

## Rassegna del 22/09/2020

### ASSOCIAZIONI ANCE

|            |                          |    |   |                  |   |
|------------|--------------------------|----|---|------------------|---|
| 22/09/2020 | <b>Arena</b>             | 9  | Trestini: «Superbonus ok ma per avere effetto è necessario più tempo» | Va.Za.           | 1 |
| 22/09/2020 | <b>Arena</b>             | 9  | Banco Bpm e Ance, intesa sul credito                                  | ...              | 2 |
| 22/09/2020 | <b>Messaggero Veneto</b> | 16 | Eco e sisma-bonus, la burocrazia frena                                | De Toma Riccardo | 3 |
| 22/09/2020 | <b>Mf</b>                | 8  | Banco Bpm a sostegno dei costruttori                                  | ...              | 5 |

### SCENARIO

|            |   |    |   |                      |    |
|------------|---|----|---|----------------------|----|
| 22/09/2020 | <b>Arena</b>                                | 9  | Il Centro di Verona attira compratori e investitori   | Zanetti Valeria      | 6  |
| 22/09/2020 | <b>Corriere del Veneto Venezia e Mestre</b> | 15 | Cantieri e nuove insegne il risiko del commercio e l'incognita lavoratori   | Rossi Tonon Andrea   | 8  |
| 22/09/2020 | <b>Giornale di Vicenza</b>                  | 36 | Morto in Pedemontana In 14 davanti al giudice   | ...                  | 10 |
| 22/09/2020 | <b>Italia Oggi</b>                          | 27 | Il 110% non aspetta il condono  | Poggiani Fabrizio G. | 11 |
| 22/09/2020 | <b>Italia Oggi</b>                          | 25 | Brevi - Banco Bpm   | ...                  | 13 |
| 22/09/2020 | <b>Italia Oggi</b>                          | 27 | Nomisma, interessate 12,5 mln di famiglie   | ...                  | 14 |
| 22/09/2020 | <b>Messaggero Veneto</b>                    | 16 | La cessione del "super" richieste dal 15 ottobre 110% anche ai conviventi   | R. d. t.             | 15 |
| 22/09/2020 | <b>Sole 24 Ore</b>                          | 28 | Superbonus 110%: somma di più lavori se il cappotto da solo non basta - Superbonus, lavori da sommare Il cappotto da solo a volte non basta | Rollino Luca         | 16 |
| 22/09/2020 | <b>Sole 24 Ore</b>                          | 19 | Parterre - Webuild, lavori più vicini per l'alta velocità in Usa  | M.Mor.               | 21 |
| 22/09/2020 | <b>Sole 24 Ore</b>                          | 19 | Parterre - Controversia italiana per lo stadio in Qatai   | G.D.                 | 22 |
| 22/09/2020 | <b>Tribuna Treviso</b>                      | 42 | Nuovo ponte sul Piave, via al progetto  | Favero Enzo          | 23 |

## Appello dei costruttori al governo

# Trestini: «Superbonus ok ma per avere effetto è necessario più tempo»

L'edilizia può essere uno dei principali motori della ripresa, partendo da una proroga del Superbonus 110%.

«Gli effetti estremamente positivi che ci aspettiamo dallo strumento sono limitati però dai tempi stretti di applicazione», afferma Carlo Trestini, presidente di Ance (Associazione nazionale costruttori edili) Verona. «La scadenza del 31 dicembre 2021 è troppo ravvicinata, per cui è fondamentale usare una parte dei fondi del Recovery Fund per spostare in avanti il termine di almeno due o tre anni. La vera conquista», sostiene Trestini, «sarebbe assicurare al ventaglio di benefici fiscali previsti una durata di medio lungo periodo».

Soffermandosi solo sulla messa in sicurezza sismica, uno degli ambiti di intervento coperti da bonus, nel Veronese gli edifici costruiti nelle zone più a rischio sono oltre 150mila, quasi tutti potenziali destinatari di incentivi. Il mercato che si potrebbe attivare è di oltre 15 miliardi di euro. Ma la stima è limitata e

parziale.

«Non è più rinviabile», sottolinea Trestini, «un programma di interventi di ampio respiro, concordato e condiviso tra la politica e l'economia, che punti alla rigenerazione urbana, all'adeguamento sismico e all'efficientamento energetico dell'intero patrimonio edilizio italiano, anche per rispondere alle nuove esigenze del mercato e delle famiglie, emerse con il recente lockdown, che ha portato alla luce vetustà degli immobili, inadeguatezza del comfort interno, mancanza di spazi adeguati, carenza di connettività. Il contributo che il Recovery Fund può portare all'edilizia e quindi a cascata all'economia in generale è enorme», ribadisce Trestini.

Il Fondo, nel complesso, ammonta a 750 miliardi di euro e all'Italia ne sono destinati 209 dei quali 80 in contributi e il resto in prestiti a basso tasso, da investire nei prossimi anni e rimborsare tra il 2026 e il 2058. Le risorse arriveranno l'anno prossimo, ma potranno essere usate anche per coprire spese affrontate quest'anno. **Va.Za.**



Carlo Trestini



## Nuovi strumenti

## Banco Bpm e Ance, intesa sul credito

Accordo tra Banco Bpm e Ance, Associazione nazionale costruttori edili, per facilitare l'accesso al credito delle imprese associate.

Al centro dell'accordo la possibilità di usare il servizio di analisi denominato «Ti accompagno in banca», messo a disposizione da Ance per gli associati, che permette la valutazione della sostenibilità degli investimenti grazie alla fotografia dello stato di salute delle imprese, dalla situazione economico-patrimoniale al quadro delle attività.

Da parte sua Banco Bpm, ferme restando prerogative e autonomia nella valutazione del merito creditizio, si impegna a valutare le richieste nel più breve tempo possibile, anche attivando canali di comunicazione dedicati ai soci Ance.

«Con questo accordo di collaborazione le imprese edili avranno a disposizione un nuovo strumento», commenta Gabriele Buia presidente dell'Ance, «per promuovere l'uso del superbonus al 110%, grande opportunità per mettere in sicurezza e riqualificare energeticamente il patrimonio immobiliare». «L'obiettivo è contribuire alla ripartenza del settore dell'edilizia che rimane fondamentale per l'economia del nostro Paese», dichiara Matteo Faissola, responsabile commerciale del Banco Bpm.



# Eco e sisma-bonus, la burocrazia frena

Pontarolo (costruttori edili): «C'è un appesantimento che rischia, al contrario, di paralizzare i lavori e il settore»

**Riccardo De Toma** / UDINE

«Le potenzialità sono grandi e la cornice è ottima, ma sull'eco e sisma bonus al 110% c'è un appesantimento burocratico che rischia di provocare l'effetto contrario. Quello di paralizzare i lavori e il settore». Se non è un allarme poco ci manca, e a lanciarlo sono i vertici regionali dell'Ance, l'associazione dei costruttori edili aderenti a Confindustria. L'ex presidente regionale Valerio Pontarolo, responsabile del piano nazionale Industria 4.0 dell'associazione, non ha perso la fiducia, ma neppure nasconde le sue preoccupazioni. «Non c'è chiarezza interpretativa di alcune parti del decreto, anche perché la norma e le circolari interpretative di Agenzia delle Entrate ed Enea sembrano parlare linguaggi diversi. Con il rischio di bloccare una misura che punta su driver indiscutibilmente vincenti: isolamento degli edifici e innovazione degli impianti termici per abbattere emissioni e la bolletta energetica, nell'ottica della green economy, e messa in sicurezza degli edifici a rischio sismico».

