

Rassegna del 20/10/2020

ASSOCIAZIONI ANCE

20/10/2020	Sole 24 Ore	2	«Sul 110% no alla proroga corta» Ance teme lo smart working Pa	G.Sa.	1
SCENARIO					
20/10/2020	Adige	14	'Ndrangheta, indagati avvisati per errore	Damiani Sergio	3
20/10/2020	Avvenire	13	A Roma periferie cruciali tra droga, degrado e riscatto	Marcelli Matteo	4
20/10/2020	Gazzettino	14	Cdp offre 8,5-9,5 miliardi per l'88% di Autostrade - Autostrade: Cdp mette sul piatto 8,5-9,5 miliardi, Atlantia "riflette"	R.Dim.	6
20/10/2020	Gazzettino	14	Le Fondazioni a Gualtieri: «Per noi è ok ma a regime la Cassa si dovrà diluire»	Dimito Rosario	8
20/10/2020	Gazzettino	7	Bonus facciate, c'è la proroga ma è giallo sui tempi del 110%	Bassi Andrea	9
20/10/2020	Gazzettino Venezia	11	«Autorità per la laguna, recepite le istanze ambientaliste»	Mayer Lorenzo	11
20/10/2020	Giornale di Vicenza	33	Pedemontana, c'è il casello di Bassano - Pedemontana, è scattato il conto alla rovescia per aprire il casello ovest	Saretta Enrico	12
20/10/2020	Giornale di Vicenza Focus Ristrutturazioni	4	Intervista a Enzo Ponzio - Una proposta chiavi in mano che tutela il committente	...	16
20/10/2020	Messaggero	7	Manovra, già in bilico il superbonus 110% durerà solo un anno - Bonus facciate, c'è la proroga ma è giallo sui tempi del 110%	Bassi Andrea	18
20/10/2020	Nuova Venezia - Mattino di Padova - Tribuna di Treviso	14	Aspi, l'offerta di Cdp parte senza il prezzo E i fondi esteri chiedono di contare di più	Chiarelli Teodoro	20
20/10/2020	Sole 24 Ore	23	Per coniugare crescita, lavoro e ambiente serve un piano casa	Bonomi Giuseppe	22
20/10/2020	Sole 24 Ore	30	Superbonus. Professionisti sotto pressione a causa dell'eccesso di responsabilità - Superbonus, professionisti sotto il peso responsabilità	Latour Giuseppe	24
20/10/2020	Sole 24 Ore	33	Tornano le tariffe dei tecnici per i lavori post sisma	Latour Giuseppe	26
20/10/2020	Tribuna Treviso	20	Appiani, affitto troppo caro la Questura verso il trasloco - La Questura vuole lasciare l'Appiani Affitto troppo caro, si costruirà la sede	Passerini Andrea	27
20/10/2020	Tribuna Treviso	21	Alloggi di lusso nei palazzi storici Setten cambia il volto del centro	De Polo Andrea	29

OGGI L'ASSEMBLEA

«Sul 110% no alla proroga corta» Ance teme lo smart working Pa

Nel mirino di Buia anche i tempi lunghi per i cantieri e l'assenza di politiche urbane

ROMA

Per i costruttori la preoccupazione più grande oggi è che le grandi opportunità date dai fondi in arrivo dalla Ue si possano tradurre in un'occasione persa. Ma all'assemblea dell'Ance che si terrà oggi, il presidente Gabriele Buia metterà l'accento soprattutto su quattro rischi che possono tramutare la ripresa potenziale in una drammatica sconfitta per il settore dell'edilizia e per tutto il Paese: un superbonus al 110% che non abbia una proroga lunga che consenta di far partire gli investimenti; uno smart working nella pubblica amministrazione ampliato al 75% che rallenti ulteriormente il rilascio dei permessi edilizi e in generale scarichi tempi e costi sulle imprese; i tempi lunghi per la realizzazione delle infrastrutture che sono stati scalfiti in modo pressoché impercettibile dal decreto semplificazioni e che rischiano di pregiudicare anche il Recovery Plan; un dibattito fumoso sulle città e sulla rigenerazione urbana che non approda mai a un modello concreto di intervento basato, per esempio, su incentivi per la demolizione e ricostruzione e che, viceversa, continua a frapporre ulteriori ostacoli, come accaduto con l'articolo 10 dello stesso Dl semplificazioni. A questi timori principali si aggiungeranno nella relazione di Buia un lungo elenco di cifre, piccole e grandi norme, scenari incerti, errori di politiche, moltiplicazione di procedure e centri decisionali che daranno la fotografia di quello che Buia definisce «lampante visione antimprenditoriale». Un contesto cioè che burocrazia e politica rendono sempre più ostile per l'impresa. Mentre servirebbe «un patto di reciproca fiducia».

Buia citerà tre esempi di un quadro che non vede segni di miglioramento rilevante, soprattutto sul versante dei tempi lunghi per i cantieri. Il primo è il tema della lunghezza dei tempi anche solo per distribuire le risorse stanziato con il fondo infrastrutture. Il Sole 24 Ore aveva dato sabato notizia del blocco di 20 miliardi stanziati dalla legge di bilancio 2020, a più di dieci mesi dall'entrata in vigore. L'Ance ricorda che la stessa cosa era successa negli anni

passati: 269 giorni nel 2017, 397 nel 2018, 235 nel 2019, 340 (stimato) nel 2020. Media: 310 giorni. Insostenibile.

Secondo esempio: per il Recovery Plan il ministero delle Infrastrutture ha individuato 17 opere prioritarie per 22,8 miliardi; di queste 12 per 19,7 miliardi (86%) sono le stesse contenute nella legge obiettivo del 2001. Terzo esempio: più volte l'Ance ha contestato la frammentazione dei programmi di spesa e dei canali di finanziamento dell'edilizia scolastica. Risultato: dai 12 canali del 2013 si è arrivati a 22.

Per il Recovery Plan meglio allora che una parte delle risorse vada a un grande piano di ammodernamento del territorio che passi attraverso meccanismi semplici come il piano spagnolo, l'affidamento di somme ai comuni da spendere entro termini certi.

In questo quadro ci sono eccezioni, come appunto il superbonus 110% che però deve essere colto in tutta la sua potenzialità. «Se rispondesse al vero l'ipotesi che viene avanzata di una proroga di soli sei mesi, fino al giugno 2022 - è il ragionamento di Buia - questo significherebbe tagliare le potenzialità dell'incentivo», dice Buia, precisando che «in molti casi gli interventi richiedono un tempo di realizzazione lungo e che le amministrazioni, soprattutto se in smart working, non sono in grado di garantire tempi celeri per pratiche come la valutazione di conformità agli strumenti urbanistici che richiede la consultazione di archivi storici non informatizzati. Un lavoro da fare in presenza».

Resta il tema assolutamente prioritario delle città e della rigenerazione urbana. «Siamo di fronte a un dibattito perennemente fumoso, si accavallano i disegni di legge sul consumo del suolo e sulla rigenerazione, ma sul piano pratico nulla accade. Siamo ancora in balia dei provvedimenti del 1942 e del 1968, mentre sulla demolizione e ricostruzione anziché avere incentivi che la diffondano, abbiamo ulteriori ostacoli e appesantimenti come quelli posti dall'articolo 10 dello sblocca cantieri, frutto della cultura dell'immobilismo». Ance chiederà oggi che nel governo ci sia un punto di raccordo delle politiche urbane che gli altri Paesi europei hanno.

—G.Sa.

© RIPRODUZIONE RISERVATA





Gabriele Buia.
Il presidente dei costruttori metterà oggi l'accento su quattro rischi che possono tramutare la ripresa potenziale in una drammatica sconfitta per l'edilizia e per tutto il Paese

Per i costruttori le città restano un tema prioritario ma «siamo di fronte a un dibattito perennemente fumoso»

L'INCHIESTA

Il 12 dicembre 2019, scrive il giudice, molti ricevono un avviso di proroga. Terremoto nell'organizzazione

'Ndrangheta, indagati avvisati per errore

SERGIO DAMIANI

Per anni carabinieri del Ros e Guardia di finanza hanno indagato in segreto sulle infiltrazioni della 'ndrangheta in Trentino. All'improvviso, circa un anno fa, ad un nutrito gruppo di indagati veniva notificato un avviso. Era uno sbaglio, un errore che rischiava di pregiudicare anni di attività investigativa sotto traccia.

«Il 12 dicembre 2019 - scrive il giudice Marco La Ganga nell'ordinanza di custodia cautelare - veniva erroneamente notificato avviso di proroga delle indagini preliminari relative anche al reato ex art. 416 bis ad alcuni degli indagati e questo provoca una serie di contatti tra gli stessi, a cominciare da Battaglia Pietro e Nania Mario Giuseppe». Da una delle cancellerie del Tribunale partiva l'avviso, non dovuto visto che in caso di indagini per associazione a delinquere di stampo mafioso per 18 mesi non è richiesto di notiziare la difesa.

Il risultato è che le comunicazioni telefoniche vengono ridotte al minimo. Quando gli indagati si parlano lo fanno con un linguaggio criptico a tratti verrebbe da dire comico. «D'ora in poi - conferma l'ordinanza - gli indagati adottano la strategia di programmare incontri di persona, per lo più presso esercizi pubblici».

