per accompagnare le imprese nella gestione degli appalti e nell’esecuzione dei lavori (grazie anche al Fondo centrale di garanzia), l’acquisto dei crediti d’imposta per gli interventi di riqualificazione del patrimonio edilizio e la loro liquidazione con “cessione pro-soluto”. Per crediti in 5 quote annuali, l’acquisto è di 100 euro ogni 110 di credito d’imposta (cala a 80 euro se le quote annuali sono 10). •



Tunnel Pedemontana, slittano i dissequestri

La canna nord è scavata al 65%
quella sud al 58%. Ora un nuovo
bypass interno per non perdere
troppo tempo e proseguire i lavori

Se entro novembre tolgono i sequestri, l'intera strada può essere pronta a fine 2021

ELISABETTA PELLEGRINI
REGIONE - STRUTT. DI PROGETTO SPV

Matteo Carollo

Rimangono sotto sequestro tre dei quattro accessi alla galleria di Malo della Superstrada Pedemontana Veneta e il cantiere continua ad esserne condizionato per tempi e modalità operative. L'udienza che doveva decidere per il dissequestro sul lato di Malo è slittata a novembre, mentre dalla parte di Castelgomberto si continua a lavorare lungo la canna nord, con i sigilli a precludere l'accesso a quella sud. I lavori continuano anche dall'interno del tunnel, con l'ingresso dei mezzi attraverso la galleria di emergenza che sbuca in località Vallugana a Malo.

Per il momento, sul tracciato della canna nord sono stati scavati quasi 3,8 chilometri su un totale di 5,8 (65%), mentre per la canna nord sono stati completati 3,4 chilometri a fronte di quasi 5,8 chilometri complessivi (58%).

Il giorno della verità sarebbe dovuto essere mercoledì scorso. Per quella data era fissata l'udienza nel corso della

quale il gip Gerace avrebbe dovuto esprimersi sul dissequestro dell'area che comprende gli accessi alle canne nord e sud della galleria di Malo. Una zona preclusa dall'aprile del 2016, da quando un enorme masso si staccò dalla volta del tunnel travolgendo e uccidendo l'escavatorista Sebastiano La Ganga. Il pensionamento del gip, però, ha provocato lo slittamento dell'udienza a metà novembre. «La procura ha fatto eseguire accertamenti attraverso perizie tecniche - spiega l'ingegnere Elisabetta Pellegrini, direttore della Struttura di progetto Spv -. Secondo noi gli esiti sono favorevoli, ma serve l'udienza per il dissequestro». Per quanto riguarda l'accesso alla canna sud dal lato di Castelgomberto, invece, il concessionario Sis ha presentato istanza di dissequestro ed è attesa la decisione del pm.

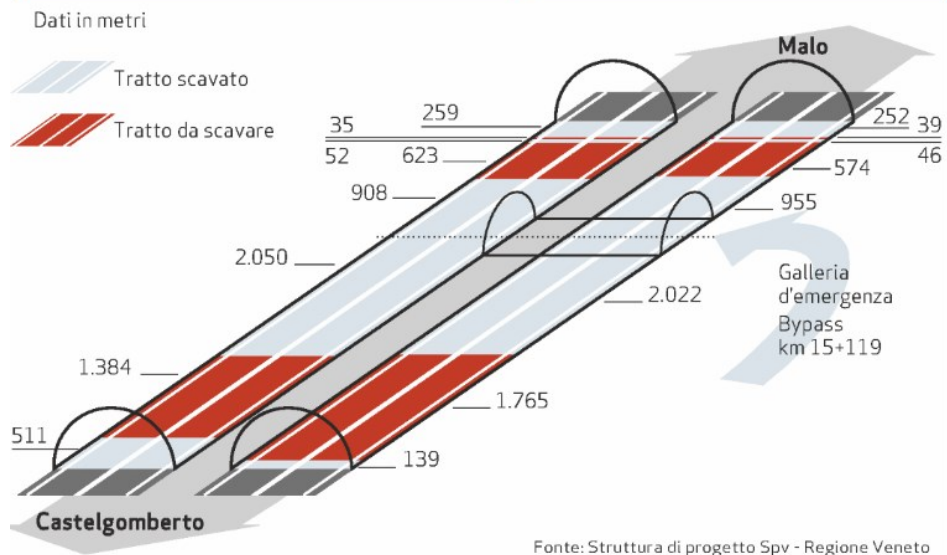
Nel frattempo, i lavori procedono attraverso escamotage che permettono di evitare il passaggio per le aree sequestrate. Strategie messe in atto per non perdere troppo tempo sul cronoprogramma. Grazie ad una variante approvata dalla Regione dopo l'ok dei ministeri dell'Ambiente, dei Trasporti e dei Beni culturali, gli scavi avanzano dall'interno, con i mezzi che entrano nel tunnel dalla galleria di emergenza, dal cantiere di

Vallugana. In questo modo si sono scavati oltre due chilometri in direzione Castelgomberto, quasi un chilometro in direzione Malo. Anche per l'accesso di Castelgomberto la struttura di progetto ha pensato ad un collegamento provvisorio tra le due canne, in modo da bypassare la parte sequestrata: dalla canna nord, grazie al bypass quasi completato, sarà possibile accedere a quella sud e proseguire con i lavori. «È un altro escamotage per buttarci avanti coi tempi - sottolinea l'ingegnere Pellegrini -. I ritardi non provocano danni diretti alla Regione, in quanto il rischio costruzione è a carico del concessionario, ma provocano danni indiretti, in quanto l'infrastruttura non è pronta nei tempi preventivati». Tanto più che sul lato di Castelgomberto i lavori proseguono per 60-80 centimetri al giorno, a causa della presenza di terreno "sciolto", anche se «ora il materiale inizia ad essere più coeso e le lavorazioni cominciano ad essere più veloci»; dall'interno del tunnel, dove si sta scavando la roccia, si procede invece per 4-6 metri al giorno. «Entro novembre apriremo il tratto Breganze-Bassano - conclude Pellegrini -. Se i dissequestri arriveranno in quel mese, auspico di avere l'intera superstrada in esercizio entro la fine del 2021». ●

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Il cantiere del tunnel Malo-Castelgomberto



Il tunnel di servizio a Vallugana per bypassare i sequestri. MACA.

ARTICOLO NON CEDIBILE AD ALTRI AD USO ESCLUSIVO DI ANCE VENETO

Una scommessa già in cerca di proroga

Loperazione superbonus sta elettrizzando i proprietari di immobili: quando mai si ripresenterà la possibilità di effettuare lavori di miglioramento della propria abitazione a costo zero? Un'opportunità irripetibile dal punto di vista individuale ma anche un valido strumento, dal punto di vista macroeconomico, per riavviare le attività produttive dopo la pausa forzata dovuta al coronavirus. Facendo il conto della serva siamo infatti di fronte ad almeno 30 milioni di unità immobiliari potenzialmente interessate, se dovesse beneficiare del superbonus anche solo una su tre si tratterebbe pur sempre di 10 milioni di abitazioni. Ipotizzando una spesa media di 30 mila euro stiamo parlando della creazione di 330 miliardi di credito d'imposta, che significa una dose massiccia di moneta fiscale che potrebbe fornire uno stimolo significativo al settore dell'edilizia e a tutto quello che gli gira intorno, cui fa fronte però una corrispondente riduzione di gettito (anche se il decreto Rilancio stima un calo delle imposte dirette massimo di soli 2 o 3 miliardi l'anno). Si tratta di una scommessa da far tremare i polsi, anche perché il superbonus innescherà altri lavori di ristrutturazione edilizia con detraibilità al 50 o al 60%. Infatti il governo, consapevole che da qui alla fine del 2021 non c'è alcuna possibilità dal punto di vista produttivo di affrontare una sfida simile, sembra intenzionato a prorogare di altri tre anni il termine per beneficiare del credito d'imposta del 110%. Anche perché nel frattempo banche, professionisti, imprese si sono buttati a capofitto e non avrebbe senso fermare una macchina complessa e poderosa quando avrà appena iniziato a entrare a regime.

Marino Longoni

© Riproduzione riservata ■





Su mix di agevolazioni e sovrapposizione si è pronunciata anche l'Agenzia delle entrate

110% & co., cumulo fruttuoso

Più vantaggi sommando i benefici per singoli interventi

Per poter beneficiare del cumulo delle agevolazioni, nel rispetto delle singole prescrizioni normative, la circolare n. 24/E richiede che siano distintamente contabilizzate le spese riferite ai diversi interventi realizzati

Pagina a cura
DI ANDREA BONGHI

Superbonus: dal cumulo degli interventi agevolabili il massimo dei benefici fiscali. È infatti possibile usufruire, in maniera combinata, di più agevolazioni sommando i singoli benefici dei distinti interventi realizzati. Per capitalizzare al massimo i vantaggi fiscali ricavabili dal mix di agevolazioni è però necessario procedere con attenzione e cautela, facendo le opportune distinzioni fra le due possibili ipotesi di cumulo e sovrapposizione di interventi agevolabili.