## REBUS ASSEVERAZIONI

Il primo grande rebus da sciogliere, per l'Ance, è legato alle asseverazioni. «Non è un problema semplice – spiega Pontarolo – perché la possibilità di un costo azzerato per il committente, con un bonus che sulla carta potrebbe addirittura superare la spesa, pone oggettivamente dei problemi sulla congruità dei costi, perché c'è meno interesse a contrattare. Pur nella consapevolezza che i

rischi di spese gonfiate esistono e vanno contrastati, non possiamo non denunciare la complessità dell'iter burocratico imposto dalla misura». Complessità che qualcuno ha tradotto anche in numeri, contando ben 36 passaggi (con la relativa documentazione) dall'affidamento del progetto fino al completamento dell'iter, se si sceglie la strada dello sconto in fattura da parte dell'impresa o della cessione del credito fiscale a un soggetto terzo (banca). «Vero che esistono i preziosi regionali per "misurare" la congruità della spesa – spiega ancora il rappresentante dell'Ance – ma i risvolti da chiarire sono tanti e pesanti sono le possibili ripercussioni economiche e persino penali di un'asseverazione sbagliata. Ecco perché i professionisti si stanno muovendo con i piedi di piombo e la misura non sta decollando».

## CONTRACCOLPO

Il settore, in questa fase, rischia di pagare il contraccolpo dell'effetto annuncio. Chi ha lavori in corso che potrebbero rientrare in corsa nella misura, e soprattutto chi deve ancora partire, resta in stand-by in attesa che vengano sciolti i dubbi, perché è chiaro che un conto è recuperare il 50 o il 65% della spesa in dieci anni con le detrazioni classiche, che hanno un iter molto più agile, altro rientrare integralmente in cinque o addirittura uscirne a costo zero, senza esborso iniziale, se l'impresa incaricata o una banca "sposano" il progetto acquistando il credito fiscale del committen-

te. «Chi deve fare i lavori è in difficoltà – spiega ancora Pontarolo – perché l'iter rischia di rivelarsi elefantico e deve quantomeno essere metabolizzato. Quindi la gente aspetta e i lavori non partono. Quando partiranno, poi, avremo l'effetto contrario: una domanda di lavori superiore all'offerta della filiera, includendo in questa professionisti, imprese e lavoratori, con il rischio di ritardi e contenziosi». Per chiarire la situazione attuale del settore, può essere paragonata a quella del mercato automobilistico quando c'è nell'aria un possibile incentivo. Con la differenza che qui l'incentivo è già in vigore, ma vanno chiariti i meccanismi.

## FINANZIAMENTO PONTE

Al di là dei pur pesanti aspetti operativi, il giudizio dell'Ance sull'impianto complessivo della misura e sulle sue potenzialità resta positivo. «Il vero nodo – ribadisce Pontarolo – è la fase iniziale, sia per quanto riguarda l'asseverazione che per la parte economica. Se sulla carta c'è l'opportunità del costo zero, non si parte con la detrazione in tasca, legata alla congruità tecnica ed economica dell'intervento. E prima di arrivare a maturare il credito bisogna essere in grado di sostenere la spesa: l'eventuale intervento della banca, in sostanza, potrebbe rendersi necessario da subito, quando il diritto alla detrazione non è ancora acquisito e il finanziamento è legato esclusivamente al merito creditizio di chi, committente o impresa esecutrice, chiede il prestito». —

© RIPRODUZIONE RISERVATA





## I TETTI DI SPESA



### INTERVENTI TRAINANTI

#### CAPPOTTO

|                                |   |
|--------------------------------|---|
| 50.000 € per unità immobiliare | abitazioni unifamiliare e ville a schiera |
| 40.000 € per unità immobiliare | condomini fino a 8 abitazioni             |
| 30.000 € per unità immobiliare | condomini con più di 8 abitazioni         |

#### SOSTITUZIONE IMPIANTI DI CLIMATIZZAZIONE

|                                |   |
|--------------------------------|---|
| 30.000 € per unità immobiliare | abitazioni unifamiliare e ville a schiera |
| 20.000 € per unità immobiliare | condomini fino a 8 abitazioni             |
| 15.000 € per unità immobiliare | condomini con più di 8 abitazioni         |

#### INTERVENTI SPECIALI DI ADEGUAMENTO ANTISISMICO

96.000 € per unità immobiliare

### INTERVENTI TRAINATI

|   |   |
|---|---|
| 60.000 € (legati alle superfici degli infissi sostituiti) | sostituzione infissi e schermature solari     |
| 48.000 € (2.400 A KW) per unità immobiliare               | installazione impianti fotovoltaici           |
| 3.000 € per unità immobiliare per unità immobiliare       | installazione colonnina di ricarica elettrica |

### LE SUPERDETRAZIONI

## Ok per case demolite e del tutto ricostruite

Non solo il bonus del 110% sui lavori di isolamento delle superfici esterne (almeno il 25%), di sostituzione degli impianti termici e sugli interventi di adeguamento antisismico. Tra le superdeduzioni attive non va dimenticata quella per l'acquisto di case demolite e interamente ricostruite (anche con volumi maggiori) in zone antisismiche, in vigore dal 2006 ma estesa dal 2019 anche agli edifici situati in zone antisismiche 2 e 3 (prima il beneficio riguardava solo la zona 1). La detrazione va dal 75 all'85% del prezzo di acquisto, a seconda della nuova classe di rischio sismico in cui rientra l'edificio, fino a un importo massimo di 96 mila euro, ed è recuperabile in cinque anni. In virtù del decreto Rilancio, inoltre, anche in que-

sto caso il credito fiscale è cedibile all'impresa venditrice o a una banca, quindi con la possibilità di uno sconto immediato molto ingente sul prezzo di acquisto.

È sempre di 96 mila euro anche il tetto di spesa detraibile nel caso di interventi antisismici ammessi al superbonus, uno dei tre interventi principali (trainanti) che danno diritto alla nuova detrazione del 110%. Gli altri due, come noto, sono gli interventi di isolamento delle superfici esterne e per la sostituzione degli impianti termici. Il massimo di spesa detraibile (vedi tabella), se l'intervento entra nei requisiti richiesti, va dai 30 mila ai 50 mila euro per unità immobiliare nel caso per l'isolamento (cappotto) e dai 15 ai 30 mila, sempre per unità immobiliare, per la sostituzione degli impianti di climatizzazione. Rientrano nel superbonus, se "trainati" da un intervento principale, anche l'eventuale installazione di impianti fotovoltaici (2.400 euro a kw, fino a un massimo di 48 mila euro per unità immobiliare), di colonnine di ricarica elettrica (3 mila euro) e la sostituzione di infissi. —

R.D.T.