Nella stessa giornata, segno che la no-

tizia gli è stata subito riferita pur non essendo tra i destinatari dell'avviso della proroga, Macheda Innocenzio (indicato dagli inquirenti come il capo della Locale della 'ndrangheta in Trentino) decide di convocare per discutere Costantino Demetrio (anche lui non destinatario dell'atto), ma per evitare di dire al telefono il vero motivo dell'incontro, lo invita a cena per la stessa serata, alle ore 19. Macheda: «*Sentimi, ti dico vedi che mia moglie ha fatto i maccheroni stasera alle sette mangiamo, passa e ..vieni e mangiamo a casa mia alle sette*» Costantino: «*... ma si Enzo con tutto il cuore solo che ho... si ma sono a una cena stasera porca vacca* Ma Macheda impone il suo rango: «*Mimmo, vieni alle sette e mangiamo a casa mia hai capito?*». Quella stessa sera, andando ad un'altra cena con altri indagati, Costantino guidando parla da solo nella convinzione di essere captato: «*io non ho da nascondere niente con nessuno... la mia vita è bella, limpida, chiara, lavoro casa, lavoro, casa ... no è la verità, la verità!*»

Notizia dell'avviso di proroga delle indagini arriva anche a Domenico Morello che al telefono con un parente in Calabria usa un linguaggio meteo per descrivere la situazione: Morello commenta che *è brutto, è brutto assai ... capiscimi è brutto assai*. Aggiungendo, sulla stessa falsariga, le perplessità di non figurare tra gli indagati... *hai*

visto che il tempo è brutto... ? ma la cosa strana sai quale è? che in mezzo a tutti questi paesi che nevica giusto nella mia casa non ha nevicato per niente... (alludendo al fatto che l'avviso di proroga a lui non è pervenuto... sintomatico che egli trovi ciò "cosa strana"). Gli indagati, consci di essere intercettati, da quel momento evitano discorsi al telefono, arrivando al punto di non portare, in molti casi, il cellulare con sé. Quando accennano alla vicenda, sempre nella consapevolezza di essere captati, proclamano la loro innocenza ricorrendo spesso allo stesso gergo (*è tutto un film*).

Nonostante tutto i carabinieri del Ros riescono comunque a registrare alcune conversazioni significative. Macheda Innocenzio il 13 gennaio 2020, durante un'intercettazione ambientale in cui parla con Nania Mario Giuseppe, riprende un ragionamento sull'errore di aver dato corso alla strategia dei Battaglia di fare un'infiltrazione soft in Trentino invece di seguire la sua volontà di ricorrere subito alla violenza assumendo un atteggiamento minatorio ed estorsivo nei confronti delle ditte che operavano nel settore del porfido... Macheda Innocenzio: «*sarei dovuto passare cava per cava ... e gli dico... tu mi dai due camion al mese di grezzo senza pagarlo ..inc.. punto, se vuoi lavorare sennò ti ammazzo con tutta la famiglia ..(inc), comincio da tua figlia e finisco da tua moglie....*».



Si indaga sulle infiltrazioni nel settore delle cave di porfido



L'operazione Perfido: con 18 arresti decapitata una Locale della 'ndrangheta



ARTICOLO NON CEDIBILE AD ALTRI AD USO ESCLUSIVO DI ANCE VENETO

A Roma periferie cruciali tra droga, degrado e riscatto

IL VIAGGIO/2

Al Quarticciolo, dove 5-6mila persone vivono in case popolari, i problemi restano spaccio e abbandono scolastico. Eppure c'è chi prova a disegnare un futuro. La psicologa: bisogna intervenire, lo Stato non c'è

Tassi record di addio delle lezioni, boom cronico di alloggi occupati. Il Terzo settore: i professori sono lasciati soli. Il fiore all'occhiello? La palestra ricavata in un locale ora simbolo di rinascita per i ragazzini

MATTEO MARCELLI
Roma

«**U**no degli aspetti che caratterizza questa borgata è l'assenza di mobilità sociale: se nasci nel Quarticciolo è probabile che ci rimarrai. Succede a molti dei ragazzi che vivono qui. Quello che vorremmo fare, è rompere questo destino apparentemente immutabile». A parlare è Alessia, membro del comitato di quartiere Red lab, un presidio di solidarietà e resistenza che da anni si batte per costruire una comunità attiva in un piccolo spazio urbano della Capitale. Stretto tra Centocelle, Tor Tre Teste e Borgata Alessandrino, alla periferia est di Roma, il Quarticciolo è un agglomerato composto esclusivamente da case popolari, la maggior parte occupate da decenni. Una "città nella città" in cui vivono 5-6mila persone, fatta costruire dal Duce per il programma delle borgate ufficiali a van-

taggio delle famiglie numerose. Come in molte altre zone simili di Roma lo spaccio non manca, cocaina soprattutto, così come il degrado abitativo. La dispersione scolastica è alta, d'altronde - è il ragionamento di uno dei ragazzi che ci vive - «perché devo andare a studiare o a lavorare se posso guadagnare di più, in meno tempo?». Una situazione che dilaga in tutte le periferie della Capitale: secondo la Caritas il tasso di dispersione negli ultimi quattro anni scolastici ha registrato un aumento del 19,6%, con un numero di casi di abbandoni pari a 2.442 bambini e ragazzi dall'anno scolastico 2015-2016 al 2018-2019. Ciononostante il quartiere rifiuta la narrazione pietistica proposta molto spesso dai media e per chi vuole qui c'è vita e cultura, anche se il Covid ha fermato un po' tutto: la biblioteca, il teatro di quartiere e molte altre iniziative.

Le palazzine cadono a pezzi, ma una casa serve a tutti e ormai si occupano anche gli scantinati. Si tratta di strutture costruite negli anni Quaranta e in molti casi rimaste prive di manutenzione. Dovrebbe occuparsene l'Ater ma così non è. Una porta murata nasconde la storia di riscatto dietro al comitato di quartiere e l'inizio di una lotta per ottenere diritti altrimenti negati. «Siamo nati a seguito di uno sgombero, quello di questa abitazione - raccontano i ragazzi di Red lab -. In quell'occasione non è venuta l'Ater assieme ai vigili (come accade di solito, ndr) ma addirittura la *celere*, che ha cacciato di casa una famiglia intera con tre figli». Uno dei ragazzi sgomberati oggi ha 14 anni, è un pugile agonista e si allena nella palestra popolare del quartiere. Ricavata in un ex locale caldaie, è un fiore all'occhiello della lotta all'emarginazione giovanile e uno dei simboli del riscatto della zona. Per chi non può permetterselo le lezioni sono gratis, perché tutti devono poter sognare di diventare professionisti e, tanto per dare un'idea livello, il ragazzo che la gestisce è stato chiamato ad allenare la nazionale femminile.

Gli scantinati sono umidi e stretti ma gli appartamenti non versano in condizioni migliori. Spesso si tratta di 38 metri quadri in cui vivono anche 5-6 persone. Ci sono crepe ovunque e in

qualche caso gli ingressi sono retti da pali innocenti. Ma il Comune che fa? Non molto: l'amministrazione non riesce ad andare oltre la legge Renzi-Lupi che impone di negare la residenza a chi occupa abusivamente una casa. Questo significa non poter avere un medico di famiglia o avere enormi difficoltà per iscrivere i figli a scuola. Anche quando si riesce ad andarci, però, le cose non sempre vanno bene e può capitare che sia l'istituto stesso a favorire la dispersione. «Gli insegnanti sono lasciati soli e non riescono a far fronte ai casi difficili» spiega Alessia. Se non fosse per realtà autonome come il Red Lab o le associazioni del Terzo settore la vita sarebbe ancora più complicata, soprattutto quando alle spalle non c'è una famiglia. Allora cosa si può fare? La dottoressa Giovanna Depalma è una psicologa, lavora al Borgo Don Bosco, centro salesiano di Centocelle che offre attività sportive, formazione e molte altre possibilità all'intero municipio. Si occupa di genitorialità naturale e sociale e ha a che fare con famiglie ed educatori che cercano di dare un futuro a ragazzi privi di una solida realtà alle spalle. Alcuni non vanno neanche in adozione e vivono in uno stato di privazione e di solitudine, anche quando sono accolti in una casa famiglia. «Dal mio punto di vista c'è una grande povertà educativa, una vera e propria solitudine delle famiglie e anche delle scuole. C'è l'esigenza di costruire davvero un'alleanza con gli insegnanti. I programmi didattici invece non tengono conto di questo e l'istruzione è spesso improntata solo sull'aspetto cognitivo - ragiona Depalma -. Ma vale la pena intervenire anche quando lo Stato non aiuta. Qui abbiamo conosciuto un ragazzo che a 17 anni non era ancora scolarizzato. Grazie a un percorso iniziato al borgo, ha potuto sostenere gli esami da privatista e frequentando un la-



laboratorio musicale ha scoperto di avere un talento enorme. È stato ammesso al Conservatorio e si è diplomato in flauto traverso. Adesso suona anche al teatro dell'Opera. Se non ci fossero stati gli operatori e questi laboratori, non sarebbe mai diventato ciò che è adesso».