Queste due situazioni sono ben delineate, anche in termini di effetti pratici, nella circolare n. 24/E dell'8 agosto scorso e rappresentano situa-

zioni che si verificheranno con molta frequenza nella pratica operativa.

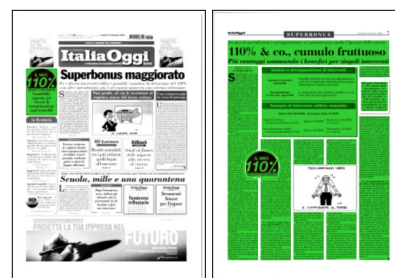
Per cumulo di interventi agevolabili si intende l'ipotesi in cui vengano attuati interventi riconducibili a diverse fattispecie agevolabili. È il caso, tanto per fare l'esempio contenuto nel suddetto documento di prassi amministrativa, della messa in opera di interventi ammessi al superbonus (ad esempio, il c.d. cappotto termico) e di interventi edilizi, esclusi dal predetto superbonus, ma rientranti, sempre a titolo di esempio, tra quelli di ristrutturazione edilizia di cui al citato articolo 16-bis del Tuir, per cui spetta una detrazione pari al 50% delle spese.

La sovrapposizione degli interventi agevolabili è invece una situazione opposta a quella sopra descritta che si caratterizza invece per lo svolgimento di un intervento trainante ai fini del superbonus che potrebbe, astrattamente, rientrare anche tra quelli di riqualifica-

zione energetica agevolabili ai sensi del citato articolo 14 del decreto-legge n. 63 del 2013, oppure tra quelli di recupero del patrimonio edilizio richiamati all'articolo 16 del medesimo decreto-legge n. 63 del 2013.

Soltanto nella prima ipotesi, quella di cumulo degli interventi agevolabili, sarà possibile, a patto che vengano rispettate alcune formalità, massimizzare i benefici fiscali usufruendo di entrambe le agevolazioni fiscali (110% + 50%) nei limiti di spesa previsti per ciascuna tipologia di interventi.

Nella seconda ipotesi, quella relativa alla sovrapposizione all'interno dello stesso intervento di lavori astrattamente riconducibili anche ad altre agevolazioni fiscali, si potrà usufruire sol-



tanto di una delle misure agevolative possibili che, salvo casi eccezionali, sarà quella più allettante del 110%.

Le situazioni sopra descritte dovranno essere tenute in debito conto già nella fase di studio di fattibilità degli interventi da realizzare, anche ai fini delle necessarie e distinte autorizzazioni amministrative. La possibilità di cumulare due interventi agevolabili sfruttando il potenziale massimo di detraibilità fiscale potrebbe infatti consentire di realizzare, in un sol colpo, due o più operazioni edilizie importanti ed altrettanto necessarie per il fabbricato.

Il cumulo degli interventi agevolabili. Per poter beneficiare del cumulo delle agevolazioni, nel rispetto ovviamente delle singole prescrizioni normative, tetto massimo di spese agevolabili comprese, la già citata circolare n. 24/E richiede che siano distintamente contabilizzate le spese riferite ai due diversi interventi realizzati.

Il termine «distinta contabilizzazione» deve essere accolto, a parere di chi scrive, in senso lato. Poiché fra gli attori protagonisti del superbonus ci sono i privati, è ovvio che quando l'Agenzia delle entrate fa riferimento al concetto di distinta contabilizzazione si riferisce alla separazione netta delle spese all'interno dei due interventi edilizi distintamente agevolabili.

Così, tornando all'esempio sopra formulato, le spese relative al superbonus dovranno essere tenute distinte e separate da quelle relative

all'intervento di ristrutturazione edilizia.

Questo modus operandi consentirà di poter determinare, con esattezza, gli importi di spesa sostenuti per ciascuno degli interventi effettuati, individuando il totale complessivo delle detrazioni spettanti. Dal punto di vista prettamente operativo occorrerà richiedere fatture separate per i distinti interventi ed effettuare distinti pagamenti per ogni documento di spesa.

Allo stesso modo dovranno essere tenute distinte le spese non documentate da fattura, relative a ciascuno degli interventi posti in essere.

Sulla base di questo modus operandi alla fine degli interventi realizzati sarà possibile rendicontare con esattezza le spese sostenute per ciascuno dei lavori effettuati, controllando anche il superamento o meno dei diversi limiti di spesa massima per ciascuno di essi previsto.

Come si può facilmente comprendere si tratta di una operazione semplice soltanto in apparenza.

Dal punto di vista prettamente operativo, le complicazioni potrebbero essere infatti più di una.

Si pensi, tanto per fare qualche esempio concreto, a lavori che danno diritto a due o più diverse detrazioni che sono stati commissionati ad un numero limitato di imprese e di liberi professionisti che dovranno, necessariamente, procedere a una distinta fatturazione per ognuna delle diverse fattispecie di interventi effettuati.

La separazione documentale dei singoli interventi agevolabili resta tuttavia l'unico metodo sicuro per poter operare una corretta distinzione fra le tipologie di spese riferite ad interventi diversi, non essendo stato previsto per il superbo-

nus una specifica descrizione del bonifico di pagamento. Da questo punto di vista infatti la circolare n. 24/E, più volte richiamata, precisa che per le spese relative al superbonus potranno essere utilizzati i bonifici predisposti dagli istituti di pagamento ai fini dell'ecobonus o della detrazione prevista per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio. Qualora le spese relative al superbonus del 110% fossero oggetto di rilascio di visto di conformità, necessario per la cessione o per lo sconto in fattura, la distinta contabilizzazione delle spese consentirà inoltre, al professionista incaricato, di individuare con certezza gli importi sui quali spetta la nuova detrazione prevista dall'articolo 119 del dl 34/2020.

La sovrapposizione degli interventi agevolabili.

In relazione alla possibile «sovrapposizione» degli interventi la più volte citata circolare n. 24/E precisa che gli interventi trainanti ammessi ai benefici del 110% possono astrattamente rientrare anche tra quelli di riqualificazione energetica agevolabili ai sensi dell'articolo 14 del dl n. 63/2013, o tra quelli di recupero del patrimonio edilizio richiamati all'articolo 16 del medesimo decreto-legge n. 63/2013. In considerazione della possibile sovrapposizione degli ambiti oggettivi previsti dalle normative richiamate, il contribuente potrà avvalersi, per le medesime spese, di una sola delle predette agevolazioni, rispettando gli adempimenti specificamente previsti in relazione alla stessa.

Ovvio che in tale situazioni la scelta del beneficiario ricadrà sul superbonus che presenta una appetibilità fiscale nettamente superiore rispetto alle detrazioni a regime previste per le riqualificazioni energetiche o per le ristrutturazioni edilizie.

© Riproduzione riservata



Cumulo e sovrapposizione di interventi

Cumulo di interventi agevolabili	Possibile usufruire di ciascuna agevolazione a patto di contabilizzare distintamente le spese sostenute per ciascun intervento
Sovrapposizione di interventi agevolabili	Il contribuente può avvalersi soltanto di una sola delle possibili agevolazioni

Esempio di intervento edilizio cumulato

Spesa totale 80.000€ - detrazione totale 70.000€

Cappotto termico - <i>intervento trainante al 110%</i>	Spesa: 50.000€	Detrazione: 55.000€ (in 5 anni)
Ristrutturazione edilizia - <i>intervento agevolabile al 50%</i>	Spesa: 30.000€	Detrazione: 15.000€ (in 10 anni)

La giurisprudenza del Tar: basta la Scia all'intervento sulle parti strutturali del fabbricato

Tramezzi a spostamento libero

Se manca la Cila c'è solo la sanzione, non la demolizione

Occhio alle volumetrie

Pagine a cura
DI DARIO FERRARA

Il tramezzo dell'appartamento si sposta senza permesso di costruire e non deve essere abbattuto anche se manca la comunicazione di inizio lavori. Stop ai picconi, dunque: restano dove sono ora il bagno e il ballatoio per l'accesso alle singole stanze costruiti al primo piano della casa. E ciò perché la sanzione demolitoria scatta soltanto quando gli interventi edilizi sono realizzati senza i necessari titoli abilitativi, mentre basta la comunicazione di inizio lavori per le opere che non interessano le parti strutturali del fabbricato. E quanto emerge dalla sentenza 905/20, pubblicata il 15 luglio dalla seconda sezione della sede di Salerno del Tar Campania.