## Banco Bpm a sostegno dei costruttori

**B**anco Bpm e Associazione Nazionale Costruttori Edili (Ance) hanno firmato un accordo di collaborazione per sostenere l'accesso al credito da parte delle imprese associate. L'obiettivo - spiega una nota - è supportare le aziende Ance nella fase di ripartenza, rendendo più fluido il rapporto tra banca e imprese: da un lato attraverso maggiore chiarezza e completezza delle informazioni relative alle aziende, dall'altro incrementando la rapidità delle risposte da parte della banca. L'impegno consentirà di sostenere il rilancio del comparto anche nell'ottica dell'avvio di interventi di riqualificazione energetica e messa in sicurezza degli edifici sfruttando le opportunità offerte dal superbonus 110% varato dal governo. Al centro dell'accordo la possibilità di utilizzare il servizio di analisi «Ti accompagno in banca», messo a disposizione da Ance per gli associati, che permette una valutazione chiara e trasparente della sostenibilità degli investimenti grazie alla fotografia dello stato di salute delle imprese, dalla situazione economico-patrimoniale al quadro delle attività. Banco Bpm si impegna a valutare le richieste nel più breve tempo possibile. (riproduzione riservata)



**IMMOBILIARE.** Nell'analisi di Tecnocasa la città è seconda dopo Bari tra le maggiori città

# Il Centro di Verona attira compratori e investitori

Il 18,7% dei compratori proviene dall'hinterland e il 12% invece cerca occasioni da altre zone d'Italia con l'obiettivo principale di ottenere un reddito

Valeria Zanetti

Abitare in centro. Aprire le finestre sulle anse dell'Adige. Fare appena quattro passi e godere dei «salotti» della Bra e di Piazza Erbe. Un sogno che neanche il lockdown ha scalfito, iniettando nei compratori tanta voglia di terrazze, balconi, giardini e spazi all'aperto, piuttosto rari da trovare nel cuore dell'abitato cittadino. Verona anche nel primo semestre si conferma infatti al secondo posto tra le città più attrattive d'Italia, dopo Bari, per chi viene dalla provincia, con un 18,7% di acquirenti di immobili residenziali e dietro Milano per capacità di attirare compratori da altre città, al 12%.

**ANALISI DEI CENTRI.** Per comprendere meglio quali siano stati gli spostamenti sul territorio da parte di chi acquista casa, l'Ufficio studi del Gruppo Tecnocasa ha analizzato le compravendite realizzate attraverso le agenzie affiliate Tecnocasa e Tecnorete nelle grandi città italiane da gennaio a fine giugno. Per ogni centro si è calcolata la percentua-

le di compratori già residenti, in arrivo dalla provincia ed infine da altre aree.

**IL PODIO.** L'analisi ha messo in evidenza che Milano, Verona e Roma sono le città con le percentuali più alte di acquisti da parte di clienti provenienti da altre province (rispettivamente 13,2%, 12% e 10,6%). Percentuali in aumento rispetto ad un anno fa, quando, ad esempio, a Milano gli acquirenti in arrivo da altre province si fermavano al 10,9%.

**IDATI DI VERONA.** A Verona il 69,3% delle compravendite riguarda persone già residenti in città, il resto (18,7%) dei compratori proviene dall'hinterland e (12%) da altre aree del Paese. Spesso chi arriva da fuori è un investitore. «Il semestre appena concluso è stato segnato dall'emergenza Covid, ma i risultati dell'indagine non evidenziano particolari variazioni rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente: attualmente, infatti, nelle grandi città analizzate, la media di chi arriva da altre province si attesta al 7,7%, come nel 2019. Bis-

nerà quindi attendere i prossimi semestri per capire se l'emergenza sanitaria sortirà qualche effetto sui flussi migratori degli acquirenti e sulle loro scelte», sostengono gli analisti dell'Ufficio studi di Tecnocasa.

**NUOVE RICHIESTE.** Il lockdown ha invece sicuramente spostato la domanda su immobili più ampi, con almeno un vano in più per consentire anche il lavoro da casa. Sulla tipologia di soluzione più richiesta non ci sono dubbi. Anche dopo la pandemia il trilocale è il preferito (41%), seguito dal quattro locali che raccoglie il 23,7% delle preferenze e dal bilocale con il 22,9% delle scelte. La percentuale di richieste di trilocale è cresciuta soprattutto a Bari e Verona. Nel capoluogo scaligero solo l'1,4% delle ricerche è finalizzata all'acquisto di un monolocale, il 13,4% del bilocale. La maggior parte dei potenziali acquirenti cerca le tre stanze più servizi (42,4%), ma resta alta anche la percentuale di chi è orientato al quadrilocale 29,8%. Le cinque stanze sono richieste dal 13% di chi si rivolge all'agenzia immobiliare. ●

© RIPRODUZIONE RISERVATA





Una panoramica del centro di Verona



# Cantieri e nuove insegne il risiko del commercio e l'incognita lavoratori

## Apri Eurospar, ma per Tom e Auchan 150 in ballo

**MESTRE** Un cantiere in piena attività, un'insegna scesa e il fiato sospeso dei lavoratori di un intero centro commerciale. Con il rientro in città i grandi luoghi del commercio che si affacciano sulla Laguna si preparano a cambiare volto e la transizione è accompagnata da grandi incognite.

Il cantiere in grande attività è Lando, dietro Auchan, un supermercato da 6 mila metri quadrati più altri 1500 metri di superficie di vendita al dettaglio, che per aprire dovrà aspettare di avere le nuove strade pronte. L'insegna scesa è quella di Simply in via Carducci, dove il supermercato acquistato dalla Despar, ieri ha riaperto sotto il marchio Eurospar, confermando i 29 dipendenti.

Il saldo occupazionale e di mercato è però sempre negativo e a porsi delle domande sono soprattutto i rappresentanti sindacali, concentrati nell'immediato su i due fronti «caldi» del Tom Village di Santa Maria di Sala e dell'Auchan di Mestre. Nel primo caso si è fatto ricorso al concordato in continuità ma in ballo ci sono una cinquantina di esuberanti. «Speriamo in un incontro a breve perché il piano prevedeva la vendita a terzi di alcuni spazi, con la priorità di riassumere il personale interno» spiega il segretario Filcams Cgil Caterina Boato. «Sappiamo che ci sono delle trattative in corso – le fa eco il

segretario Fisascat Cisl Nicola Pegoraro – ma bisogna attendere la decisione del giudice, che dovrebbe arrivare a fine ottobre. Fino ad allora insistiamo perché non si crei un problema occupazionale con le eventuali cessioni».

Più tortuosa e fumosa, lamentano i sindacalisti, la via degli ormai ex lavoratori dell'Auchan di Mestre, in transito sotto l'insegna Conad attraverso Margherita Distribuzione.

«L'azienda non dà alcuna garanzia occupazionale – tuona Boato - Ad oggi sappiamo solamente che ci sono un centinaio di esuberanti (su circa 235 dipendenti, ndr) ma non sappiamo chi è fuori e chi è dentro».

Il dimezzamento dell'occupazione è legato in buona parte alla chiusura degli spazi del primo piano, circa 5 mila metri quadrati, dove la superficie dovrebbe essere suddivisa e poi data in affitto a soggetti terzi. «Chi entra deve assumere i lavoratori esclusi da Conad – riprende Pegoraro - una richiesta che ribadiremo in maniera forte al prossimo incontro».

Sommando i posti in bilico tra Santa Maria di Sala e Mestre si arriva a circa 150 lavoratori. «E poi c'è l'indotto, un migliaio di persone», sottolinea il segretario Fisascat Cisl.

Se da un lato queste partite preoccupano, dall'altro vi so-

no questioni che aprono interrogativi a cui è ancora più difficile dare risposta. La prima riguarda i nuovi equilibri che si creeranno tra i diversi punti vendita di Mestre e Marcon.

«Il nuovo Conad del centro commerciale dovrà competere con player aggressivi come Lando e Rossetto – evidenzia Boato - Il primo sta proseguendo i lavori all'uscita della Castellana e dovrebbe aprire nel 2021 mentre il secondo ha rilevato il Carrefour. In questo caso tutto il personale è transitato e pare ci siano addirittura delle posizioni aperte, ma ciò che mi domando è cosa accadrà tutto intorno».