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Murale di Blu, famoso street artist, su una palazzina del Quarticciolo / Marcelli



Uno squarcio del degrado davanti a una casa popolare / Marcelli

Benetton
Cdp offre 8,5-9,5 miliardi per l'88% di Autostrade

Tutto secondo copione, tranne i tempi più lunghi. Il cda di Cdp ieri sera ha fatto l'offerta non vincolante, a nome e per conto di un consorzio di investitori, ad Atlantia per acquistare l'88% di Autostrade. L'offerta è compresa in un range fra 8,5-9,5 miliardi, subordinata alla definizione di un piano economico finanziario e alla due diligence.

Dimiteo a pagina 14

Autostrade: Cdp mette sul piatto 8,5-9,5 miliardi, Atlantia "riflette"

► Proposta non vincolante subordinata al piano ► Intanto il fondo britannico Tci ha superato il 10% economico. La richiesta: chiudere entro 7 giorni e si posiziona per valorizzare il proprio investimento

IL GRUPPO DEI BENETTON POTREBBE DECIDERE DI ANDARE AVANTI CON L'ASSEMBLEA PUR ANDANDO AVANTI CON LA TRATTATIVA

IL CONFRONTO

ROMA Tutto secondo copione, tranne i tempi più lunghi. Il cda straordinario di Cdp ieri sera ha dato indicazione a quello di Cdp Equity di fare l'offerta non vincolante, a nome e per conto di un consorzio di investitori, ad Atlantia per acquistare l'88% di Autostrade. L'offerta è compresa in un range fra 8,5-9,5 miliardi, subordinata al piano economico finanziario e alla due diligence. L'offerente propone di arrivare, entro 7 giorni, a un prezzo più preciso, salvo gli aggiustamenti derivanti dalle verifiche sui conti. Non si farebbe riferimento esplicito agli strumenti di garanzia rispetto ai rischi legali, si aspetta il Pef che potrebbe prevedere accantonamenti. Ma il board della holding veneta, iniziato regolarmente alle 18, dopo oltre un paio d'ore di

attesa, è stato aggiornato a domattina.

I TEMPI SUPPLEMENTARI

Va ai tempi supplementari la decisione sull'esito della travagliata trattativa voluta dal governo e accettata dalle fondazioni. Atlantia con i suoi advisor - Bofa e Mediobanca, studio Gop - esaminerà la proposta e, salvo colpi di scena dipendenti soprattutto dalle pressioni degli azionisti di minoranza, dovrebbe andare avanti sul doppio binario. Tenere ugualmente l'assemblea del 30 ottobre per la scissione proporzionale secondo il progetto dual track che prevede anche la quotazione e, in parallelo, gestire la trattativa con Cassa che propone sette giorni di negoziato. E gli azionisti si stanno posizionando come dimostra Tci, il fondo britannico che dal 7,1% è balzato oltre quota 10%: un incremento che, avvenuto a ridosso della definizione degli assetti, rappresenta una mossa segnaletica molto precisa all'indirizzo del vertice del gruppo. Si ricordi che il fondatore Christopher Hohn a fine luglio dichiarò di essere contro la statalizzazione di Aspi cui riconosce un

valore di 11-12 miliardi. E proprio per valorizzare la propria partecipazione il fondo ha aumentato la quota. La pec indirizzata ieri al presidente Fabio Cerchiai e all'Ad Carlo Bertazzo, con l'offerta firmata dall'Ad Pierpaolo Di Stefano, decisa dal cda di Cassa e recepita da quello della controllata, sarebbe arrivata in ritardo rispetto alle previsioni. Il board di Via Goito è iniziato un'ora dopo, alle 19, perché fino all'ultimo sono state fatte rifiniture tecniche poco prima passate nei comitati interni, concludendosi alle 20,30. Tutti d'accordo con qualche distinguo. Nei giorni scorsi il vicepresidente Luigi Paganetto aveva rimarcato che «Borsa e Autostrade non sono le priorità di Cdp».

r. dim.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



ARTICOLO NON CEDIBILE AD ALTRI AD USO ESCLUSIVO DI ANCE VENETO



ROMA La sede di Autostrade per l'Italia

Le Fondazioni a Gualtieri: «Per noi è ok ma a regime la Cassa si dovrà diluire»

IL RETROSCENA

ROMA In mezz'ora circa di collegamento in video conferenza, Roberto Gualtieri e Francesco Profumo hanno dato il via libera al cda di Cdp, di fare l'offerta, in nome e per conto di altri investitori, per l'88% di Aspi detenuto da Atlantia. Tutti d'accordo, ma gli enti auspicano che la presenza della Cassa, dopo il decollo dell'operazione, possa ridimensionarsi facendo spazio ad altri investitori. E Gualtieri ha condiviso facendo riferimento ai contatti in corso con F2i.

Come era già avvenuto per la delibera sulla rete unica e Borsa Italiana, Tesoro - azionista di maggioranza (83,77%) della Cassa - ha organizzato una riunione per condividere con l'altro socio - le fondazioni (15,93%) - l'intervento sulla rete autostradale, necessario per dare stabilità all'infrastruttura, dopo mesi e mesi di tensione e scontri. E per questo ieri in tarda mattinata il ministro di via XX Settembre, affiancato dal dg Alessandro Rivera che dopo un breve saluto si sarebbe disimpegnato per un altro impegno, ha incontrato i presidenti di tre fra le maggiori fondazioni azioniste di Cdp: Profumo (Acri e Compagnia Sanpaolo), Giovanni Fosti (Cari-plo), Antonello Cabras (Sardegna). Era collegato anche Giovanni Gorno Tempini (presidente di Cdp).

ASSENTI GIUSTIFICATI

Non hanno partecipato altri enti anch'essi soci forti di Cassa, perché anche azionisti di Atlantia e quindi si sarebbero trovati in con-

flitto: Giovanni Quaglia (Crt) e Gianni Genta (Cuneo) che siede come sindaco in Aspi. Dopo l'introduzione di Profumo, ha preso la parola Gualtieri per sottolineare il senso dell'operazione Autostrade, dal punto di vista industriale. Cassa è già azionista di reti infrastrutturali come il gas naturale (Snam) e di trasmissione di energia elettrica (Terna). È impegnata in un altro progetto strategico importante che è la rete unica per dotare l'Italia di fibra ottica digitalizzando le procedure. Gualtieri non si sarebbe soffermato sui dettagli finanziari di Autostrade, come il prezzo. Via Goito dovrebbe avere il 40% al termine dell'acquisizione, 30% a testa Blackstone e Macquarie.

La delibera sul tavolo di Cdp nel cda straordinario di ieri sera, riguarda l'acquisizione da Atlantia dell'intera partecipazione in Aspi, in seguito al crollo del Ponte di Genova con la coda di inchieste giudiziarie e rimostranze politiche. «L'operazione è redditizia, c'è un mercato interessato come dimostrano le manifestazioni di interesse che sarebbero pervenute ad Atlantia», avrebbe detto il Ministro, «Cassa si candida a fare l'operazione avendo al fianco i privati». Ne è seguito un breve dibattito, nel quale Cabras che tra le fondazioni ha la quota più alta, avrebbe confermato di appoggiare la decisione, anche se ha segnalato la necessità a regime di diluire l'esposizione finanziaria di Cdp. E Gualtieri ne ha convenuto, facendo cenno ai contatti in corso con F2i tramite fondazioni e casse di previdenza, suoi sponsor.

Rosario Dimito

© RIPRODUZIONE RISERVATA

ARTICOLO NON CEDIBILE AD ALTRI AD USO ESCLUSIVO DI ANCE VENETO



Bonus facciate, c'è la proroga ma è giallo sui tempi del 110%

► La maxidetrazione durerà solo fino al 2021 ► Mancano le coperture finanziarie e si dovrà scontro nel governo sulla durata triennale attendere l'arrivo dei soldi del Recovery Fund

FORTE IRRITAZIONE NEL M5S, IL MONDO DELLE IMPRESE SOLLECITA IL PROLUNGAMENTO DELL'AGEVOLAZIONE IL CASO

ROMA Il governo promette che la proroga arriverà. Ma, almeno per ora, il superbonus al 110 per cento per la ristrutturazioni energetiche e sismiche degli edifici resta al palo. La misura rimarrà in vigore soltanto per il 2021. Niente allungamento di tre anni, come aveva chiesto a gran voce il ministro dello Sviluppo Economico Stefano Patuanelli, e come aveva promesso il vice ministro dell'Economia Antonio Misiani. O almeno sarà così fino a quando non ci sarà la certezza che la misura potrà contare sulle risorse europee del Recovery fund. Ieri il ministero del Tesoro ha provato a gettare acqua su una polemica diventata subito incandescente. «Il superbonus al 110%», hanno tuonato all'unisono i deputati grillini delle Commissioni Attività produttive e Ambiente della Camera, «è una misura rivoluzionaria che non a caso ha ispirato anche l'Europa: è impensabile non darle gambe prolungandola per almeno altri tre anni, anche se sarebbe ancora meglio renderla

strutturale». Persino il blog delle Stelle è intervenuto. «Il superbonus al 110%», cita il post messo on line dall'organo ufficiale del Movimento, «è un'opportunità unica per il benessere degli italiani e per l'economia del Paese: case più efficienti e sicure, città più belle, uno slancio all'edilizia e posti di lavoro, tutto questo potendo usufruire sulla maxi detrazione fiscale dei costi di diversi interventi e anche risparmiare sulle bollette». Vista la tempesta in arrivo, il ministero dell'Economia si è affrettato a far sapere «la proroga del superbonus è già stata decisa ma non era oggetto della legge di bilancio 2021». La tesi, insomma, è che la misura per il prossimo anno è coperta, l'ulteriore estensione «è prevista e avverrà con i fondi del Recovery Plan sulla base dell'allocazione delle risorse che verrà decisa». Ma non è un mistero che i grillini guardino con un certo sospetto alle mosse del ministro del Tesoro Roberto Gualtieri e al modo come sono state distribuite le risorse della manovra tra le richieste dei vari dicasteri.