Il caso. È accolto uno dei motivi di ricorso proposti dalla proprietaria di un vecchissimo fabbricato, peraltro danneggiato dal terremoto che colpì l'Irpinia nel lontano 1980. Annullata l'ordinanza emessa dal comune che ingiunge di abbattere i manufatti costruiti al primo piano, dove risulta ricavato un piccolo gabinetto accanto ai tre vani esistenti. Il tutto sul rilievo che le opere realizzate si sostanzerebbero in una diversa distribuzione degli ambienti. Il che è vero. Il punto, però, è che abbattere e ricostruire le tramezzature costituisce un'attività assoggettata alla mera comunicazione di inizio lavori, la Cila, ex articolo 6-bis del testo unico per l'edilizia, a patto che non intervenga su elementi portanti dell'edificio. E la mancata comunicazione impone la mera sanzione pecuniaria, così come quando manca la Scia per gli interventi che invece interessano le parti strutturali del fabbricato ex articolo 22, primo comma, del dpr 380/01. Trova ingresso, insomma, la censura che contesta la legittimità dell'ordinanza di demolizione nel momento in cui l'amministrazione ingiunge la rimozione dei manufatti realizzati sul primo piano,

che si risolvono nella diversa distribuzione degli ambienti. Gli interventi «incriminati», infatti, costituiscono opere di manutenzione straordinaria ex articolo 3 del Testo unico dell'edilizia, che non alterano la sagoma dell'edificio e non implicano una modifica dei volumi perché sono realizzate all'interno dell'immobile: in quanto tali possono essere assentite dall'amministrazione con la Scia e non con permesso di costruire.

Quanto alla scala interna in ferro che collega i due piani della costruzione, è sufficiente l'autorizzazione sismica in sanatoria depositata agli atti a far decadere il profilo di contestazione.

I precedenti dei Tar. E sempre su una scala, stavolta esterna, interviene sempre il Tar Salerno con la sentenza 1900/19 pronunciata ancora in tema di abusi edilizi e ordine di demolizione. Trova ingresso la censura secondo cui il comune non potrebbe contestare la mancata realizzazione di una scala esterna, pur prevista nel progetto, perché l'interessato ha la piena facoltà di decidere di non eseguire un'opera che pure risulta autorizzata. Il provvedimento emanato dall'amministrazione non può essere ritenuto legittimo: diversamente l'ordine di demolire si trasformerebbe in un ordine di fare, obbligando l'interessato a realizzare l'opera che, anche se riportata nell'elaborato progettuale autorizzato, non era stata tuttavia costruita. Da una condotta puramente e semplicemente negativa, d'altronde, non può derivare alcuna trasformazione del territorio: l'omesso esercizio di una facoltà lascia inalterato lo stato dei luoghi. A meno che la mancata esecuzione non alteri in qualche modo prospetti, volumi, sagoma o altri elementi rilevanti dal punto di vista urbanistico o edilizio, dell'opera a realizzarsi o non comporti la realizzazione di un manufatto del tutto diverso da quello autorizzato. Il che, però, non può dirsi avvenuto per la mancata realizzazione

di una semplice scala. E anche nell'attività commerciale la diversa distribuzione interna all'attività commerciale eseguita senza titolo autorizzativo non può essere sanzionata con la demolizione, chiarisce sempre il Tar Salerno, con la sentenza 1042/18, che accoglie il ricorso proposto dal conduttore dell'esercizio pubblico. Non serve il permesso di costruire ma bastava la Dia per i lavori in casa necessari a cambiare la disposizione di bagno e cucina nell'appartamento: il mero spostamento di tramezzi, emerge dalla sentenza 11831/15, pubblicata dalla sezione prima quater del Tar Lazio - non comporta aumento di volumi nell'immobile e, dunque, non può essere ritenuto una ristrutturazione edilizia abusiva. Insomma: il proprietario dell'appartamento se la casa con la sanzione pecuniaria, evitando la demolizione dell'opera.

Sbaglia Roma Capitale quando sostiene che l'intervento sarebbe riconducibile alla fattispecie della ristrutturazione prevista dall'articolo 10, comma 1, lettera c) del testo unico dell'edilizia, vale a dire modifiche della sagoma, dei prospetti e delle superfici, che sono soggette al rilascio del permesso di costruire. In verità l'intervento edilizio che comporta soltanto una diversa distribuzione degli spazi interni è subordinato soltanto alla segnalazione di inizio attività. I manufatti che non comportano modifiche del volume e delle superfici o mutamenti della destinazione d'uso non sono subordinati al preventivo rilascio del permesso di costruire. Non basta la mera Dia nel caso in cui la diversa distribuzione



degli spazi interni si inserisce in un più articolato complesso di interventi di ristrutturazione: nasce infatti un nuovo organismo edilizio e serve il previo rilascio del permesso di costruire. Altro errore del Comune: non c'è l'abuso edilizio per la trasformazione di un vano finestra in nicchia per il posizionamento di una caldaia nel locale cucina.

E ciò perché non c'è la tamponatura: alla finestra dalla parte interna è stata appoggiata una caldaia e attraverso la finestra fatto uscire il tubo di scarico, senza modifiche dall'esterno. Insomma si configura solo l'alloggiamento dell'impianto davanti all'apertura e il provvedimento impugnato risulta inficiato da un vizio di travisamento dei fatti e difetto di istruttoria. Ancora. Resta in piedi il tramezzo con il quale il proprietario ha creato nel box auto due nuovi vani, vale a dire il ripostiglio e il bagno: è escluso, spiega la sentenza 4633/13, pubblicata

dalla quarta sezione del Consiglio di stato, che servisse il permesso di costruire prima di iniziare i lavori laddove manca comunque un aumento di volumetrie e non cambia certo la destinazione dei locali, che continuano a essere utilizzati come garage.

Risultato: deve essere annullato l'ordine di demolizione emesso dal Comune di Roma. Accolto il ricorso del proprietario del box, secondo cui è sufficiente la Dia in sanatoria per regolarizzare le opere. È escluso che il tramezzo costituisca un intervento di ristrutturazione edilizia ai sensi dell'articolo 10, comma 1 del dpr 380/01. Anche qui è questione di gradini: passa la tesi dell'interessato secondo cui la scala di collegamento tra l'appartamento e il garage era regolarmente prevista in progetto, mentre i due vani realizzati con il tramezzo nella rimessa, di cui uno con i servizi igienici, sono privi di finestre e non

possono essere imputati a un uso residenziale.

La semplice realizzazione di un servizio sanitario e di un ripostiglio non può di per sé integrare un mutamento non autorizzato dell'intero box da autorimessa a usi abitativi: la presenza degli accessori è del tutto compatibile con il mantenimento dell'uso originario ad autorimessa.

In particolare non risultano realizzate di nuove volumetriche e di altre opere strutturali che comportano una modificazione del fabbricato realizzato rispetto al previsto: la realizzazione abusiva, quindi, non integra un mutamento di destinazione di uso del vano preesistente che sia realmente urbanisticamente rilevante.

In definitiva: il tramezzo non ha creato una nuova costruzione e il proprietario potrà comunque ottenere l'accertamento di conformità di cui all'articolo 36 del Testo unico per l'edilizia.

Il principio

La diversa distribuzione degli ambienti interni mediante eliminazione e spostamenti di tramezzature purché non interessi le parti strutturali dell'edificio, costituisce attività di manutenzione straordinaria assoggettata al semplice regime della comunicazione di inizio lavori, originariamente ex articolo 6-bis del dpr 380/01. In tali casi, l'omessa comunicazione della Cila non può giustificare l'irrogazione della sanzione demolitoria che presuppone il dato formale della realizzazione dell'opera senza il prescritto titolo abilitativo. Quando invece questo stesso intervento interessi parti strutturali del fabbricato, ai sensi dell'articolo 22, comma 1, lettera a), del dpr 380/01, la disciplina applicabile è quella della Scia, la cui mancanza comporta parimenti l'irrogazione della sola sanzione pecuniaria

La società che si occupa di investimenti vorrebbe rilevare anche l'area scoperta

La Sinloc scommette sull'ex Configliachi Quattro sopralluoghi per avviare l'acquisto

Il complesso dell'Arcella nel completo degrado da dieci anni

LA TRATTATIVA

La società che ha busato alla porta degli amministratori dell'Istituto per non vedenti Luigi Configliachi due mesi fa per acquisire l'intera area della sede dell'Arcella, in via Guido Reni (chiusa da 10 anni), è la Sinloc (Sistema iniziative locali). Ossia la società padovana nata negli anni '90 con sede centrale in via Gozzi, amministrata da Antonio Rigon e presieduta da Gianfranco Favaro (il vice è l'ex rettore dell'Università, Gilberto Muraro). Una società nota che, com'è scritto sul sito, «si occupa di consulenza e investimento e promuove lo sviluppo locale anche con studi di fattibilità con consulenze e investimenti diretti in progetti di partenariato, sia pubblico che privato». Negli ultimi dieci anni la Sinloc ha avviato e gestito 28 investimenti per un valore di 36 milioni di euro. Nel solo Veneto è parte attiva in 57 progetti, tra cui in quelli dell'ex caserma Manin a Venezia e del Leroy Merlin, a Padova. Nel mondo economico-finanziario è la società di riferimento di 11 Fondazioni bancarie, tra cui quella di Cariparo.