Questione di equilibri, come quelli ancora tutti da scoprire che caratterizzeranno il futuro del retail non-food. La tecnologia viene già ampiamente acquistata online ma il lockdown ha fatto esplodere gli acquisti in rete anche di abbigliamento. E grandi catene come Pittarosso o Scarpe & Scarpe hanno annunciato la chiusura imminente di negozi anche in Veneto. «Le difficoltà di Pittarosso, Conbipel e Scarpe & Scarpe sono note da tempo – prosegue il segretario Filcams Cgil - ora bisognerà vedere se l'e-commerce sancirà una crisi ancora più profonda per i negozi fisici oppure quale evoluzione seguirà il settore».

**Andrea Rossi Tonon**

© RIPRODUZIONE RISERVATA



### La vicenda

● Da ieri il supermercato di via Carducci che aveva l'insegna Simply è diventato Eurospar. Il negozio è uno di quelli ceduti dal gruppo Auchan a Conad e da Conad a Despar

● Nel risiko dei supermercati e centri commerciali un ruolo importante è quello di Lando che sta costruendo un negozio da 6 mila metri quadri dietro Auchan

● La preoccupazione maggiore riguarda i lavoratori, tra Tom e Auchan ci sono 150 persone che ancora non sanno cosa faranno



**Valzer di marchi** In via Carducci ha aperto Eurospar, nella zona Aev Terraglio è in costruzione Lando (foto Errebi)

**MALO.** E fissata in novembre l'udienza preliminare per omicidio colposo

# Morto in Pedemontana In 14 davanti al giudice

Il lavoratore era entrato con un escavatore in galleria ed era stato schiacciato da un masso nell'aprile del 2016

Quattro anni e mezzo dopo il dramma l'inchiesta arriva alla prova dell'aula. È fissata a metà novembre l'udienza preliminare a carico di 14 persone, accusate a vario titolo dell'omicidio colposo dell'escavatorista Sebastiano La Ganga, morto sul lavoro il 19 aprile 2016, a 54 anni, nel cantiere di San Tomio di Malo della superstrada Pedemontana veneta.

Nei mesi scorsi, la procura aveva avvisato dodici indagati e due enti. Si tratta di Luigi Cordaro (direttore di cantiere), Claudio Dogliani (amministratore delegato di Inc), Matterino Dogliani (presidente del cda di Sis), Hevia Jaine Dominguez Valdes (ad di Sis), Ferruccio Barbiero (capo dei lavori di quel tratto di Sis), Roberto Bonomi (responsabile lavori di Spv), Massimiliano Buzzi (coordinatore sicurezza), Adriano Turso (direttore lavori Spv), Carlo Alessio (responsabile geologia Sis), Cristiana Beneggi (direttore operativo), Cataldo Li Puma (dipendente Sipal), Fabio Saretta (dipendente Sis), il consorzio Sis e la Inc spa di Torino, quasi tutti assistiti dall'avvocato Pierluigi Ciaramella. In aula non si costituiranno parte ci-

vile la moglie e i figli di La Ganga, assistiti dall'avvocato Nicola Mele, che sono stati risarciti con più di un milione di euro prima dell'eventuale dibattimento.

In base a quanto emerso, il giorno della tragedia La Ganga, che era originario del Messinese ma viveva a Spagnago di Cornedo con la famiglia, era entrato con un escavatore nel tunnel che sbocca a San Tomio e che, a lavori conclusi, collegherà la frazione di Malo con Castelgomberto. Dalla volta della galleria si era staccato un enorme masso; una parte delle rocce era caduta sulla macchina operatrice, senza lasciare scampo al conducente. Subito dopo il crollo, era scattato l'allarme e al cantiere si erano precipitati un'ambulanza del Suem e i vigili del fuoco. Purtroppo, a nulla erano valsi i tentativi per salvare la vita al lavoratore.

Da allora una parte della galleria è sotto sequestro; in aula, di discuterà anche della possibilità di togliere i sigilli, al termine di una vicenda giudiziaria quanto mai tormentata.

Davanti al giudice saranno discusse anche le posizioni dei singoli imputati, che si difendono con forza assicurando di avere agito con correttezza e nel rispetto delle normative. ●



La tragedia avvenuta nel cantiere della Pedemontana

© RIPRODUZIONE RISERVATA





Consulenza giuridica dell'Agenzia delle entrate delle Marche su un quesito dei geometri

# Il 110% non aspetta il condono

## Abusi edilizi: bonus ok anche se l'iter non si è concluso

DI FABRIZIO G. POGGIANI

**D**etraazione fiscale sugli immobili, anche maggiorata del 110%, se il procedimento necessario all'ottenimento del condono per il piccolo abuso edilizio non si è ancora concluso. La condizione è, però, che gli interventi agevolabili non siano riconducibili a quelli oggetto della sanatoria in corso. Questa la conclusione rilevabile da una recente consulenza giuridica (n. 910-1/2020) fornita dall'Agenzia delle entrate-direzione regionale delle Marche e posta dal Collegio dei geometri di Ancona.

Con il dello scorso mese di agosto, l'agenzia ha precisato che è possibile ottenere le detrazioni per gli immobili sui quali siano stati eseguiti precedenti interventi privi di titolo amministrativo, stante il fatto che, in luogo delle autorizzazioni, è necessaria soltanto la sottoscrizione di una dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà che indichi la data di inizio lavori e individui gli interventi oggetto delle agevolazioni.

I professionisti tecnici, in considerazione della particolare importanza che i bonus energetici e di ristrutturazione hanno in questo particolare momento storico, stante le recenti disposizioni, come introdotte dagli art. 119 e 121 del dl 34/2020, convertito in legge 77/2020 (110%), che richiamano le disposizioni dell'art. 16-bis del dpr 917/1986 (Tuir) si preoccupano di ottenere maggiori indicazioni al fine di agevolare la categoria e finalizzate a mettere in sicurezza i propri clienti che fruiscono delle citate detrazioni.

A tal fine, nella formulazione della propria istanza, viene

sottolineato che una delle condizioni necessarie per fruire dei bonus Irpef per le ristrutturazioni, di cui al citato art. 16-bis del testo unico, è l'assenza di irregolarità, quindi la conformità, dal punto di vista soprattutto amministrativo, dei lavori eseguiti sulle unità immobiliari oggetto dei detti interventi.

Sul punto, si ricorda che il comma 9, del detto art. 16-bis rinvia ai contenuti del dm 41/1998 con il quale sono state adottate le procedure di controllo dell'Agenzia delle entrate, con l'ulteriore conseguenza che, ai sensi dell'art. 4 del dm 41/1998, le detrazioni per le ristrutturazioni edilizie sono disconosciute in presenza di esecuzione delle opere edili difformi rispetto a quelle comunicate in fase di inizio lavori a mezzo delle specifiche comunicazioni (Scia, Dia, Cila e quant'altro); pertanto, l'amministrazione finanziaria procede a recuperare, con sanzioni e interessi, la detrazione utilizzata dal contribuente.

Per le opere che non richiedono autorizzazioni preventive (edilizia libera, opere indicate nel glossario, di cui al comma 2, dell'art. 1, dlgs 222/2016) si richiede, anche ai fini della fruibilità delle relative detrazioni, di una autodichiarazione, portante data certa, nella forma di dichiarazione sostitutiva.

In particolare, i professionisti tecnici chiedevano se, in un edificio oggetto di domanda di condono, con iter non ancora concluso, fosse possibile eseguire un intervento di sostituzione di un impianto termico o di altri interventi di "edilizia libera" al fine di fruire della relativa detrazio-

ne fiscale, posto che non sono presenti, per tali fattispecie, disposizioni che ne negano la possibilità.