LE BOZZE

Nelle bozze del Documento programmatico di bilancio inviato a Bruxelles (in pratica l'ossatura della manovra), sul fronte delle ristrutturazioni edilizie sono emersi diversi particolari. Il Te-

soro ha deciso la proroga di tutti i bonus in scadenza a fine anno. Compreso lo sconto fiscale del 90% per il rifacimento delle facciate degli edifici (il cosiddetto «bonus facciate»), oltre all'ecobonus al 50% e al 65% sull'efficiamento energetico (caldaie a condensazione, infissi, etc), il bonus mobili del 50% con il tetto a 10 mila euro, e il bonus al 50% per le ristrutturazioni edilizie con il limite a 96 mila euro.

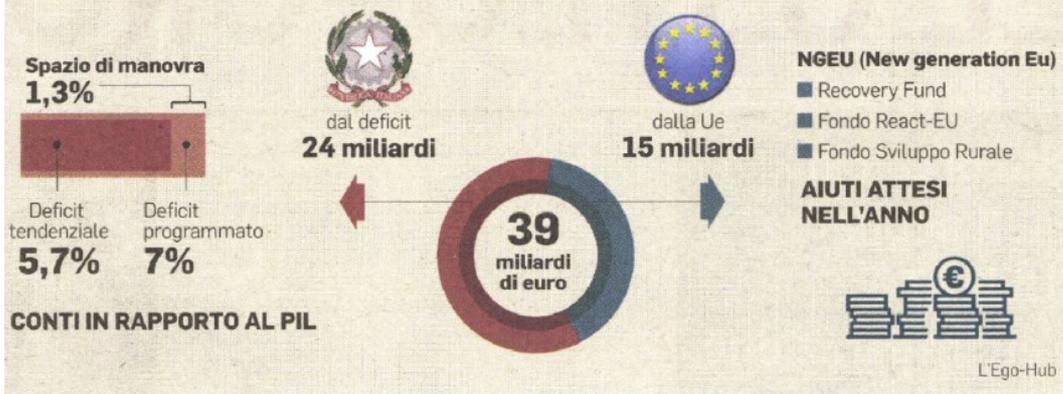
La preoccupazione per la sorte di una misura decisiva come il superbonus è diffusa tra le aziende e i proprietari. Stamattina è in programma (a distanza per le nuove restrizioni anti-Covid) l'assemblea dell'Ance, l'associazione dei costruttori, presente tra l'altro il ministro Patuanelli. Il tema sarà certamente tra quelli al centro dell'attenzione. Ieri si sono già fatte sentire le associazioni che rappresentano il comparto italiano dell'involucro edilizio (serramenti, facciate continue e schermature solari): «Le attuali scadenze temporali fanno sapere - rischiano di vanificare un processo virtuoso avviato dal governo che necessita di un periodo adeguato per affermarsi e per produrre i risultati auspicati». Ancora più laconico il presidente di Confedilizia Giorgio Spaziani Testa. Senza proroga, argomenta «sarebbe la fine dell'incentivo ancora prima della sua partenza».

Andrea Bassi

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Le risorse per la manovra 2021



«Autorità per la laguna, recepite le istanze ambientaliste»

► Le associazioni e i comitati si dicono abbastanza soddisfatti
LIDO

«Finalmente è stata istituita l'Autorità per la Laguna di Venezia. Bene che ci sia, ma vanno predisposti diversi miglioramenti. C'è ancora molto da fare. Siamo, però, soddisfatti che il Governo, nell'emendamento finale, pare che abbia accolto circa metà delle nostre osservazioni, 7 su 12». Esultano le associazioni Comitato Ambientalista Altro Lido (Caal), Estuario Nostro, Italia Nostra sezione di Venezia e Venezia Cambia. A parlare è l'architetto Marco Zanetti colui che ha preso in mano la questione e ha coordinato un tavolo di lavoro per lo studio e il miglioramento di quanto il Governo aveva inserito nel decreto di Ferragosto. Hanno preso parte ai lavori, con l'architetto Zanetti, altri tre esperti in materia ambientale: Stefano Boato, Antonio Rusconi e Roberto Casarin. La relazione finale è stata poi inviata, informalmente, alla senatrice Orietta Vanin del Movimento 5 Stelle, che ne ha ricavato alcuni emendamenti, e al sottosegretario alla Presidenza del Consiglio dei Ministri, Andrea Martella. Ed è stata proprio questa importante "sponda" istituzionale che ha permesso alle osservazioni di comitati e associazioni di "entrare" in Parlamento e di essere anche recepite. «Nella predisposizione del

Decreto legge approvato a Ferragosto - scrivono le associazioni - è mancata la consultazione della città e delle istituzioni locali. L'Autorità per la Laguna di Venezia è stata inserita scorrettamente in un decreto economico emergenziale». Gli aspetti positivi, però, messi in risalto sempre dalle stesse associazioni, non mancano. «Finalmente esiste una legge che si attendeva da anni nonostante le criticità; nel passaggio parlamentare sono stati introdotti grazie al contributo di quattro esperti e delle associazioni ambientaliste: viene dato un ruolo per il Ministero dell'Ambiente; c'è la considerazione per le Direttive acque, alluvioni, uccelli e habitat; del progetto di recupero morfologico della laguna. Vi è poi la considerazione dei piani di gestione delle aree speciali di conservazione della laguna; il compito di attuare le misure previste nei piani di gestione delle acque e del rischio alluvioni redatte dall'Autorità di Bacino Alpi Orientali. C'è anche riconoscimento del Sistema nazionale a rete per la protezione dell'ambiente; la presenza nel Comitato Consultivo anche del Segretario generale dell'Autorità di Bacino Alpi Orientali e, nell'ultimo passaggio parlamentare, come da noi chiesto sono state stralciate le competenze dell'Autorità per la Laguna di Venezia, per i rii interni cittadini e delle isole, che restano perciò giustamente in capo alle autorità locali e al Comune».

Lorenzo Mayer

© RIPRODUZIONE RISERVATA



AUTORITA' DELLA LAGUNA
Ambientalisti soddisfatti



LA GRANDE OPERA

Pedemontana, c'è il casello di Bassano Ovest

PAG 33



IL CANTIERE. Ormai completato il tracciato cittadino, il via libera sembra imminente

Pedemontana, è scattato il conto alla rovescia per aprire il casello ovest

**L'assessore Zonta: «Inaugurazione dello svincolo entro un mese»
L'attuale stato dei lavori fra punti nevralgici e opere già concluse**

Enrico Saretta

Sono mesi decisivi per la chiusura dei lavori nel tratto bassanese della Superstrada Pedemontana Veneta. I mezzi d'opera sono in azione su più punti e la nuova strada sta già assumendo la sua forma definitiva, come dimostra l'asfaltatura posata nel tratto tra Nove e il casello di Bassano Ovest, anche questo già completato. Restano però da risolvere ancora dei nodi nevralgici, soprattutto tra Rosà e Cassola, dove la viabilità sta subendo pesanti disagi. E non è finita. Basti pensare che, a ogni nuova apertura di tratti di strada, seguono interruzioni che ovviamente portano a nuove ripercussioni sul traffico. È il caso, ad esempio, di quanto sta accadendo a Cassola. Proprio in questi giorni è stata riaperta via Monsignor Caron e sempre nelle stesse ore è stata inserito un punto d'interruzione in via Rosà, per procedere con la costruzione di un nuovo ponte. Il sindaco di Rosà Paolo Bordignon e il collega di Cassola sono in contatto per prevedere un soluzione che permetta perlomeno di tutelare la mobilità dolce, ad esempio con la realizzazione di una pista ciclabile. Pedoni e ciclisti sono al centro anche dei pensieri dell'Amministrazione bassanese, che sta attendendo l'apertura dei tavoli tecnici per

discutere di come risolvere il problema degli attraversamenti nord-sud.

«Bisogna garantire il passaggio ciclopedonale attraverso la superstrada almeno in un punto tra Marchesane, viale De Gasperi e via Rambolina - afferma l'assessore ai lavori pubblici, Andrea Zonta - Per quanto riguarda il casello di Bassano Ovest, oramai è pronto, e nel giro di un mese dovrebbe aprire». È di questi mesi, inoltre, la riapertura a Cassola di via Andolfatto, con un sovrappasso nuovo di zecca al confine tra Romano e Mussolente. Sempre a Cassola restano ancora i dubbi circa la realizzazione di una delle principali opere compensative richieste alla Regione Veneto, e cioè il sottopasso ferroviario di via Kennedy.