La Sinloc sarebbe intenzionata ad acquisire l'area del Configliachi, sia quella coperta che quella all'aperto dotata di un grande giardino. Tant'è che, con il pieno consenso del Cda dell'istituto guidato da Angelo Fiocco, i tecnici della società di via Gozzi hanno già effettuato quattro sopralluoghi. La sede dell'istituto di via Reni è attualmente nel totale degrado. L'anno scorso l'area stava per essere acquistata dalla società LagomCase, che faceva parte del gruppo tedesco Pamina ed era rappresentata dall'architetto Francesco Tropea. In base al regolamento, il 14 marzo, fu organizzata un'apposita asta, ma all'importante appuntamento non si presentò neanche la Lagomcase. Come calcolato dall'Agenzia del Territorio, la base d'asta era di 4.426.000 euro. Un prezzo ritenuto troppo alto anche oggi. La notizia dell'interessamento della Sinloc ha immediatamente provocato l'intervento di tutti quelli che seguono da anni la vicenda del Configliachi abbandonato. «Spero che questa sia la volta buona», osserva Alberto Vitale, della Consulta di Quartiere Nord. «È una vergogna sociale lasciare nel degrado un bene pubblico così grande. Non conosco le intenzioni della Sinloc, ma io in quell'area ci vedrei bene una casa di riposo». —

FELICE PADUANO



INNOVATI INCARICHI

Agenzia per la laguna pronte le nomine C'è anche la vicesindaca

**Luciana Colle per anni
funzionaria del Demanio
è in ottimi rapporti con Spitz
La sede della nuova Autorità
a Palazzo Dieci Savi**

Fino a oggi è stata vicesindaco della giunta Brugnaro. Ma per molti anni ha lavorato al demanio nella filiale di Venezia. Adesso Luciana Colle è in *pole position* per entrare a far parte della nuova Agenzia per Venezia. L'interessata non commenta, ma le voci sul suo conto si fanno sempre più concrete. Non è laureata e ha il titolo di geometra. Ma è da anni in ottimi rap-

porti con Elisabetta Spitz, l'ex direttore centrale del Demanio che adesso è commissario del Mose.

La nuova Autorità per la laguna dovrà essere discussa in Parlamento e il decreto approvato il 14 agosto dal governo convertito in legge. Si stanno studiando alcune modifiche, come l'inserimento nella squadra del ministero per l'Ambiente, di cui si era dimenticati nel testo originario. Dovranno essere nominati quattro rappresentanti dei ministeri, tre degli enti locali. Anche il presidente sarà di nomina dello Stato, del ministero per le Infrastrutture.

In queste ore dunque si esaminano i curricula di coloro che potrebbero entrare a far parte della nuova Autorità. Che dovrà coordinare gli interventi in lagune e sostituirsi al Magistrato alle Acque, gloriosa istituzione della Repubblica Serenissima ripristinata nel 1907 dopo il dominio francese e austriaco. E nuovamente abolita dal governo Renzi dopo lo scandalo delle tangenti Mose, nel 2014.

L'Autorità avrà sede a Rialto, nel palazzo dei Dieci Savi già sede del Magistrato alle Acque. —

A.V.



Luciana Colle, fino ad oggi vicesindaca di Brugnaro, potrebbe andare a lavorare all'Agenzia per la laguna



Mose, riecco il business dei collaudi Incarichi milionari per testare l'opera

50 milioni già pagati ai collaudatori. La lista del 2019, le nomine previste dal decreto di luglio. E i soliti nomi

**Spitz e Zincone
al lavoro per i nuovi
incarichi. Le ipotesi
Ciucci e Fortunato**

Alberto Vitucci

La giostra è pronta a ripartire. Collaudi milionari per garantire che il Mose funziona. Nuove nomine imminenti, allo studio della commissaria Elisabetta Spitz e del provveditore alle Opere pubbliche Cinzia Zincone. Per affidare gli incarichi finali per il collaudo della grande opera da sei miliardi di euro. La legge prevede l'1 per cento ai collaudatori. Fanno 60 milioni. Di questi, buona parte sono già stati spesi negli anni passati. Non si capisce con quali risultati, dal momento che molte parti della grande opera poi sono risultate «non fatte a regola d'arte» o da rifare. Un mestiere remunerativo, quello del collaudatore.

Incarichi «extra funzione» che in passato venivano affidati in via fiduciaria dai presidenti del Magistrato alle Acque. I nomi che ricorrono sono sempre gli stessi. Gli ex presidenti dell'Anas Vincenzo Pozzi, recordmen degli incassi con 1

milione e 300 mila euro extra stipendio percepiti negli ultimi vent'anni. Il suo successore Pietro Ciucci con 747 mila euro. Ma anche l'alto magistrato del Tar Vincenzo Fortunato, l'ex presidente del Consiglio superiore dei Lavori pubblici Balducci – coinvolto nell'inchiesta sui lavori del G8 – e i suoi fedelissimi Fabio De Santis. Alti dirigenti del ministero e ingegneri della Regione, l'ex vicepresidente del Magistrato Giampietro Mayerle, e gli ex dirigenti Alfredo Caielli, Maurizio Pozzato.

Collaudi sono stati affidati anche nell'ultimo anno, per una cifra complessiva di 579 mila euro. Nella lista si trovano alcuni dei soliti nomi come Fortunato, alti dirigenti dei Lavori pubblici come Pietro Buoncristiano, Alfredo Riondino, Maria Adelaide Zito, Francesco Libonati.

Adesso circolano i nomi dei nuovi collaudatori. Tra cui ancora una volta quelli di Fortunato e di Ciucci.

Incarichi fiduciari che si annunciano numerosi. Dal momento che un decreto del governo (il 76 approvato il 16 lu-

glio scorso sulla «Semplificazione») prevede l'obbligo di costituire un «Collegio consultivo tecnico» per ogni opera pubblica in corso.

Per il Mose, come anticipato con lettera dal provveditore al Consorzio, sarebbero necessarie addirittura cinque nuove commissioni. I compensi dovranno essere «in rapporto al valore dell'opera». Dunque una pioggia di consulenze e incarichi. In un momento in cui i problemi del Mose sono tanti. E molti non sono stati risolti. Come la sabbia sui cassoni, le tubazioni e la corrosione alle cerniere, le valvole da sostituire. Senza contare che molte opere già finite (e collaudate) si sono dimostrate non funzionanti. È il caso della lunata di Lido, la diga foranea crollata in mare pochi giorni dopo il collaudo. Oppure della conca di navigazione di Malamocco, struttura voluta dal Comune di Paolo Costa nel 2003 e danneggiata alla prima mareggiata. Oltre che «troppo piccola» per far passare le navi di ultima generazione. Uno scandalo non ancora finito. —

© RIPRODUZIONE RISERVATA





Una delle paratoie alzate: il collaudo del Mose è un business di milioni di euro

MINOR TRAFFICO

Autovie Venete perde 37 milioni di ricavi da pedaggi

Calati di 37 milioni di euro, per il minor traffico, i ricavi da pedaggi lungo la rete autostradale di Autovie Venete. Il dato, consolidato alla prima settimana di settembre, è emerso nel cda di Autovie ieri a Trieste. A fine marzo il flusso del traffico aveva toccato il punto più basso (-80% rispetto al 2019), oggi la forbice si sta assottigliando grazie ai mezzi commerciali.