L'Agenzia delle entrate delle Marche ripercorre e analizza i contenuti del citato art. 16-bis del dpr 917/1986, richiama anche la relazione illustrativa al disegno di legge di conversione del dl 201/2011, con la quale si analizza la messa a regime della detrazione Irpef per gli interventi di recupero edilizio, e conferma la necessaria presenza delle autorizzazioni edilizie (concessione, autorizzazione o comunicazione di inizio lavori) se richieste dalla legislazione vigente o la presenza, almeno, di una dichiarazione sostitutiva, resa ai sensi dell'art. 47 del dpr 445/2000, se la normativa edilizia vigente non prevede l'ottenimento di alcuna autorizzazione preventiva.

Quindi, distinguendo tra attività edilizia autorizzata e libera, l'agenzia evidenzia che la fattispecie attiene la possibilità che possa essere disconosciuta la detrazione fiscale in caso di esecuzione su un immobile, oggetto di domanda di condono edilizio non ancora sanato, di opere di «edilizia libera» e conferma che, posta sempre la presenza dell'autodichiarazione (circ. 19/E/2020 e 19/E/2012 risposta 1.5), il contribuente può fruire della detrazione indicata, non essendo ostativa la circostanza che per l'immobile non si sia ancora concluso il provvedimento relativo al condono edilizio, tenendo conto ulteriormente che l'agevolazione ottenibile non riguarda le spese per gli interventi che sono stati oggetto del medesimo condono.

-----© Riproduzione riservata-----



## I bonus in presenza di abusi edilizi

|                |   |
|----------------|---|
| Piccoli abusi  | Le detrazioni fiscali possono essere richieste anche per gli immobili con abusi sanabili e tollerabili:   |
|                | <ul style="list-style-type: none"> <li>- in presenza della domanda di condono, sebbene ancora in attesa della conclusione dell'iter della sanatoria</li> <li>- in presenza di una dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà indicante la data di inizio lavori e la tipologia dei lavori agevolabili</li> </ul>  |
| Opere difformi | In merito alla presenza di opere edilizie difformi si palesano le seguenti e diverse situazioni:  |
|                | <ul style="list-style-type: none"> <li>- la realizzazione di opere edilizie non rientranti nella corretta categoria di intervento, per le quali sarebbe stato necessario un titolo abilitativo diverso da quello in possesso, non può essere considerata motivo di decadenza delle agevolazioni fiscali, purché il richiedente si sia attivato con la sanatoria</li> <li>- la realizzazione di opere difformi dal titolo abilitativo ed in contrasto con gli strumenti urbanistici ed i regolamenti edilizi comportano, invece, la decadenza dei benefici fiscali in quanto opere non sanabili (circ. 57/E/1998 § 7)</li> </ul> |



**BREVI**

**Banco Bpm e Associazione nazionale costruttori edili (Ance) hanno firmato un accordo di collaborazione per sostenere e facilitare l'accesso al credito da parte delle imprese associate.**

—© Riproduzione riservata—■

ARTICOLO NON CEDIBILE AD ALTRI AD USO ESCLUSIVO DI ANCE VENETO



## Nomisma, interessate 12,5 mln di famiglie

*Prima del dl Rilancio, le famiglie italiane potenzialmente interessate alla ristrutturazione della propria abitazione erano stimate in 6,3 milioni. Con l'arrivo del Superbonus 110%, il loro numero è salito a 12,5 milioni, pari alla metà delle famiglie italiane. Lo evidenzia un'indagine di Nomisma, istituto indipendente di consulenza economica con sede a Bologna, che ha creato Nomisma Opera, una nuova realtà con lo scopo di favorire e aiutare famiglie e condomini nella realizzazione di interventi di ristrutturazione sfruttando i benefici del Superbonus 110%. Come primo passaggio è stato firmato un accordo con Ance Emilia Area Centro (l'associazione che raggruppa i costruttori di Bologna, Modena e Ferrara) per una partnership che possa agevolare gli iter burocratici necessari per l'ottenimento dei benefici previsti dal decreto 34/2020.*

— © Riproduzione riservata — ■



LE DETRAZIONI

# La cessione del “super” richieste dal 15 ottobre 110% anche ai conviventi

Il modello dovrà essere inviato telematicamente alla Agenzia delle entrate

UDINE

Sarà attivo entro il 15 ottobre il portale per l'invio telematico delle comunicazioni di cessione del credito d'imposta legato agli interventi edili ed energetici incentivati con il nuovo superbonus del 110%, introdotto dal decreto Rilancio, o con le altre forme di detrazione fiscale già in vigore. A confermarlo è la circolare dell'Agenzia delle Entrate 24/E dell'8 agosto, che illustra l'iter per l'accesso e la cessione delle detrazioni, mettendo inoltre a disposizione il modello per cedere la detrazione a chi esegue i lavori, in cambio di uno sconto immediato in fattura, o ad altri soggetti, banche comprese.

GLI INTERVENTI

Il modello dovrà essere inviato telematicamente all'Agenzia a partire dal 15 ottobre di quest'anno ed entro il 16 marzo dell'anno successivo a quello in cui vengono sostenute le spese. Spese che possono accedere al superbonus del 110% se effettuate per l'isolamento termico di almeno il 25% delle superfici esterne di abitazioni e condomini o per la sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale con caldaie a pompa di calore, con il miglioramento di almeno due classi energetiche, o anche nel caso di interventi speciali di adeguamento antisismico. Se le tipologie di interventi erano note, la circolare applicativa ha portato importanti chiarimenti sia sull'iter, sia sui soggetti che possono godere del superbonus. Al quale, ha spiegato l'Agenzia, possono accedere anche i familiari e i convi-

venti di fatto del possessore o del detentore dell'immobile, sempre che siano loro a sostenere le spese per i lavori. All'incentivo, inoltre, ha diritto anche il futuro acquirente dell'immobile oggetto di intervento, a condizione che sia stato stipulato e regolarmente registrato un contratto preliminare di vendita dell'immobile.

L'ITER

Se il contribuente opta per godere direttamente della detrazione, secondo le modalità ordinarie, dovrà semplicemente far valere la spesa in sede di dichiarazione, fermo restando l'obbligo di far certificare da un professionista abilitato la congruità degli interventi e delle spese (la cosiddetta asseverazione). L'invio telematico della comunicazione all'Agenzia entro il 16 marzo 2021, o entro il 16 marzo 2022 per le spese sostenute il prossimo anno, è previsto infatti solo in caso di cessione del credito d'imposta a chi esegue i lavori o a un altro. Nel caso di interventi con accesso al superbonus eseguiti su una singola unità immobiliare, l'invio della comunicazione sarà sempre a cura di un professionista abilitato o di un Caf, tenuto a rilasciare il visto di conformità della documentazione che certifica la congruità della spesa. Per i lavori sulle parti comuni la comunicazione può essere inviata sia dall'amministratore di condominio che da un intermediario.

LE SPESE AMMESSE

Si potrà portare in detrazione l'intero importo delle spese sostenute per l'intervento nel pe-

riodo d'imposta considerato, comprese quelle per l'intervento di professionisti incaricati della progettazione. Il raggiungimento dei criteri prescritti e la congruità della spesa sostenuta, infatti, sono condizione ineludibile per il diritto alla detrazione. In caso di lavori e certificazioni difformi, il Fisco potrà procedere al recupero dell'intera detrazione spettante dei confronti del beneficiario di prima istanza, cioè del committente, ma con responsabilità in solido anche dell'eventuale cessionario del credito. Consentita anche la suddivisione dell'intervento in più stati d'avanzamento dei lavori, ma nel caso del superbonus ne saranno ammessi al massimo due, per un valore minimo di ciascuno step non inferiore al 30% del totale.