«È un'opera strategica per il traffico della zona - riferisce il sindaco Maroso - Chiediamo a breve informazioni all'assessore regionale ai trasporti Elisa De Berti».

Nel vicino tratto di Mussolente, proprio in queste settimane è stata terminata la nuova rotatoria all'incrocio tra il Comune misquilese, quello di Cassola e Loria. La rotatoria insiste sulla strada 81 "Cendrole" e andrà a servire proprio il casello "Mussolente-Loria", che è già stato costruito. Una volta aperto il casello, questa nuova rotatoria sarà quindi uno snodo fondamentale. •



In zona Emisfero

Via Baggi verso il ripristino

Rosà, nell'ambito della costruzione della Pedemontana veneta, si è trovata coinvolta in importanti interventi legati alla mobilità veicolare. L'ultimo in ordine di tempo, riguarda la chiusura temporanea del collegamento di Rosà verso Cassola. Ma è prossima la riapertura del ponte in via Baggi, che verrà ad interessare la zona di Travettore e, contestualmente, tutto il Rosatese. «Per fine novembre, salvo imprevisti, dovrebbe riaprire il viadotto in via Baggi - spiega l'assessore alla viabilità Simone Bizzotto -, chiuso nel mese di aprile del 2019. Contestualmente era stata aperta la rotatoria su Ca' Dolfin, in modo tale da rendere

più fluido il traffico a Rosà che, altrimenti, visto che le arterie di collegamento con Bassano erano chiuse, rischiava di rimanere congestionato». Ritournerà così attivo il collegamento nord sud, precisamente da Rosà verso Bassano attraverso viale De Gasperi e viceversa. Il viadotto in via Baggi, che attraversa la Spv nelle vicinanze del centro commerciale Emisfero, era stato abbattuto per consentirne la ricostruzione di uno nuovo, che attraversa tanto la nuova superstrada quanto la complanare. «Nessun manufatto poteva essere riutilizzato - continua - Ecco perché è stato ricostruito, così come stato per la rotatoria su via Cà Dolfin». **E.R.**



Il tracciato della Spv appare ormai ovunque completato



Via Baggi e viale De Gasperi: apertura prevista per fine novembre



Il tratto bassanese verso ovest della Spv con la complanare. FOTO: CECCON



Il rettilineo della Spv appena oltrepassato il Brenta in direzione est



Il casello di Bassano ovest con la prospettiva del tracciato della Spv in direzione est già completato con i raccordi di ingresso e uscita e sulla destra il centro direzionale della Superstrada Pedemontana Veneta.



Il casello di Bassano Ovest affianca quello di Bassano Est situato in zona Borgo Tocchi ai confini tra Rosà e San Zeno di Cassola. Più a est c'è quello di Casoni-Loria. A ovest invece c'è il casello di Marostica.

Cessione del credito. Con Bologna Costruisce e CNA Costruzioni

Una proposta **chiavi in mano** che **tutela** il committente

Il cliente è sollevato da ogni responsabilità e i lavori sono affidati a imprese del territorio

Tra le tante proposte spuntate in pochi mesi sul mercato a proposito di lavori di riqualificazione mediante il Superbonus 110% e la cessione del credito, si distingue quella messa a punto dal consorzio Bologna Costruisce, che fa parte di una più ampia rete di consorzi presenti su tutto il territorio nazionale che si identifica nel marchio Riqualfichiamo l'Italia, frutto di un accordo nazionale tra CNA Costruzioni, Eni Gas & Luce e la società di consulenza Harley Dickinson.

Come suggerisce il nome stesso, il consorzio Bologna Costruisce è nato e ha sede a Bologna, ma opera su buona parte del territorio nazionale, forte di alcuni elementi distintivi che rappresentano un reale valore aggiunto non solo per le imprese aderenti, ma anche per i clienti finali, siano essi condomini o singoli proprietari immobiliari.

A spiegarne la formula è Enzo Ponzio, presidente di Bologna Costruisce e presidente nazionale di CNA Costruzioni. «Il primo elemento distintivo è che siamo in grado di offrire un servizio davvero completo, chiavi in mano. Ci occupiamo di tutto. Si comincia con le analisi preliminari per capire se ci sono le condizioni per beneficiare del Superbonus e in generale qual è il pacchetto di bonus fiscali più opportuno per il cliente, perché magari non tutto rientra nel 110% ma esistono anche altre agevolazioni che possono essere comunque vantaggiose. Successivamente ci occupiamo della progettazione preliminare ed esecutiva, e quindi dell'esecuzione dei lavori, fino a tutta la pratica per la cessione del credito, che viene rilevato da Eni Gas & Luce. Tutto questo con un unico interlocutore e un pacchetto certificato e garantito».

Proprio la garanzia per il committente è un fondamentale punto di forza.

«Siamo tra i pochissimi operatori a proporre l'acquisto del credito nella forma pro-soluta, ovvero sollevando il cliente finale da qualsiasi responsabilità in caso di problemi o controlli successivi. Normalmente invece l'acquisto

del credito viene proposto pro solvendo, il che vuol dire però che se qualcosa non va per il verso giusto nel complesso iter procedurale le imprese che eseguono i lavori o anche il fisco possono rivalersi sul cliente finale. Con la nostra formula, invece, il committente non ha davvero nessun pensiero. E voglio sottolineare che per quanto il meccanismo della cessione del credito sia assolutamente vincente, si tratta di una materia delicata: molto importante, ad esempio, è che vengano eseguite tutte le necessarie asseverazioni e, nel caso degli interventi sui condomini, che vengano rispettati determinati passaggi, fin dall'impostazione delle prime assemblee condominiali relative agli interventi da eseguire».

Nella vostra proposta è garantito anche chi esegue i lavori.

«Come ho detto il consorzio ha sede a Bologna ma operiamo anche in altre regioni d'Italia, utilizzando il sistema che si può definire "imprese a km zero" proprio perché i lavori vengono realizzati dalle imprese del territorio nel quale nasce il cantiere. Desidero sottolineare con forza questo punto perché il modello applicato non è quello, spesso ambiguo, del subappalto: nel nostro caso è direttamente l'impresa locale ad aggiudicarsi il lavoro e gestirlo come ritiene più opportuno, confrontandosi direttamente con il cliente. Il ruolo del consorzio è solo quello di fornire il supporto tecnico per tutta la gestione amministrativa e di partner in grado di rendere possibile la cessione del credito, che viene acquistato da Eni alla fine dell'intervento. Ciò, a conferma del fatto che lo scopo per cui è nato il consorzio (e la rete Riqualfichiamo l'Italia) è proprio quello di rendere protagonisti nel mercato della riqualificazione integrata - in particolare quello incentivato dal sistema dei bonus e Superbonus promosso dallo Stato e rivolto ad interi edifici o insieme di edifici - le piccole imprese locali, che da sole non avrebbero avuto la forza e le dimensioni per lavorare tramite la cessione del credito. Questo modello di intervento consente altresì ai condomini di affidare i lavori alla stessa impresa di fiducia che generalmente esegue la manutenzione ordinaria, con il vantaggio che quest'ultima conosce già l'edificio ed ha un rapporto di reciproca conoscenza e fiducia con il condominio stesso».

L'affidabilità è un tema sul quale Ponzio insiste.

«In questo momento ci sono tanti o-

peratori sul mercato della riqualificazione energetica e statica degli edifici che utilizzano l'opzione della cessione del credito e il cliente/condominio deve compiere una scelta che non è sempre facile. Il consiglio che mi sento di rivolgere a questi ultimi è quello di verificare innanzitutto quali siano le condizioni contrattuali proposte da chi si offre per realizzare l'intervento, con l'obiettivo di mettersi al sicuro da brutte sorprese che possono presentarsi dopo l'intervento e che possono anche mettere in discussione la reale fruibilità degli incentivi fiscali. Su questo versante il consorzio Bologna Costruisce può dimostrare un curriculum di tutto rispetto, avendo iniziato a lavorare con la formula della cessione del credito fin dal 2018, e cioè da quando è stata introdotta normativamente questa possibilità, e come referenza oggi possiamo già vantare di aver portato a termine ed a buon fine decine di cantieri consegnati con successo in quasi tutta Italia».

L'ultima considerazione riguarda proprio il successo immediatamente riscosso dal Superbonus.

«Ritengo che questa sia una grande opportunità, non solo per le imprese del settore ma per il Paese intero, sia sul piano dell'efficientamento energetico sia per la crescita economica che certamente assicurerà. Gli studi condotti dimostrano che ogni euro investito nel settore delle costruzioni ne genera 3,5 euro nel PIL: si tratta dunque di un settore fondamentale per le sue dimensioni e per l'indotto che mette in moto. Le costruzioni stavano finalmente uscendo, anche se lentamente, dalla lunga e devastante crisi iniziata nel 2008, quando la pandemia ha di nuovo bloccato il mercato, ricreando una grande incertezza. Va quindi dato merito al Governo di non aver voluto attendere, varando in tempi rapidi il Superbonus 110% che può diventare un importante volano per una seria politica economica e sociale sostenibile nel nostro Paese».