NEL DUELLO TRA BUONA E CATTIVA ECONOMIA CHI PERDE È L'ELETTORE

di **Abhijit V. Banerjee** ed **Esther Duflo**

SE GLI ECONOMISTI NON ISPIRANO PIÙ FIDUCIA UNA PARTE DELLA COLPA È ANCHE LORO

Sfortunatamente, pochissime persone si fidano degli economisti abbastanza da stare ad ascoltare attentamente quello che hanno da dire. Subito prima del voto sulla Brexit, i nostri colleghi del Regno Unito cercavano disperatamente di mettere in guardia i cittadini contro i costi che avrebbe comportato uscire dall'Unione europea, ma avevano la sensazione che il loro messaggio non passasse. E avevano ragione, nessuno dava loro retta. All'inizio del 2017 YouGov realizzò nel Regno Unito un sondaggio in cui chiedeva: «Tra le seguenti categorie, chi considerate più affidabile quando parla del proprio campo di competenza?». Gli infermieri si classificavano al primo posto, con la fiducia dell'84% degli intervistati, i politici all'ultimo, con il 5% (anche se il deputato locale godeva di un po' più di credito, con il 20%). Gli economisti erano poco al di sopra dei politici, con il 25 per cento. La fiducia nei meteorologi era due volte più alta. Nell'autunno del 2018 noi abbiamo posto le stesse domande (insieme a molte altre su varie questioni economiche, che utilizzeremo in diversi punti del libro) a diecimila persone negli Stati Uniti: anche in questo caso, appena il 25% degli intervistati si fidava della competenza degli economisti nella loro materia; solo i politici si piazzavano peggio.

Questo deficit di fiducia si rispecchia nel fatto che il consenso tra gli economisti di professione (quando c'è) spesso diverge in modo sistematico dalle opinioni dei cittadini comuni. La Booth School of Business dell'Università di Chicago chiede regolarmente a un gruppo di una quarantina di professori di economia, tutti esponenti di primo piano della disciplina, le loro opinioni su

temi economici fondamentali. In questo libro vi faremo spesso riferimento come «Igm Booth» (Igm sta per Initiative on Global Markets, iniziativa sui mercati globali). Abbiamo selezionato dieci delle domande poste agli economisti dell'Igm Booth e le abbiamo sottoposte tali e quali ai partecipanti al nostro sondaggio. Nella maggior parte dei casi, le risposte degli economisti e dei nostri intervistati erano agli antipodi. Per esempio, nell'Igm Booth neanche un economista si dichiarava d'accordo con l'affermazione che «imporre nuovi dazi sull'acciaio e l'alluminio migliorerà il benessere degli americani»; nel nostro sondaggio, invece, solo poco più di un terzo degli intervistati la pensava nello stesso modo.

In generale, i partecipanti al nostro sondaggio tendevano a essere più pessimisti degli economisti. Il 40% degli economisti era d'accordo con l'affermazione che «l'afflusso di rifugiati in Germania cominciato nell'estate del 2015 porterà benefici economici al Paese nel decennio successivo», e gli altri erano per lo più incerti o non esprimevano un'opinione (solo uno era in disaccordo); inversamente, soltanto un quarto dei partecipanti al nostro sondaggio era d'accordo e il 35% era in disaccordo. Nel nostro campione, erano ancora più numerosi quelli che pensavano che l'ascesa dei robot e dell'intelligenza artificiale avrebbe portato a una disoccupazione diffusa ed erano molti meno quelli che pensavano che avrebbe creato ricchezza supplementare in misura sufficiente a compensare le persone che sarebbero state danneggiate.

[...] La scoperta fondamentale è che nel complesso l'economista accademico medio ragiona in modo molto diverso dall'americano medio. Prendendo in esame tutte e venti le domande si osserva un divario enorme, di 35 punti percentuali, fra il numero di economisti che concordano con una certa affermazione e il numero di americani medi che fanno altrettanto.

[...] Noi non pensiamo, nel modo più assoluto, che se gli economisti e i cittadini hanno idee differenti siano sempre i primi ad avere ragione. Noi economisti spesso siamo troppo

avviluppati nei nostri modelli e nei nostri metodi e a volte non ricordiamo più dove finisce la scienza e dove comincia l'ideologia. Rispondiamo a domande di politica economica basandoci su ipotesi precostituite che per noi sono diventate una seconda natura, perché sono gli elementi costitutivi dei nostri modelli, ma questo non significa che siano sempre corretti. Tuttavia, abbiamo delle competenze utili che nessun altro ha: il (modesto) obiettivo di questo libro è condividere una parte di queste competenze e riaprire un dialogo sui temi più pressanti e controversi della nostra epoca.

Per farlo, dobbiamo capire cos'è che spinge la gente a diffidare di noi. Parte della risposta è che c'è in giro tanta cattiva economia. Le persone che rappresentano la categoria nel dibattito pubblico di solito non sono le stesse del campione dell'Igm Booth. Quelli che si spacciano per economisti in televisione e sulla stampa – l'economista capo della banca X o dell'azienda Y – sono, con importanti eccezioni, in primo luogo dei portavoce degli interessi economici della loro azienda, gente che spesso si sente libera di ignorare il peso dell'evidenza scientifica. Inoltre, hanno un'inclinazione, abbastanza prevedibile, verso un ottimismo di mercato a tutti i costi, che è il tratto che l'opinione pubblica associa agli economisti in generale.

[...] Un altro grande fattore che concorre a questo divario di fiducia è che gli economisti accademici non si prendono quasi mai il disturbo di spiegare i ragionamenti spesso complessi che stanno dietro alle loro conclusioni, più ricche di sfumature. Che metodo hanno usato per passare al setaccio le tante possibili interpretazioni alternative dei dati? Quali sono i puntini, spesso di ambiti diversi, che hanno



dovuto collegare per arrivare alla risposta più plausibile? Quanto è plausibile questa risposta? Vale la pena usarla come guida per prendere misure concrete oppure è più opportuno aspettare e vedere?

[...] La buona economia è quella che parte da fatti problematici, fa qualche supposizione basandosi sulle cose che già conosciamo del comportamento umano e delle teorie che altrove hanno dimostrato di funzionare, usa i dati per verificare queste supposizioni, affina (o modifica radicalmente) la sua linea d'attacco basandosi sul nuovo insieme di fatti e alla fine, con un po' di fortuna, arriva a una soluzione. Da questo punto di vista, il nostro lavoro assomiglia molto alla ricerca medica. Il bellissimo libro di Siddhartha Mukherjee sulla lotta contro il cancro, *L'imperatore del male*, racconta la storia di un mix di supposizioni ispirate, sperimentazioni accurate e perfezionamenti a più riprese, prima che un nuovo farmaco arrivi sul mercato. Il lavoro dell'economista assomiglia molto a questo: come succede in medicina, non abbiamo mai la certezza di aver raggiunto la verità, semplicemente ci fidiamo di una risposta abbastanza da essere disposti a usarla come guida per prendere misure concrete, consapevoli che potremmo essere costretti a cambiare opinione in futuro.

(Traduzione di Fabio Galimberti)

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Il libro.

I Premi Nobel per l'economia Abhijit V. Banerjee ed Esther Duflo sono gli autori di *Una buona economia per tempi difficili* (Laterza, 416 pagine, 22 euro).

AFP PHOTO / MASSACHUSETTS INSTITUTE OF TECHNOLOGY / BRYCE VICKMAN / HANDOUT



Coppia. I Nobel Esther Duflo e Abhijit V. Banerjee sono sposati. Lei interverrà al Festival dell'economia di Trento

ARTICOLO NON CEDIBILE AD ALTRI AD USO ESCLUSIVO DI ANCE VENETO

I conti del 110%: doppio risparmio sul costo lavori e sulla bolletta

Il superbonus. Dal condominio all'abitazione unifamiliare una simulazione per 4 casi tipo: ecco gli interventi, le spese e il beneficio finale

Il budget energetico. L'eco-ristrutturazione avrà l'ulteriore effetto di ridurre i consumi, anche a meno della metà degli oneri annuali

di Aquaro, Dell'Oste, Finzlo, Fossati e Landolfi alle pag. 2 e 3

SPECIALE SUPERBONUS

Aumentano ancora le richieste di informazioni e preventivi a professionisti e imprese mentre si consolida l'offerta degli operatori finanziari per l'acquisto dei crediti

Detrazioni, prestiti e tagli in bolletta: tutti i conti del 110%

La spesa di 85mila euro per riqualificare una casa monofamiliare si traduce in 94mila euro di bonus da trasferire o usare in proprio. Il punto critico è eseguire l'analisi di fattibilità, individuare le opere funzionali al risparmio energetico e preventivare i costi necessari

**Dario Aquaro
Cristiano Dell'Oste**

Riqualificare un'abitazione unifamiliare – facendola passare dalla classe energetica alla F alla B – può costare 85.700 euro. Spesa che si traduce in un superbonus di 94.270 euro (pari al 110%). Per rendere efficiente un condominio di 21 appartamenti con riscaldamento centralizzato, invece, possono servire 40mila euro per unità immobiliare, cui corrisponde un bonus di 44mila euro. È una sorta di *voucher* in moneta fiscale quello introdotto dallo Stato con il decreto Rilancio, e i proprietari sono liberi di scegliere come utilizzarlo: scaricandolo direttamente dalle imposte (in cinque anni); cedendolo a una banca o un altro soggetto privato; chiedendo all'impresa di "scontarlo" dalla fattura per i lavori.