CESSIONE SUCCESSIVA

La scelta della cessione del superbonus potrà essere fatta anche negli anni successivi, limitatamente alle rate residue. Chi eseguisse i lavori quest'anno e godesse della prima rata di detrazione con la dichiarazione dei redditi del 2021, ad esempio, potrà eventualmente scegliere di cedere le successive quattro rate, presentando la relativa comunicazione entro il 16 marzo 2022. Quanto alle modalità di utilizzo del credito ceduto, potrà essere portato esclusivamente in compensazione con imposte a debito e ciascuna delle rate annuali di detrazione dovrà essere utilizzata entro il 31 dicembre, senza far maturare ulteriori crediti d'imposta in caso di fruizione parziale. —

R.D.T.



## Agevolazioni Superbonus 110%: somma di più lavori se il cappotto da solo non basta

Luca Rollino

— a pagina 28

### IL SUPERBONUS DEL 110% —4 La progettazione

Le diverse tipologie di lavoro alla prova del doppio salto di classe: negli edifici più vecchi la coibentazione esterna può risultare difficile per gli elementi architettonici. Attenzione ai ponti termici che vanno eliminati

# Superbonus, lavori da sommare Il cappotto da solo a volte non basta

Luca Rollino

Il isolamento dell'edificio da solo, a parte qualche eccezione, non sempre basta a ottenere il 110 per cento. Il dato emerge incrociando l'efficacia dei diversi interventi con le caratteristiche più ricorrenti del patrimonio edilizio italiano.

Il superbonus prevede un innovativo meccanismo di detrazione delle spese sostenute per gli interventi di riqualificazione degli edifici: ci sono interventi trainanti, agevolati tramite un'aliquota del 110%, e interventi trainati, agevolati solo se svolti congiuntamente ai primi. Requisito imprescindibile per godere del superbonus è il duplice salto di classe energetica, che deve essere raggiunto attraverso tutte le operazioni previste in progetto.

#### Il mix di interventi

Se da un punto di vista fiscale il processo è chiaro, da un punto di vista tecnico non è assolutamente immediato capire quali interventi trainanti garantiscano autonomamente un duplice salto e quali abbiano solo lo scopo di trainare interventi più efficaci.

Peraltro, l'efficacia di un intervento

di riqualificazione energetica non è legata solo alla tecnologia, ma è da valutare anche in funzione del contesto in cui si trova l'edificio e delle caratteristiche edilizie ed impiantistiche. Proprio per questo motivo, è sempre utile e opportuno effettuare un'analisi iniziale di fattibilità tecnico economica.

#### I lavori più efficaci

Nella difficoltà di generalizzare le potenzialità dei singoli interventi, si possono comunque individuare quelle operazioni che maggiormente sono portate a garantire il duplice salto di classe energetica, e quelle che invece, da sole, non possono portare tale risultato.

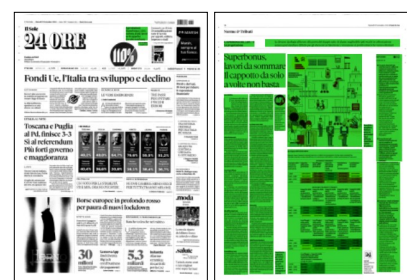
Ovviamente, una classificazione del genere si deve porre in relazione alla tipologia di edificio oggetto di riqualificazione, nonché agli impianti ad esso asserviti. Da un punto di vista generale, il variegato patrimonio immobiliare italiano si può suddividere in quattro macrogruppi: edifici risalenti a prima del 1945, edifici realizzati dal 1945 al 1980, edifici realizzati tra 1980 e 2005, ed edifici progettati e costruiti dopo il 2005.

#### Gli edifici più giovani

Questi ultimi sono i più ostici da migliorare, in quanto realizzati in epoche relativamente recenti, con tecnologie moderne e una maggior attenzione alle tematiche del risparmio energetico, anche dovuta ai requisiti stringenti posti a livello legislativo nazionale dal Dlgs 192/2005.

In questi casi, partendo da una classe energetica già sufficiente, la soluzione forse più immediata è quella di intervenire a livello di involucro esterno, con una cappottatura totale (pareti laterali e copertura), cui abbinare al traino l'installazione di una pompa di calore e di pannelli fotovoltaici. Il tutto chiaramente nel rispetto dell'estetica e del decoro architettonico, considerando la potenziale presenza di finiture con mattoni a vista.

#### Immobili pre-1945





Un analogo discorso, seppure dettato da motivi differenti, può essere fatto per gli edifici risalenti a prima del 1945: in questi casi, l'unica soluzione tecnologica è quella di isolare l'involucro il più possibile dall'esterno. Tuttavia, con tale soluzione ci si scontra a volte con la presenza di elementi architettonici distintivi che caratterizzano le facciate, e che rappresentano spesso un vincolo preclusivo per l'intervento di cappottatura.

Si può operare anche sull'impianto, ma il solo intervento con caldaia a condensazione non sarà mai sufficiente a fare il duplice salto, e un sistema a pompa di calore potrebbe non essere in grado di far fronte a fabbisogni energetici elevati, non ridotti da un abbondante isolamento. Difficilmente potrebbe essere risolutiva l'installazione al traino di un impianto fotovoltaico: se installato privo del suo "naturale fruitore" (una pompa di calore), l'effetto migliorativo della classe energetica finirebbe per concretizzarsi solo parzialmente.

**La classe 1945-1980**

Differente il caso degli edifici costruiti tra 1945 e 2005. Si tratta di edifici in cui l'attenzione per la riduzione dei consumi energetici era nulla (1945-1980) o limitata (1980-2005, pur in presenza di precise prescrizioni legislative).

Gli edifici realizzati dopo il 1945 si caratterizzano per una struttura a tela-

io in cemento armato e pareti di tamponamento spesso in cassa vuota, ovvero con una intercapedine di aria compresa tra due file di mattoni. In questi casi, si deve operare dall'esterno, con un cappotto in grado di ridurre le dispersioni di tamponamenti e strutture, ma si può intervenire anche insufflando materiale coibente nell'intercapedine.

Questo abbinamento è nel suo complesso in grado di garantire da solo il duplice salto di classe energetica, e garantisce una situazione su cui si può ulteriormente migliorare l'efficienza energetica, andando ad installare una pompa di calore o una caldaia a condensazione. Peraltro, è una soluzione praticabile anche in presenza di pareti di tamponamento ammalorate, a causa trascorrere del tempo: l'insufflaggio evita di realizzare isolamenti esterni troppo spessi e, quindi, troppo pesanti, che gli elementi laterizi potrebbero non essere in grado di reggere.

Da segnalare come l'insufflaggio da solo possa essere rischioso, non tanto in ottica di requisiti necessari per le detrazioni fiscali, quanto piuttosto per garantire la soluzione dei ponti termici rappresentati da solette e pilastri: la legislazione vigente impone di porvi rimedio in caso di intervento sull'esistente, pena la non conformità (e conseguente revoca delle detrazioni).

**Post 1980**

Per gli edifici realizzati dopo il 1980 la

situazione non è molto differente: si riscontrano però, casse vuote meno profonde, a volte riempite parzialmente con un timido pannello isolante. Sono ricorrenti le finiture esterne con mattoni faccia a vista, spesso molto cari ai condòmini, che difficilmente sono disposti a rinunciarvi.

In questi casi è possibile riproporre con appositi materiali plastici la stessa finitura originaria, ma i costi lievitano e si deve verificare di non superare i massimali di spesa previsti. L'intervento sull'impianto termico rappresenta una ulteriore miglioria, da sola non sufficiente al duplice salto di classe.