LE ORIGINI

I primi incentivi per gli interventi di riqualificazione degli immobili furono introdotti nel 1996 proprio su proposta di CNA.



Enzo Ponzio

Manovra, già in bilico il superbonus 110% durerà solo un anno

► Mancano le coperture per la versione a tre anni
Al fondo di perequazione Nord-Sud 4,6 miliardi

Andrea Bassi

Il governo promette che la proroga arriverà. Ma, almeno per ora, il superbonus al 110% per la ristrutturazioni energetiche e sismiche degli edifici resta al palo. La misura rimarrà in vigore soltanto per il 2021. Niente allungamento, Mancano le coperture per la versione a tre anni. Al fondo di perequazione Nord-Sud andranno 4,6 miliardi.

A pag. 7

La manovra

Bonus facciate, c'è la proroga ma è giallo sui tempi del 110%

► La maxidetrazione durerà solo fino al 2021 ► Mancano le coperture finanziarie e si dovrà
scontro nel governo sulla durata triennale attendere l'arrivo dei soldi del Recovery Fund

**FORTE IRRITAZIONE
NEL M5S, IL MONDO
DELLE IMPRESE
SOLLECITA
IL PROLUNGAMENTO
DELL'AGEVOLAZIONE**

IL CASO

ROMA Il governo promette che la proroga arriverà. Ma, almeno per ora, il superbonus al 110 per cento per la ristrutturazioni energetiche e sismiche degli edifici resta al palo. La misura rimarrà in vigore soltanto per il 2021. Niente allungamento di tre

anni, come aveva chiesto a gran voce il ministro dello Sviluppo Economico Stefano Patuanelli, e come aveva promesso il vice ministro dell'Economia Antonio Misiani. O almeno sarà così fino a quando non ci sarà la certezza che la misura potrà contare sulle risorse europee del Recovery fund. Ieri il ministero del Tesoro ha provato a gettare acqua su una polemica diventata subito incandescente. «Il superbonus al 110%», hanno tuonato all'unisono i deputati grillini delle Commissioni Attività produttive e Ambiente della Camera, «è una misura rivoluzionaria che non a caso ha ispirato anche

l'Europa: è impensabile non darle gambe prolungandola per almeno altri tre anni, anche se sarebbe ancora meglio renderla strutturale». Persino il blog delle Stelle è intervenuto. «Il superbonus al 110%», cita il post messo on line dall'organo ufficiale



del Movimento, «è un'opportunità unica per il benessere degli italiani e per l'economia del Paese: case più efficienti e sicure, città più belle, uno slancio all'edilizia e posti di lavoro, tutto questo potendo usufruire sulla maxi detrazione fiscale dei costi di diversi interventi e anche risparmiare sulle bollette». Vista la tempesta in arrivo, il ministero dell'Economia si è affrettato a far sapere «la proroga del superbonus è già stata decisa ma non era oggetto della legge di bilancio 2021». La tesi, insomma, è che la misura per il prossimo anno è coperta, l'ulteriore estensione «è prevista e avverrà con i fondi del Recovery Plan sulla base dell'allocatione delle risorse che verrà decisa». Ma non è un mistero che i grillini guardino con un certo sospetto alle mosse del ministro del Tesoro Roberto Gualtieri e al modo come sono state distribuite le risorse della

manovra tra le richieste dei vari dicasteri.

LE BOZZE

Nelle bozze del Documento programmatico di bilancio inviato a Bruxelles (in pratica l'ossatura della manovra), sul fronte delle ristrutturazioni edilizie sono emersi diversi particolari. Il Tesoro ha deciso la proroga di tutti i bonus in scadenza a fine anno. Compreso lo sconto fiscale del 90% per il rifacimento delle facciate degli edifici (il cosiddetto «bonus facciate»), oltre all'ecobonus al 50% e al 65% sull'efficientamento energetico (caldaie a condensazione, infissi, etc), il bonus mobili del 50% con il tetto a 10 mila euro, e il bonus al 50% per le ristrutturazioni edilizie con il limite a 96 mila euro.

La preoccupazione per la sorte di una misura decisiva come il superbonus è diffusa tra le

aziende e i proprietari. Stamattina è in programma (a distanza per le nuove restrizioni anti-Covid) l'assemblea dell'Ance, l'associazione dei costruttori, presente tra l'altro il ministro Patuanelli. Il tema sarà certamente tra quelli al centro dell'attenzione. Ieri si sono già fatte sentire le associazioni che rappresentano il comparto italiano dell'involucro edilizio (serramenti, facciate continue e schermature solari): «Le attuali scadenze temporali - fanno sapere - rischiano di vanificare un processo virtuoso avviato dal governo che necessita di un periodo adeguato per affermarsi e per produrre i risultati auspicati». Ancora più laconico il presidente di Confedilizia Giorgio Spaziani Testa. Senza proroga, argomenta «sarebbe la fine dell'incentivo ancora prima della sua partenza».

Andrea Bassi

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Le risorse per la manovra 2021



Slitta a oggi il cda di Atlantia per valutare la proposta. I dubbi della Fondazioni mentre Tci sale al 10%

Aspi, l'offerta di Cdp parte senza il prezzo E i fondi esteri chiedono di contare di più

IL CASO

Teodoro Chiarelli

Tanto tuonò che... non piovve. Anche ieri non è arrivata una parola definitiva su Aspi. Anzi, la sensazione è che oggi arriveranno nuove turbolenze. Il consiglio di amministrazione di Cassa Depositi e prestiti sul caso Autostrade si è riunito solo in tarda serata, alle ore 19, ed è andato avanti fino alle 20.30. A sua volta il cda di Atlantia, convocato per esaminare l'offerta di Cdp sull'88% di Aspi in partnership con i fondi Macquarie e Blackstone, è rimasto aperto due ore e mezza a partire dalle 18 ed è stato riconvocato per questa mattina.

Cdp e i due fondi australiano e Usa hanno presentato (confermando le anticipazioni de La Stampa) un'offerta preliminare e non vincolante come aveva chiesto la holding infrastrutturale controllata al 30% dalla famiglia Benetton attraverso Edizione. E intanto irrompe il fondo inglese Tci che annuncia di essere salito al 10% di Atlantia, diventando il secondo azionista della finanziaria: un chiaro segnale di voler dire la sua sull'operazione e di voler contare.

Cdp, Macquarie e Blackstone hanno preso tempo: entro il 28 ottobre firmeranno un accordo fra di loro e a partire da quella data chiedono che scattino le 10 settimane di tempo per effettuare la due diligence e presentare l'offerta definitiva e vincolante. Per questo Cdp vorrebbero che venga spo-

stata l'assemblea del 30 ottobre di Atlantia convocata per il via libera alla procedura dual track (la scissione con offerta sul mercato). Si profila la costituzione di un veicolo societario in cui confluirebbe l'88% di Aspi cui Cdp partecipa con il 40% delle azioni, mentre i fondi americano e australiano avrebbero il 30% ciascuno. Il restante 12% di Aspi invece resterebbe nelle mani della tedesca Allianz e del fondo cinese Silk Road Fund. I 3.000 chilometri di rete autostradale sarebbero ampiamente controllati da fondi esteri, per una quota vicina al 70%. Eventuali ingressi di altri soci italiani avverrebbero in un secondo momento. Il punto di caduta per Cdp sarebbe avere una quota complessiva di Aspi intorno al 30% in trasparenza, che le consentirebbe di comandare lo stesso, sul modello di quanto avviene con Terna e Snam. Sarà sufficiente questa proposta per la holding dei Benetton che deve fare i conti con i suoi azionisti esteri?

La proposta elaborata da Cdp non conterrebbe i tre elementi che Atlantia ritiene di dover valutare per decidere i passi successivi: il prezzo, il modello utilizzato per definirlo e la correzione massima al ribasso che il valore potrebbe avere al termine delle 10 settimane di due diligence. Da quanto risulta, non sono state fornite indicazioni di prezzo. Le indiscrezioni circolate nei giorni scorsi parlano di una valorizzazione di Aspi di circa 9 miliardi di euro, tra capitale e debito, che si tradurrebbe per l'88% in una cifra di poco infe-

riore agli 8 miliardi. Si è scelta un'architettura più semplice che nei piani precedenti. Resta il fatto che ieri il consiglio di Cdp si è incartato proprio su due questioni fondamentali: la governance e il prezzo. Sembra che i fondi esteri non gradiscano una governance sbilanciata su Cdp, pur avendo loro, insieme, la maggioranza azionaria della società. Inoltre, le Fondazioni azioniste di Cdp hanno espresso perplessità sul loro mancato coinvolgimento nell'operazione e in particolare sul fatto che F2i sia stata lasciata, per ora, fuori dalla porta. Perplessità che si è tradotta in interventi malpanciaisti in consiglio che hanno contribuito ad allungare i tempi e non hanno consentito a Cdp e ai due fondi di firmare un accordo. E veniamo a Tci. Il fondo inglese ha aumentato significativamente la propria partecipazione in Atlantia, portandola oltre la soglia rilevante del 10% (deteneva finora il 6-7% sotto forma di derivati che ha riscattato per rafforzare i propri diritti di voto). Il fondo guidato da Chris Hohn starebbe consolidando la propria posizione per avere maggiore peso nell'assemblea dei soci del prossimo 30 ottobre, soprattutto nel caso in cui venga ricevuta un'offerta non soddisfacente da parte di Cdp. Tci nei mesi scorsi ha fatto una valutazione di Aspi indicando una forbice tra 11 e 12 miliardi di euro per il 100% del capitale. Secondo Tci, senza un processo competitivo e di un'offerta attrattiva, sarebbe preferibile la scissione e quotazione di Aspi in Borsa. —

© RIPRODUZIONE RISERVATA





La sede della società "Autostrade per l'Italia" a Roma

PER CONIUGARE CRESCITA, LAVORO E AMBIENTE SERVE UN PIANO CASA

di **Giuseppe Bonomi**

GLI INVESTIMENTI IN ISTRUZIONE E SANITÀ VANNO AFFIANCATI DA MISURE A IMPATTO IMMEDIATO

Sia pur nel cupo contesto in cui viviamo, mi sento ancora ottimista. Non perché sia “un pessimista disinformato”, ma perché credo ancora nelle persone, nelle loro capacità a concepire idee e a trasformarle in progetti.