Le simulazioni dell'ecobonus al 110% elaborate da

Cremonesi Srl per Il Sole 24 Ore del Lunedì consentono ora di quantificare questo *voucher* nel caso di alcuni edifici tipo. Calcolando anche un altro vantaggio non fiscale di lungo periodo: il risparmio sulla bolletta energetica, che ad esempio nell'ipotesi dell'abitazione monofamiliare verrebbe più che dimezzata (da 1.521 a 697 euro annui).



L'ostacolo della pianificazione iniziale

Dalle simulazioni emerge subito un punto cruciale. Il superbonus è la più ricca, ma anche la più complessa agevolazione edilizia mai introdotta in Italia. Per sfruttarla, serve una pianificazione iniziale di tutto rispetto. Occorre innanzitutto un'analisi di fattibilità: ad esempio, gli edifici con più unità di un solo proprietario sono stati esclusi dalle Entrate, così come quelli con abusi edilizi non sanati.

Serve poi una progettazione degli interventi, che includa la scelta delle tecnologie più adatte (caldaia a condensazione o pompe di calore integrate con il fotovoltaico, ad esempio), ma anche una stima dei costi e dei risultati in termini di efficienza energetica, perché bisogna migliorare di almeno due classi la "pagella verde" dell'edificio.

Molti professionisti e imprese in queste settimane sono sommersi dalle richieste dei clienti. D'altra parte sono attività che, se fatte seriamente, richiedono tempo e vanno pagate. E la spesa è detraibile solo se poi si fanno i lavori al 110 per cento. C'è anche chi offre valutazioni gratuite – magari solo preliminari o abbozzate – ma pretende in cambio l'impegno del proprietario a non rivolgersi ad altri in caso di esecuzione dell'intervento.

Completata la valutazione iniziale, il potenziale committente dovrà scegliere come "incassare" il voucher. Ad esempio, se l'assemblea del condominio citato all'inizio vota i lavori (basta la maggioranza degli intervenuti e un terzo dei millesimi) ogni condomino può decidere cosa fare dei suoi 44mila euro di superbonus. Come spiegano le Entrate, per interventi sulle parti comuni degli edifici, non è necessario che il condominio nel suo insieme opti per lo sconto in fattura o la cessione del credito corrispondente alla detrazione. Anche se è evidente che le scelte differenti complicano molto la gestione, a partire dall'obbligo per l'amministratore di preconstituire il fondo lavori con cui pagare l'impresa.

A chi conviene non cedere il bonus

Usare in modalità tradizionale un superbonus da 44mila euro significa detrarre dall'Irpef 8.800 euro all'anno per cinque anni. Considerando che di solito i contribuenti hanno anche altri sconti fiscali, per non sprecare la detrazione serve un reddito di almeno 40-50mila euro annui (fascia in cui, secondo le Statistiche fiscali delle Finanze, l'imposta media netta è di 10.380 euro).

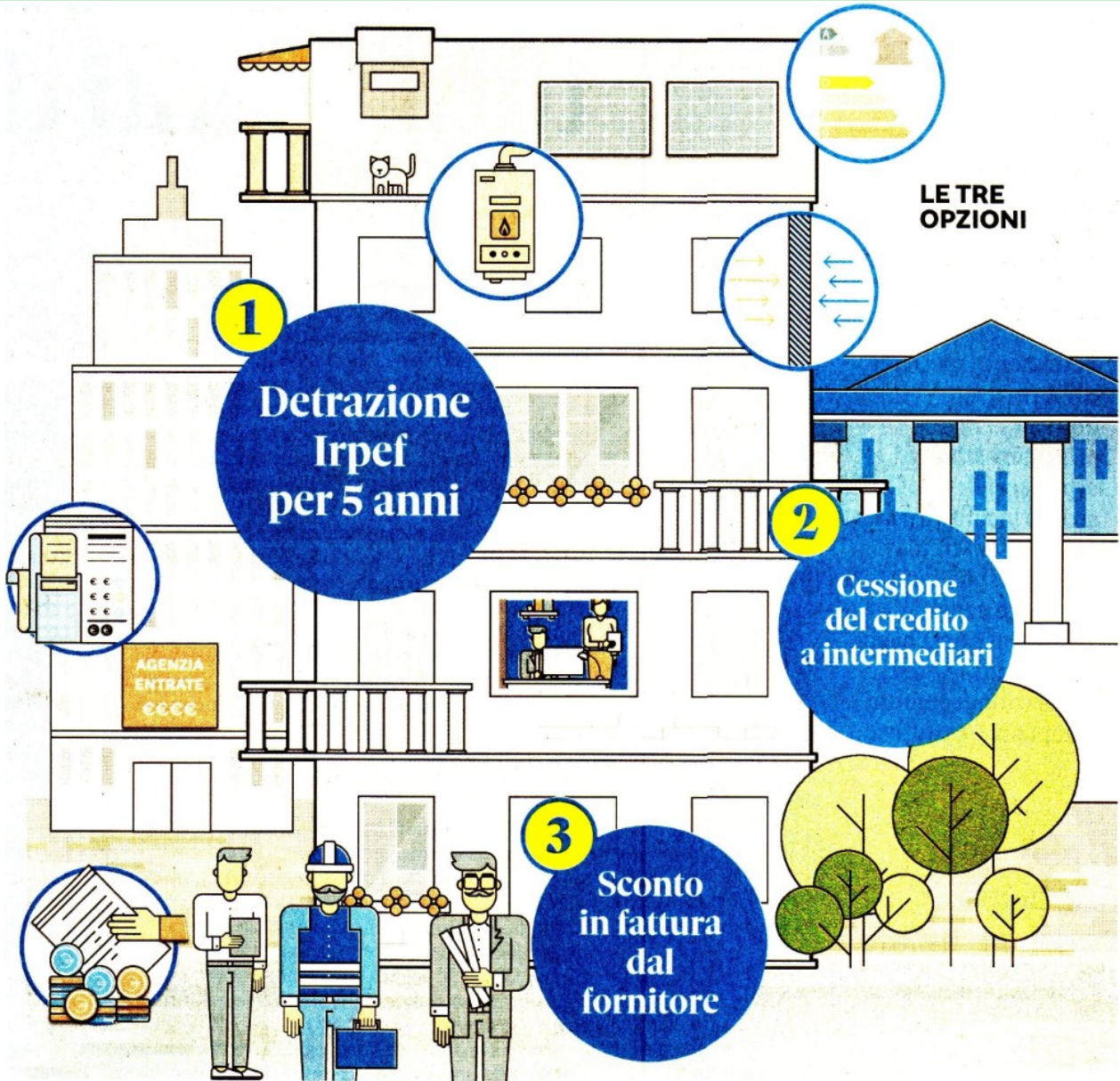
È facile prevedere, comunque, che il grosso dei contribuenti sceglierà di cedere il bonus (o di scontarlo dalla fattura – anche in parte – se il fornitore è d'accordo). Anche perché l'uso diretto nel 730 o nel modello Redditi è impossibile per gli incapienti (pensionati al minimo, ad esempio) e i contribuenti in regime forfettario (oltre 1,4 milioni di partite Iva a fine 2019).

Stando ai fogli informativi diffusi da alcuni grandi istituti di credito, il superbonus di 44mila euro potrebbe essere comprato dalla banca a un prezzo intorno ai 41mila euro (il 102-103% della spesa). Ma questo presuppone che il committente paghi di tasca propria i 40mila euro per i lavori, utilizzando poi il "saldo attivo" di mille euro per coprire eventuali costi non detraibili (come la parcella dell'amministratore).

Per non pagare l'impresa con denaro proprio, invece, occorre farsi finanziare con un prestito ponte. Le condizioni sono diverse e il mercato ancora all'inizio, soprattutto per le operazioni di taglia maggiore. Ma si può già rilevare che il costo del prestito è tendenzialmente più alto per i condomini e le imprese, rispetto ai proprietari di villette e case unifamiliari.