**Gli infissi non bastano**

Da segnalare che la sostituzione degli infissi rappresenta un intervento trainato che non è in grado né energeticamente né fiscalmente di garantire l'accesso al 110%: si dovrà sempre abbinare ad una azione di coibentazione generale dell'involucro edilizio opaco. Infine, si deve rammentare che, se si opera sull'involucro dell'edificio, sarà sempre necessario verificare che esista un sistema di termoregolazione per singola zona o per singolo ambiente (le valvole termostatiche): è infatti obbligatorio evitare sovra temperature e, quindi, sprechi energetici in seguito alla coibentazione di un fabbricato esistente.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



**L'appuntamento.** Continuano gli approfondimenti che due volte alla settimana (il martedì e il venerdì) sono dedicati al superbonus con le risposte ai quesiti dei lettori e l'esame di casi concreti

**Sostituire soltanto gli infissi non può garantire il 110% né fiscalmente né energeticamente**

**Possibile scegliere finiture esterne particolari ma è difficile rispettare i limiti di spesa**



**DOMANDE**



**RISPOSTE**

**Q Ho spese detraibili per ristrutturazione edilizia ed ecobonus sostenute da febbraio a settembre 2020. Posso cedere il credito maturato ad un istituto di credito anche per le spese del 2020 ma anteriori al 1° luglio 2020? Esiste una data limite per comunicare l'opzione della cessione del credito per le ristrutturazioni classiche (detraibili al 50%) ed ecobonus non inquadabili come superbonus?**

**Q** Quanto al primo quesito del lettore, questi può avvalersi dell'opzione per tutte le spese sostenute nel 2020, anche prima del 1° luglio, per ristrutturazioni ed ecobonus, dal momento che soltanto per il superbonus del 110% l'articolo 119 del Dl 34/2020 pone l'ulteriore vincolo delle spese sostenute dal 1° luglio. Per quanto concerne il secondo quesito, la comunicazione per esercitare l'opzione di cessione (sia per 110% sia per il 50% sia per il 65%) va inviata telematicamente a partire dal 15 ottobre 2020. *(Alessandro Borgoglio)*

**Q Se sostituisco gli impianti singoli esistenti con un impianto di climatizzazione invernale centralizzato, che rispetti tutti i requisiti, potrei detrarre anche le spese degli intonaci di tutto l'edificio, anche se questi non dovessero avere le caratteristiche di isolamento termico richiesto?**

**Q** Se sostituisco l'impianto di riscaldamento condominiale con uno centralizzato (intervento trainante), posso fare come trainato la sostituzione delle finestre ovvero le schermature solari o la coibentazione interna delle singole unità. Gli intonaci dell'edificio possono rientrare nell'intervento trainante solo come accessorio all'intervento principale di cappotto termico o di intervento antisismico e non per la sostituzione dell'impianto di riscaldamento. *(Marco Zandonà)*

**Q Ecobonus e titoli abilitativi rilasciati dal Comune: per gli interventi di efficientamento dell'edificio condominiale, l'amministratore presenta la Cila al comune. Questa richiesta può contenere anche gli interventi trainati, da eseguire all'interno delle singole unità immobiliari dell'edificio?**

**Q** In genere, ai fini del 110%, trattandosi di interventi distinti (uno sulla proprietà comune e uno sulla singola unità immobiliare), è necessario chiedere due provvedimenti abilitativi dei lavori, uno per l'intervento trainante (parti comuni) e uno per l'intervento trainato (singola unità immobiliare). Tuttavia, dovendo i due interventi essere eseguiti congiuntamente, con la certificazione del risultato complessivo di miglioramento di due classi energetiche, si ritiene che sia possibile anche un provvedimento urbanistico unico, ma solo nell'ipotesi in cui tutti i proprietari eseguano gli stessi interventi trainati. *(Marco Zandonà)*

ARTICOLO NON CEDIBILE AD ALTRI AD USO ESCLUSIVO DI ANCE VENETO



**La mappa delle alternative**

Quando i lavori trainanti e trainati riescono a migliorare le prestazioni di due classi energetiche: i risultati cambiano a seconda dell'anno di costruzione dell'edificio e della combinazione di interventi

| Tipologia edifici in funzione dell'anno di costruzione | INTERVENTI TRAINANTI              |                                       |   |                                       |                                  |
|--|-----------------------------------|---------------------------------------|---|---------------------------------------|----------------------------------|
|  | Cappotto delle pareti perimetrali | Insufflaggio delle pareti perimetrali | Cappotto delle pareti perimetrali e della copertura | Installazione caldaia a condensazione | Installazione di pompa di calore |
| < 1945   | ESITO INCERTO                     | NON POSSIBILE                         | POSSIBILE   | NON POSSIBILE                         | ESITO INCERTO                    |
| 1945 - 1980  | ESITO INCERTO                     | NON POSSIBILE                         | POSSIBILE   | NON POSSIBILE                         | ESITO INCERTO                    |
| 1980 - 2005  | NON POSSIBILE                     | NON POSSIBILE                         | POSSIBILE   | NON POSSIBILE                         | NON POSSIBILE                    |
| > 2005   | NON POSSIBILE                     | NON POSSIBILE                         | ESITO INCERTO                                       | NON POSSIBILE                         | NON POSSIBILE                    |

| Tipologia edifici in funzione dell'anno di costruzione | INTERVENTI TRAINANTI E TRAINATI   |   |   |   |   |
|--|---|---|---|---|---|
|  | Cappotto delle pareti perimetrali e della copertura + Sostituzione dei serramenti | Cappotto delle pareti perimetrali e della copertura + Installazione caldaia a condensazione | Cappotto delle pareti perimetrali e della copertura + Sostituzione dei serramenti + Installazione caldaia a condensazione | Cappotto delle pareti perimetrali e della copertura + installazione pompa di calore | Cappotto delle pareti perimetrali e della copertura + Sostituzione dei serramenti + Installazione pompa di calore |
| < 1945   | POSSIBILE   | POSSIBILE   | POSSIBILE   | POSSIBILE   | POSSIBILE   |
| 1945 - 1980  | POSSIBILE   | POSSIBILE   | POSSIBILE   | POSSIBILE   | POSSIBILE   |
| 1980 - 2005  | POSSIBILE   | POSSIBILE   | POSSIBILE   | POSSIBILE   | POSSIBILE   |
| > 2005   | ESITO INCERTO   | ESITO INCERTO   | POSSIBILE   | ESITO INCERTO   | POSSIBILE   |

| Tipologia edifici in funzione dell'anno di costruzione | INTERVENTI TRAINANTI E TRAINATI   |   |   |  |  |
|--|---|---|---|--|--|
|  | Insufflaggio delle pareti perimetrali + Cappotto delle pareti perimetrali e della copertura | Insufflaggio delle pareti perimetrali + Cappotto delle pareti perimetrali e della copertura + Sostituzione dei serramenti | Insufflaggio delle pareti perimetrali + Cappotto delle pareti perimetrali e della copertura + Installazione caldaia a condensazione | Insufflaggio + Cappotto delle pareti perimetrali e della copertura + Sostituzione dei serramenti + Installazione caldaia a condensazione | Insufflaggio + Cappotto delle pareti perimetrali e della copertura + Installazione pompa di calore |
| < 1945   | POSSIBILE   | POSSIBILE   | POSSIBILE   | POSSIBILE  | POSSIBILE  |
| 1945 - 1980  | POSSIBILE   | POSSIBILE   | POSSIBILE   | POSSIBILE  | POSSIBILE  |
| 1980 - 2005  | ESITO INCERTO   | POSSIBILE   | POSSIBILE   | POSSIBILE  | POSSIBILE  |
| > 2005   | ESITO INCERTO   | ESITO INCERTO   | ESITO INCERTO   | POSSIBILE  | ESITO INCERTO  |

| Tipologia edifici in funzione dell'anno di costruzione | INTERVENTI TRAINANTI E TRAINATI  |
|--|--|
|  | Insufflaggio + Cappotto delle pareti perimetrali e della copertura + Sostituzione dei serramenti + Installazione pompa di calore |
| < 1945   | Possibile  |
| 1945 - 1980  | Possibile  |
| 1980 - 2005  | Possibile  |
| >2005  | Possibile  |