Nonostante questa premessa, temo che non abbiamo ancora la piena percezione degli effetti nefasti della pandemia. Il combinato disposto della caduta verticale del Pil per il 2020 (-10% per il Centro studi Confindustria), il suo impatto occupazionale (-410mila posti) e l'esplosione del debito pubblico (158% del Pil nelle ottimistiche previsioni del governo) tratteggia un quadro da dopoguerra. Un quadro che si colloca da un lato sullo sfondo di un Paese a crescita asfittica da oltre vent'anni con livelli di ricchezza attuali ancora inferiori a quelli pre-crisi 2008 e, dall'altro, nella prospettiva di tempi di ripresa «lungi, scostanti e altamente incerti» come affermato dal Fondo monetario.

Gli ultimi decenni dimostrano come gli shock tendano a ripetersi e ad assumere valenza globale. Occorre quindi certamente ragionare su come costruire resilienza rispetto ai futuri eventi negativi, ma senza trascurare l'importanza di provvedimenti che producano anche effetti positivi nel breve termine. Del resto mi sembra questo lo spirito con il quale la Commissione europea ha battezzato l'insieme delle misure per la ripresa proprio Next Generation Eu, segnando una radicale inversione di tendenza rispetto all'intervento pubblico in economia e rappresentando un ottimo viatico per non interrompere il flusso di investimenti privati.

Dopo la svolta compiuta dalla Commissione von der Leyen con l'appoggio del presidente francese

Emmanuel Macron e della cancelliera tedesca Angela Merkel, nel nostro Paese ci si sta affannando nella raccolta centinaia di progetti asseritamente meritevoli di essere finanziati con risorse pubbliche. Contestualmente si sono sviluppati dibattiti sui benefici della digitalizzazione, dell'innovazione tecnologica, ecc. Riflessioni e progetti assolutamente condivisibili, talvolta lapalissiani, ma che raramente affrontano quello che credo sia il problema principale su cui concentrarci oggi: l'adozione di misure destinate a produrre impatti positivi nel brevissimo termine.

Senza pretese di esaustività, provo a dare il mio contributo, utilizzando lo “strabismo virtuoso” del buon manager: da un lato l'attenzione quasi ossessiva alla messa in sicurezza del presente e dall'altro uno sguardo rivolto al domani.

Vedo tre direttrici sulle quali indirizzare prioritariamente le risorse. Due sono già ampiamente trattate dal dibattito in corso: istruzione e sanità, settori decisivi per generare resilienza e garantire risultati sul medio-lungo termine. La terza è il settore che conosco meglio, sul quale mi soffermo: quello della filiera dell'edilizia, più efficace invece nel generare effetti sul breve termine.

L'industria delle costruzioni include tutte le attività volte a realizzare infrastrutture, immobili e impianti industriali. In Italia pesa per l'8% del Pil ed è una leva straordinaria per l'attivazione rapida di una gamma molto ampia di economie nel 90% degli altri settori. Inoltre, le costruzioni sono sempre più oggetto di radicale innovazione: digitalizzazione e industrializzazione dei processi, nuovi materiali, internazionalizzazione. Infine, il rinnovo di infrastrutture e immobili è una chiave per generare resilienza e perseguire obiettivi di sostenibilità ambientale.

Nei giorni scorsi su questo giornale si è parlato di una moderna riedizione del “Piano Fanfani”. Credo sia un riferimento opportuno e foriero di riflessione. La principale finalità del piano Ina-Casa era fronteggiare la grave crisi sociale post-bellica attraverso una

leva di crescita rapida ed efficace. Un'esigenza analoga a quella che ci si presenta oggi.

Il rinnovo del patrimonio abitativo può costituire il terreno più adatto a misure che integrino effetti economici, ambientali e sociali. È utile ricordare che più del 50% delle case in cui vivono gli italiani è stato costruito oltre 50 anni fa.

Oggi naturalmente dobbiamo procedere senza ulteriore consumo di suolo, concentrandoci su operazione di rigenerazione urbana, offrendo risposte più adeguate sotto il profilo ambientale e sociale. C'è bisogno di operatori che abbandonino quella logica di offerta basata puramente sui volumi, responsabile di quote insostenibili di invenduto che hanno indebolito il settore e contribuito al degrado urbano. La nuova offerta deve rivolgersi di più al mercato delle locazioni, affiancando il bene-servizio casa a una gamma di altri servizi capace di adattarsi ai bisogni diversi espressi da comunità sempre più articolate e a percorsi di vita meno lineari di un tempo.

Alcuni anni di lavoro nel settore mi fanno credere che questa sia una via percorribile, su cui esiste maturità da parte della domanda quando dell'offerta. Serve solo che il governo e Parlamento agiscano su pochi nodi di carattere normativo e procedurale per consentire a investitori e imprese di operare efficientemente.

Ho tre concretissime proposte che esporrò a breve su queste pagine e che mi piacerebbe che potessero essere accolte in tempi compatibili con l'urgenza dettata dal contesto.

Amministratore delegato Milano-Sesto

© RIPRODUZIONE RISERVATA





Leader Dc.

Amintore Fanfani
(1909-1999)

fu più volte
presidente
del Consiglio,
ministro
e segretario
della Dc.

Nel 1948, quando
era ministro
del Lavoro
e della Previdenza
sociale, diede
impulso al piano
Ina-Casa per la
realizzazione di
alloggi economici.

Superbonus Professionisti sotto pressione a causa dell'eccesso di responsabilità

Giuseppe Latour

— a pag. 30

IL SUPERBONUS DEL 110% — 12

I tecnici

Superbonus, professionisti sotto il peso responsabilità

Per architetti, geometri, ingegneri e periti industriali ancora molti ostacoli al potenziale espansivo del 110%. Servono chiarimenti più lineari e nuove regole sulle assicurazioni, insieme a una stabilizzazione fino al 2025

Giuseppe Latour

Un limite temporale, quello del 31 dicembre 2021, ormai palesemente insostenibile. Un assetto ancora difficile da comprendere per le polizze assicurative. Un eccesso di documentazione da presentare (oltre 30 tra asseverazioni e materiale tecnico vario, secondo il conteggio della Rete delle professioni tecniche). E, sullo sfondo, un magma di chiarimenti di soggetti diversi, tra i quali è difficile orientarsi.

Per i professionisti tecnici il nuovo superbonus al 110% è fonte, contemporanea, di opportunità lavorative, ma anche di una valanga di dubbi, molti dei quali potranno essere risolti solo da prossime modifiche normative. Tanto che proprio la Rete delle professioni tecniche (Rpt), la sigla che riunisce molte delle categorie interessate dalla nuova agevolazione, ieri ha sottolineato in una nota ufficiale come, nonostante i chiarimenti delle ultime settimane, restino «elementi che ostacolano il potenziale effetto espansivo» del 110%.

Il primo è quello dei tempi. La scadenza del 2021 non regge, di fronte a interventi che richiedono, specialmente in condomini di grandi dimensioni, un tempo congruo solo per comprendere come muoversi e quali interventi realizzare. Serve un arco temporale maggiore, che consenta una programmazione vera: la richiesta è di arrivare al 2025.

Messa a posto la cornice, poi, bisognerebbe muoversi per risolvere questioni più materiali, ma altrettanto rilevanti. Come quella evocata dal presidente del Consiglio nazionale degli architetti, Giuseppe Capochin: «C'è un grande problema di liquidità per i professionisti. Con l'assetto attuale del 110%, rischiano di fare la diagnosi e il progetto senza avere compensi, se non al termine dei lavori. Viste le difficoltà di questa fase, servirebbero delle norme per spezzare questo meccanismo».

Un tema rilevante, perché si incrocia con quello del carico documentale. Certificazioni, asseverazioni, visure e attestazioni varie compongono una massa di almeno trenta documenti di competenza del tecnico o dei tecnici incaricati, se-

condo la Rpt.