Su un finanziamento di 40mila euro al condomino, gli interessi annui possono pesare per 2.500 euro, trasformando quel "saldo attivo" di mille euro in un esborso finale di 1.500. È un onere che fa svanire il miraggio del "tutto gratis", già evanescente considerando i costi non detraibili. Ma tutto il ragionamento va correlato anche all'incremento di valore dell'immobile e al risparmio per le utenze della bolletta energetica: nel caso della nostra simulazione, circa 468 euro annui.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



LE TRE ALTERNATIVE



1. Detrazione
Sgravio fiscale se c'è reddito imponibile

- La modalità "classica" di utilizzo del superbonus è la detrazione Irpef/Ires, divisa in 5 rate annuali.
- In alternativa, si può scegliere lo sconto in fattura o la cessione del credito, che sono soluzioni obbligate per gli incapienti e per chi ha solo redditi soggetti a tassazione separata o imposta sostitutiva

2. Sconto
Anticipo anche parziale del fornitore

- Lo sconto in fattura, alternativa alla detrazione, è un contributo di importo non superiore al corrispettivo dovuto, anticipato dal fornitore di beni e servizi relativi agli interventi agevolati.
- Il fornitore, che recupera il contributo sotto forma di credito d'imposta (cedibile), può anche applicare uno sconto parziale

3. Cessione
Il passaggio del credito è personale

- L'altra alternativa è la cessione del credito d'imposta, pari alla detrazione spettante, a terzi (inclusi banche e altri intermediari finanziari).
- L'opzione è sempre personale (anche in condominio) e può avvenire in relazione a ciascuno stato di avanzamento lavori

Con un salto di tre classi energetiche viene più che dimezzata la spesa per le utenze

Ogni condomino può optare tra sconto, cessione o detrazione: tutto si complica con scelte non unanimi

IL QUADRO**Sismabonus**

- Gli esempi si riferiscono a interventi di riqualificazione energetica (ecobonus) che danno luogo al superbonus.
- Non viene considerata la messa in sicurezza antisismica (sismabonus), che nelle zone di rischio 1, 2 e 3 può comunque consentire la maxi-detrazione del 110 per cento

Ecobonus

- Per ottenere il superbonus, la riqualificazione deve migliorare di almeno due classi la pagella energetica dell'intero edificio (o della singola unità residenziale, purché indipendente e con accesso esterno).
- Deve inoltre includere almeno un intervento "trainante" (coibentazione dell'edificio o sostituzione dell'impianto termico) cui agganciare eventualmente uno o più lavori "trainati" (come il cambio delle finestre)

Beneficiari

- Il superbonus può essere sfruttato da persone fisiche che possiedono unità residenziali e da imprese e professionisti nella veste di condòmini, ma solo se l'edificio è in prevalenza residenziale.
- La possibilità di avere lo sconto del fornitore o di cedere a terzi la detrazione è concessa anche a chi possiede redditi soggetti a tassazione separata o a imposta sostitutiva (come i forfettari) e a chi ha un'Irpef inferiore al bonus.
- Allo stesso modo, sono ammessi al superbonus (nella forma della cessione o dello sconto) i residenti all'estero - iscritti all'Aire - che posseggono in Italia l'immobile su cui vengono eseguiti i lavori

Lavori «trainati»

- Gli esempi nei condomini contemplano tre interventi "trainati": sostituzione degli infissi nei singoli appartamenti, installazione del fotovoltaico, installazione delle colonnine di ricarica per veicoli elettrici.
- Per semplicità, è stato ipotizzato il cambio delle finestre in ogni abitazione; ma - a fronte dei lavori "trainanti" - la scelta di eseguire un intervento "trainato" in casa propria è lasciata al singolo condomino

Uso dell'agevolazione

- Ciascun condomino può inoltre decidere se fruire direttamente della detrazione o esercitare le altre opzioni previste (sconto in fattura o cessione del credito), indipendentemente dalle scelte altrui.
- Per interventi sulle parti comuni degli edifici, infatti, non è necessario che il condominio nel suo insieme opti per lo sconto in fattura o la cessione del credito corrispondente alla detrazione spettante

Cessione differita

- Sempre in riferimento alle spese sostenute nel 2020 e 2021, la scelta di cedere il credito a terzi (banche incluse) può essere esercitata anche in futuro, sulla base delle rate di detrazione non ancora fruite.
- Chi sostiene la spesa nel 2020 potrebbe così decidere di fruire delle prime due rate di detrazione, indicandole nelle dichiarazioni dei redditi, e in seguito cedere il credito corrispondente alle rate residue

Opzioni anche parziali

- Così come la cessione del credito, anche lo sconto in fattura può essere "parziale": il fornitore, cioè, può proporre di scontare solo una parte della spesa detraibile (e fruire del credito d'imposta sulla base di questo importo).
- A quel punto, il contribuente può decidere se far valere in dichiarazione la detrazione residua, oppure cedere il credito corrispondente a tale somma

La simulazione in quattro casi

1

ABITAZIONE UNIFAMILIARE

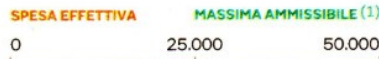
Edificio composto da una sola unità immobiliare residenziale, con caldaia a metano, in classe energetica F prima dei lavori, migliorata a B dopo i lavori



Interventi e gestione dei costi

Trainanti

COIBENTAZIONE INVOLUCRO EDILIZIO



SOSTITUZIONE VECCHIA CALDAIA*



Trainati

SOSTITUZIONE INFISSI



FOTVOLTAICO, 3 KWP



SPESA EFFETTIVA
85.700€

SUPERBONUS SPETTANTE
94.270€

*Sostituzione della vecchia Caldaia con un Sistema Ibrido, composto da Pompa di Calore + Caldaia a Condensazione

Il risparmio sulla bolletta energetica

		PRIMA	DOPO	
FABBISOGNO ENERGIA UTILE	kWh	11.520	7.488	✓
METANO				
Consumo	mc/anno	1.500	287	✓
Costo unitario	€/mc	0,8140 €	0,8140 €	
Costo annuo	€/anno	1.221 €	234 €	✓
ENERGIA ELETTRICA				
Consumo	kWhe/anno		1.475	
Prodotta e consumata	kWhe/anno		1.200	
Acquistata	kWhe/anno		275	
Costo unitario Verde	€/kWhe		0,23 €	
Costo annuo	€/anno		63 €	
MANUTENZIONE	€/anno	300 €	400 €	▲
TOTALE				
Bolletta energetica		1.521	697	✓
Costo totale €/anno				
Emissioni di co2		2.850	546	✓
kg/anno				

2

CONDOMINIO CON IMPIANTO CENTRALIZZATO

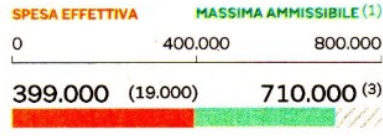
Edificio condominiale composto da 21 unità immobiliari, con prevalenza della superficie residenziale, con caldaia a metano, in classe energetica E prima dei lavori, migliorata a B dopo i lavori



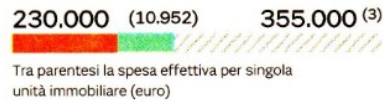
Interventi e gestione dei costi

Trainanti

COIBENTAZIONE INVOLUCRO EDILIZIO



SOSTITUZIONE VECCHIA CALDAIA*



Trainati

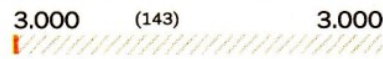
SOSTITUZIONE INFISSI



FOTOVOLTAICO, MASSIMO 20 KWP



COLONNINA DI RICARICA PER VEICOLI ELETTRICI



SPESA EFFETTIVA
840.000€
 (40.000€)

SUPERBONUS SPETTANTE
924.000€
 (44.000€)

*Sostituzione della vecchia Caldaia con un Sistema Ibrido, composto da Pompa di Calore + Caldaia a Condensazione

La bolletta energetica condominiale

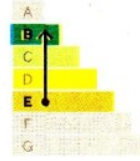
		PRIMA	DOPO
FABBISOGNO ENERGIA UTILE	kWh	145.152	94.349 ✓
METANO			
Consumo	mc/anno	18.900	3.621 ✓
Costo unitario	€/mc	0,8140 €	0,8140 € ✓
Costo annuo	€/anno	15.385 €	2.947 € ✓
ENERGIA ELETTRICA			
Consumo	kWhe/anno		17.522
Prodotta e consumata	kWhe/anno		10.000
Acquistata	kWhe/anno		7.522
Costo unitario Verde	€/kWhe		0,23 €
Costo annuo	€/anno		2.300 €
MANUTENZIONE	€/anno	1.500 €	1.800 € ⬆
TOTALE			
Bolletta energetica			
Costo totale €/anno		16.885	7.047 ✓
Emissioni di co2			
kg/anno		35.910	6.880 ✓

NOTE: (1) La spesa massima è quella indicata dal Dl Rilancio; a livello pratico, la necessità di rispettare anche i limiti di congruità delle spese indicati dal Dm Requisiti (es. in euro/mq per le coibentazioni) potrebbe abbassare la spesa massima ammessa. (2) Al momento non è chiaro quale sia la spesa massima per gli interventi trainati come gli infissi: il Dm Requisiti indica 60.000 euro per unità immobiliare; il Dm Asseverazioni 54.545 euro; un'applicazione letterale