ARTICOLO NON CEDIBILE AD ALTRI AD USO ESCLUSIVO DI ANCE VENETO





**PARTERRE**

## Webuild, lavori più vicini per l'alta velocità in Usa

*Più vicina la posa della prima pietra per la linea ad alta velocità Dallas-Houston in Texas, negli Stati Uniti: il progetto, che sarà realizzato dal Gruppo Webuild, in joint-venture con la controllata statunitense Lane Construction, compie un ulteriore passo avanti dopo l'emanazione di due provvedimenti federali. La Tav Dallas-Houston richiederà un investimento pari a circa 20 miliardi di dollari, interamente coperto da fondi privati: debito e private equity. I lavori, che Texas Central (il committente) intende avviare prima possibile come volano per la ripresa economica dopo la crisi del Covid-19, permetteranno la creazione di 17mila posti di lavoro diretti nell'arco dei 6 anni di costruzione e oltre 20mila nell'indotto. La nuova ferrovia ad alta velocità, lunga 379 chilometri, trasformerà completamente la mobilità tra le due città. Il treno, che avrà come modello il Tokaido Shinkansen della Central Japan Railway, collegherà Dallas e Houston in 90 minuti. Dice Pietro Salini, amministratore delegato del Gruppo Webuild: «Realizzare l'alta velocità in Texas, in qualità di leader dei lavori di progettazione e costruzione, è un'esperienza unica di cui siamo onorati». (M.Mor.)*

ARTICOLO NON CEDIBILE AD ALTRI AD USO ESCLUSIVO DI ANCE VENETO



**PARTERRE**

## Controversia italiana per lo stadio in Qatar

*Tra alcune grandi imprese italiane impegnate in Qatar per la costruzione di uno degli otto stadi per i mondiali di calcio 2022 è scoppiata una lite da circa 300 milioni di euro. Da una parte c'è Leonardo, ex Finmeccanica, insieme a Psc (famiglia Pesce), dall'altra Salini Impregilo (ora Webuild) con Cimolai. I lavori dello stadio Al Bayt sono in ritardo, i costi sono aumentati. Il prime contractor, la joint venture Gsic tra il gruppo locale Galfar Misnad, Salini (40%) e Cimolai, nel 2016 ha affidato in subappalto la fornitura delle componenti elettroniche e meccaniche alla JV Leonardo-Psc. Questa ha lamentato extra costi, tra cui 32 varianti, che il prime contractor non ha riconosciuto. Così il 25 ottobre 2019 la JV Leonardo-Psc ha avviato un giudizio arbitrale in Qatar chiedendo 258 milioni di danni. Gsic ha replicato chiedendo il risarcimento di 176 milioni. L'arbitrato è nelle fasi iniziali. Poi è esplosa una lite anche tra Leonardo e Psc. Quest'ultima accusa Leonardo di «malgestione del contratto» e ha aperto un contenzioso al Tribunale di Roma, culminato in febbraio nella richiesta a Leonardo di 361 milioni. Psc ha due soci di minoranza pubblici, Fincantieri (10%) e Simest (9,64%), e nell'advisory board c'è Mauro Moretti, ex a.d. di Fs e Leonardo.(G.D.)*

ARTICOLO NON CEDIBILE AD ALTRI AD USO ESCLUSIVO DI ANCE VENETO





# Nuovo ponte sul Piave, via al progetto

Sarà realizzato 1.400 metri a sud di quello attuale di Vidor. Lo studio costerà 450 mila euro a Veneto Strade ed enti locali

**L'opera dovrà essere sottoposta alla valutazione d'impatto ambientale**

PEDEROBBA

C'è il protocollo d'intesa per procedere con il progetto definitivo e lo studio di impatto ambientale per la realizzazione del nuovo ponte di Vidor. Destina 450 mila euro alla progettazione definitiva: 200 mila euro li aveva già accantonati per questo progetto Veneto Strade, gli altri 250 mila euro saranno messi dalla Provincia di Treviso secondo questa tempistica: 100 mila euro entro 15 giorni dalla sottoscrizione del protocollo d'intesa da parte di tutti gli enti interessati, 50 mila euro alla sottoscrizione del contratto di progettazione, gli ultimi 100 mila euro al completamento del progetto con annessa rendicontazione. Gli enti chiamati a sottoscrivere il protocollo d'intesa sono la Provincia di Treviso, Veneto Strade Spa, il Comune di Pederobba che vi ha provveduto con una delibera giunta lo scorso 17 settembre, il Comune di Valdobbiadene

e il Comune di Vidor.

**DOVE SORGERÀ**

Quindi la questione del nuovo ponte di Vidor riprende il suo cammino dal lontano 2012, quando si era partiti con uno studio di fattibilità. L'intervento prende il nome di "Nuova viabilità di collegamento della Destra e Sinistra Piave alla Superstrada Pedemontana Veneta" ma poggia appunto sulla realizzazione di un nuovo ponte sul Piave che sostituisca quello storico di Vidor che segna il confine tra il comune di Pederobba e quelli di Vidor e Valdobbiadene. È un'opera che sta a cuore non solo ai tre comuni direttamente coinvolti, ma anche a tutti gli altri che gravitano su quella zona. Il ponte da costruire con annessa nuova viabilità è localizzato a circa 1400 metri a sud dell'attuale ponte di Vidor, tale da mettere in relazione le due sponde del fiume, dalla località Fornace lungo la strada provinciale 2 in Destra Piave alla località Bosco lungo la strada provinciale 34 in Sinistra Piave, per

uno sviluppo complessivo di circa 5 km, dei quali 750 metri saranno in viadotto sull'alveo del fiume Piave.

**SNELLIRE IL TRAFFICO**

Le motivazioni che stanno alla base della realizzazione di tale opera sono presto dette: il consistente traffico proveniente dall'area del Piave e diretto verso ovest, il crescente afflusso di mezzi provenienti dal Bellunese e dal Feltrino, il passaggio del ponte sul Piave a Vidor, il degrado abitativo sofferto nei centri per il transito dei veicoli nonché il traffico pesante dovuto alla presenza di cave di ghiaia in territorio, hanno messo in evidenza l'ineadeguatezza degli attuali collegamenti. In più la situazione è destinata ad aggravarsi con la ultimazione della Superstrada Pedemontana Veneta e l'apertura degli svincoli di Montebelluna Ovest ed Est, nonché con la realizzazione della "Strada della Ghiaia" per il collegamento alla 348 "Feltrina", che accentuerà il carico veicolare sul ponte di Vidor, sui centri abitati della zona e sulla stessa Feltrina. —

ENZO FAVERO

© RIPRODUZIONE RISERVATA

ARTICOLO NON CEDIBILE AD ALTRI AD USO ESCLUSIVO DI ANCE VENETO





**Il progetto per "sdoppiare" il ponte di Vidor prende forma: si va alla valutazione d'impatto ambientale**