3

CONDOMINIO CON IMPIANTI AUTONOMI

Edificio condominiale composto da 24 unità immobiliari, con prevalenza della superficie residenziale, con impianti autonomi (caldaiette), in classe energetica E, migliorata a B dopo i lavori



Interventi e gestione dei costi

Trainanti



COIBENTAZIONE
 INVOLUCRO EDILIZIO

SPESA EFFETTIVA **MASSIMA AMMISSIBILE (1)**

0 400.000 800.000

456.000 (19.000) **800.000** (3)

Tra parentesi la spesa effettiva per singola unità immobiliare (euro)

Trainati



SOSTITUZIONE
 INFISSI

192.000 (8.000) N.d. (2)



FOTOVOLTAICO,
 10 KWP

20.000 (833) **24.000**



COLONNINA DI RICARICA
 PER VEICOLI ELETTRICI

3.000 (125) **3.000**

SPESA EFFETTIVA

671.000€
 (27.958€)

SUPERBONUS SPETTANTE

738.100€
 (30.754€)

La bolletta energetica condominiale

		PRIMA	DOPO
FABBISOGNO ENERGIA UTILE	kWh	207.360	134.784 ✓
METANO			
Consumo	mc/anno	28.800	18.720 ✓
Costo unitario	€/mc	0,8140 €	0,8140 €
Costo annuo	€/anno	23.443 €	15.238 € ✓
ENERGIA ELETTRICA			
Consumo	kWhe/anno		Non indicato perchè variabile in base all'efficienza dei singoli impianti
Prodotta e consumata	kWhe/anno		
Acquistata	kWhe/anno		
Costo unitario Verde	€/kWhe		
Costo annuo	€/anno		
MANUTENZIONE	€/anno	2.400 €	2.400 €
TOTALE			
Bolletta energetica		25.843	17.638 ✓
Costo totale €/anno			
Emissioni di co2		54.720	35.568 ✓
kg/anno			



EDIFICIO CON IMPIANTO DA CONVERTIRE

Condominio composto da 24 unità, con prevalenza della superficie residenziale, con impianti autonomi che vengono trasformati in centralizzato, in classe E, migliorata a B



Interventi e gestione dei costi

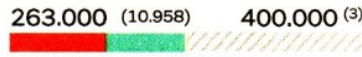
Trainanti

COIBENTAZIONE INVOLUCRO EDILIZIO

SPESA EFFETTIVA	MASSIMA AMMISSIBILE (1)
0	400.000



SOSTITUZIONE VECCHIA CALDAIA*



Tra parentesi la spesa effettiva per singola unità immobiliare (euro)

Trainati

SOSTITUZIONE INFISSI



FOTVOLTAICO, MASSIMO 20 KWP



COLONNINA DI RICARICA PER VEICOLI ELETTRICI



SPESA EFFETTIVA
954.000€
 (39.750€)

SUPERBONUS SPETTANTE
1.049.400€
 (43.725€)

*Sostituzione delle Caldaie autonome, con un Sistema Centralizzato Ibrido, composto da Pompa di Calore + Caldaia a Condensazione

La bolletta energetica condominiale

		PRIMA	DOPO
FABBISOGNO ENERGIA UTILE	kWh	207.360	134.784 ✓
METANO			
Consumo	mc/anno	28.800	5.173 ✓
Costo unitario	€/mc	0,8140€	0,8140€
Costo annuo	€/anno	23.443	4.211€ ✓
ENERGIA ELETTRICA			
Consumo	kWhe/anno		25.031
Prodotta e consumata	kWhe/anno		10.000
Acquistata	kWhe/anno		15.031
Costo unitario Verde	€/kWhe		0,23 €
Costo annuo	€/anno		2.300 €
MANUTENZIONE	€/anno	2.400 €	1.800 € ✓
TOTALE			
Bolletta energetica			
Costo totale €/anno		25.843	8.311 ✓
Emissioni di co2			
kg/anno		54.720	9.828 ✓

del Di Rilancio potrebbe condurre a un risultato ancora differente. (3) Secondo il criterio indicato nella circolare 24/E, è stato calcolato, nel caso della coibentazione, 40.000 euro per le prime 8 unità e 30.000 per quelle successive, e nel caso dell'impianto termico 20.000 euro per le prime 8 unità e 15.000 per quelle successive.
 Fonte: dati Cremonesi Srl

GOVERNO CONFUSO

I professionisti criticano le norme sulle assemblee condominiali per approvare i lavori: manca la possibilità di tenerle online per il Covid

Così il bonus edilizio rischia il flop

Alle incertezze normative si somma la burocrazia: per ottenere il beneficio servono 40 documenti

Difficoltà

*Nonostante i paletti emersi
il governo punta a prorogare
l'agevolazione del 110%
fino alla fine del 2023*

30

Percento
La maggioranza
condominiale
necessaria in
assemblea per
approvare i lavori
da finanziare con
il superbonus
110%

GATEANO MINEO

••• Sembra partire col piede sbagliato, il «Superbonus 110%». Una sfilza di documenti da produrre, norme poco chiare e in certi casi mancanti. Per non parlare dei professionisti ancora sul piede di guerra non sentendosi tutelati dalla mancanza di provvedimenti. Ad aggravare lo scenario, le norme anti-Covid, anche in questo caso, per lo più inesistenti, e che già iniziano ad inceppare la macchina. Ma andiamo con ordine. E partiamo dal cuore del problema: i condomini. Sì, proprio i condomini, unico soggetto che può dare il via libera alla richiesta delle misure introdotte dal governo con il decreto Rilancio. E così, molti professionisti appartenenti alla categoria degli Amministratori di Immobili hanno deciso di scrivere a Conte per segnalare ed evidenziare forte preoccupazione e disappunto «in merito all'assoluta mancanza di considerazione normativa, riscontrata nei confronti della categoria professionale e dell'intero mondo condominiale, in occasione dell'emergenza Covid-19 a tutt'oggi in essere». In pratica, «nessun provvedimento» scrivono i professionisti - è stato assunto in merito alla convocazione delle assemblee condominiali in modalità on line, né protocolli sono stati dettati in materia, lasciando a carico degli Amministratori di Condominio il rischio e la relativa responsabilità, anche penale, che le adunanze assembleari diventino

luogo ed occasione di contagio». Tradotto: in tempi di Covid, se il governo in merito non prende provvedimenti, la macchina del «Superbonus 110%» rischia di saltare in aria. D'altronde, come rimarcano gli stessi professionisti, «se da parte del governo, si continua ad omettere interventi ad hoc sul tema delle assemblee condominiali online, significa mettere a rischio milioni di cittadini dal punto di vista sanitario, nonché sancire l'impossibilità di una formale approvazione dei bilanci e altre sì decretare il fallimento del Bonus 110%». E come dargli torto, se a tutt'oggi, tante attività e uffici, soprattutto pubblici, sono ancora in smart working. Come è altrettanto evidente, che in tante zone del Paese, per ragioni tecniche, sarà quasi impossibile tenere assemblee da remoto. Come dire: niente assemblee condominiali, niente «Superbonus 110%». Cruciale, sempre in tema di condomini, sono anche le condizioni affinché la delibera sia valida: oltre ad aver ottenuto la maggioranza degli intervenuti, è sufficiente che tale maggioranza rappresenti «un terzo del valore dell'edificio». E, nonostante la norma è stata recentemente modificata (prima era richiesto il 50 per cento) continua a generare liti tra i proprietari di immobili. Non meno importante, però, è la questione burocrazia. Occorre tener presente, per dirne una, che tra asseverazioni, visti di conformità e comunicazioni varie, sono circa 40 i documenti da presentare al-

la banca affinché il beneficiario del bonus possa ottenere la cessione del credito. O come non evidenziare anche i costi che dovrà affrontare il committente per gli studi di fattibilità. A meno che, come fanno alcune imprese, vengono effettuati gratis da esse stesse, a patto di vincolare i successivi interventi al loro contratto di appalto. Intanto, in attesa di capire la reale portata che avrà il «Superbonus 110%» sul mondo dell'edilizia e dell'immobiliare in generale, si sta già pensando di inserire una proroga che estenda le agevolazioni sotto forma di credito di imposta oltre la naturale scadenza (31 dicembre 2021). L'idea sarebbe quella di sfruttare i fondi europei del Recovery Plan per rifinanziarlo. E, a Palazzo Chigi, in tal senso, si pensa a una proroga fino al 2023. Una scelta importante soprattutto nell'ottica di favorire i lavori nei condomini, visto che, rispetto a una casa di un privato, i tempi di approvazione dei lavori possono essere decisamente lunghi e quindi ritardare gli interventi di ristrutturazione, perdendo i relativi benefici.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



ARTICOLO NON CEDIBILE AD ALTRI AD USO ESCLUSIVO DI ANCE VENETO