Su questi adempimenti, poi, pesa il macigno delle responsabilità e, quindi, delle polizze assicurative. Va ricordato, infatti, l'obbligo per i professionisti di disporre di adeguata copertura assicurativa per un massimale non inferiore ai 500mila euro: in molti casi, per questo, sarà necessario sottoscrivere una polizza nuova.

Un onere sul quale il presidente del Consiglio nazionale degli ingegneri, Armando Zambrano chiede che «venga chiarito che l'Rc professionale già sottoscritta dai professionisti è valida e contempla anche le responsabilità collegate all'asseverazione. Di fatto, sarebbe sufficiente un'estensione della polizza per coprire anche il 110%».



Dir. Resp.: Fabio Tamburini

Tiratura: 94605 - Diffusione: 146178 - Lettori: 745000: da enti certificatori o autocertificati

Impostazione condivisa dal vicepresidente del Consiglio nazionale dei geometri, Ezio Piantadosi: «Basta una semplice operazione di rimodulazione delle polizze». Ma Savoncelli introduce anche un altro tema, quello dei chiarimenti legati al 110%: «Abbiamo chiesto ufficialmente che ci sia un interlocutore unico, senza la moltiplicazione che viviamo oggi. Con l'assetto attuale è difficile orientarsi tra le diverse indicazioni che arrivano». Una posizione che guarda anche al progetto del ministro dello Sviluppo economico, Stefano Patuanelli di varare un testo unico dei bonus edilizi.

Anche perché, come spiega il presidente del Consiglio nazionale dei periti industriali, Giovanni Esposito, in questi giorni i dubbi si stanno moltiplicando: solo la sua categoria ha inviato 38 quesiti differenti all'Enea. «In questo contesto - racconta - sarebbe essenziale introdurre una sorta di ravvedimento operoso per le piccole difformità nelle pratiche».

Sarebbe cioè necessario dare ai professionisti un termine congruo, dal momento della conclusione dei lavori, entro il quale autodenunciare eventuali errori di lieve entità nella compilazione delle diverse forme di attestazione. Procedendo, poi, a sanarli.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

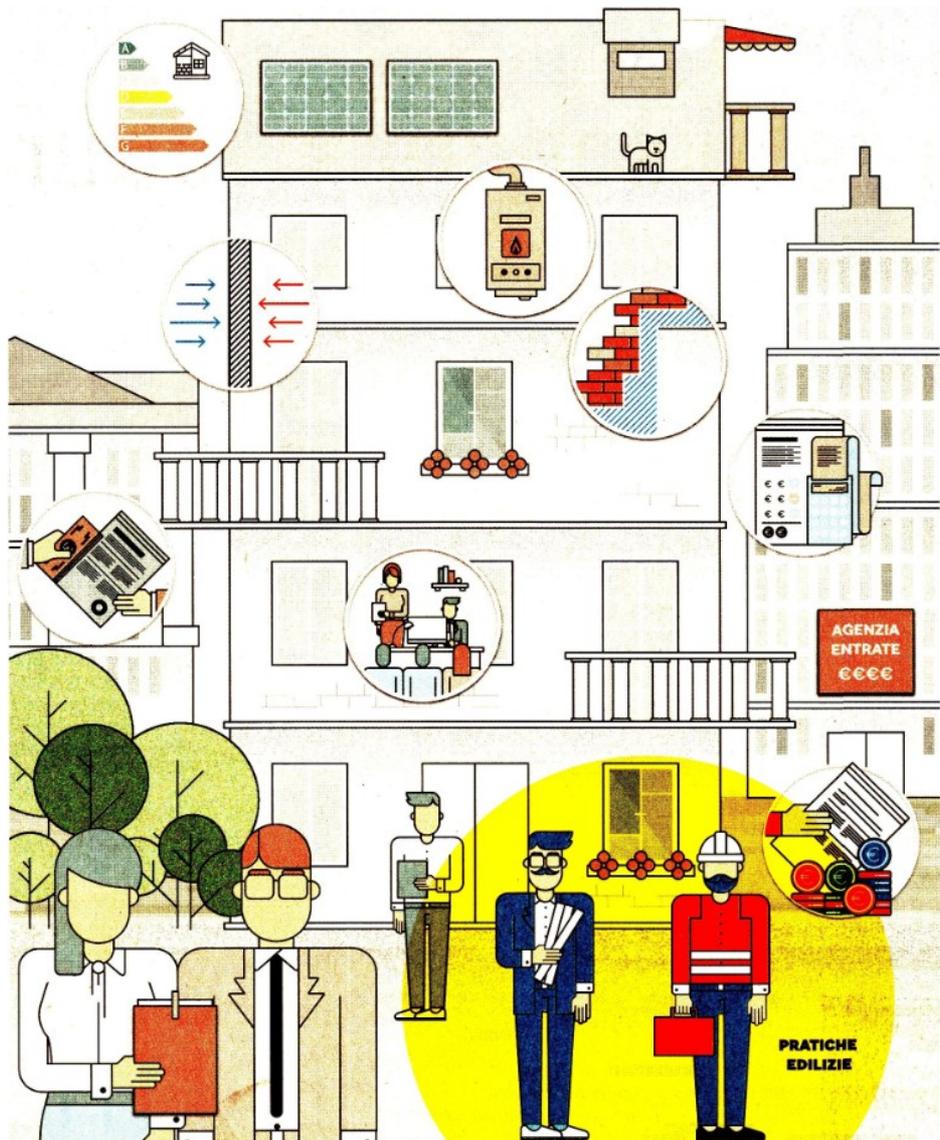


L'appuntamento

Proseguono gli approfondimenti che due volte alla settimana (il martedì e il venerdì) saranno dedicati ad analizzare casi concreti legati all'applicazione del nuovo superbonus

Testo unico.

Il ministro dello Sviluppo economico, Stefano Patuanelli ha lanciato nei giorni scorsi la proposta di un testo unico che contenga tutte le norme in materia di bonus edilizi



ARTICOLO NON CEDIBILE AD ALTRI AD USO ESCLUSIVO DI ANCE VENETO

Tornano le tariffe dei tecnici per i lavori post sisma

PROFESSIONI

Il commissario Legnini: i parametri giudiziari valgono anche per i privati

Giuseppe Latour

Equo compenso per i professionisti nei lavori privati di ricostruzione post sisma. È quanto prevede l'ordinanza 108, da poco in vigore, firmata dal commissario straordinario alla ricostruzione relativa al sisma 2016, Giovanni Legnini. Un precedente molto rilevante in prospettiva futura.

Il testo, sul quale l'otto ottobre scorso era stata raggiunta l'intesa unanime della Cabina di coordinamento con i presidenti delle Regioni e i rappresentanti dei Sindaci, recepisce così i dettagli di una convenzione siglata con la Rete delle professioni tecniche (Rpt).

L'ordinanza 108 impone, nel dettaglio, che i compensi professionali nella ricostruzione privata siano determinati in base all'articolo 57 del decreto 104/2020, che fa riferimento proprio alle tabelle dell'equo compenso definite dal ministero della Giustizia, scontate però del 30 per cento.

Si tratta, come detto, di un precedente molto rilevante. Per i lavori di competenza delle pubbliche amministrazioni - ricorda proprio la Rpt in una nota - «con l'approvazione del decreto fiscale 2017 e con la successiva legge di Bilancio 2018 è stato adottato il Dm 17 Giugno 2016 come base di riferimento per gli affidamenti di incarico». Una previsione che ha impatto, ovviamente, anche sulla ricostru-

zione post sisma del 2016.

Diversa, invece, la situazione per le prestazioni svolte in ambito privato. A seguito dell'abolizione dei minimi tariffari, infatti, ormai dal 2006 non c'è un parametro di riferimento.

Adesso, con una norma inserita nel decreto agosto e recepita dall'ordinanza, è stata ufficializzata l'adozione del Dm 140/2012 come riferimento per le prestazioni professionali da riconoscere nell'ambito della ricostruzione privata, anche se con uno sconto del 30%.

«Le nuove tariffe - spiega il commissario Giovanni Legnini - erano attese da tempo dai professionisti, e ora ci sono tutte le condizioni perché i tecnici accelerino la presentazione dei progetti e si aprano i cantieri».

Per la Rete si tratta di «un primo riconoscimento concreto e reale di un compenso equo previsto da una norma certa come il Dm 140/2012, da utilizzare come base per la definizione delle prestazioni svolte dalle professioni tecniche nell'ambito della ricostruzione privata post sisma 2016».

Le nuove tariffe, che dovrebbero essere mediamente più vantaggiose per i professionisti, soprattutto sui lavori di importo più piccolo, si applicano a tutti i progetti presentati a partire dal 15 agosto del 2020, data di entrata in vigore del decreto 104/2020. L'ordinanza prevede anche che l'equo compenso possa essere applicato alle vecchie domande di contributo che aderiscono al regime semplificato dell'ordinanza 100, entro il 14 novembre 2020.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



APPIANI, AFFITTO TROPPO CARO
LA QUESTURA VERSO IL TRASLOCO

PASSERINI / PAGINA 20

RISIKO IMMOBILIARE, NASCE LA QUARTA FASE

La Questura vuole lasciare l'Appiani Affitto troppo caro, si costruirà la sede

La Polizia ha due anni di contratto alla Cittadella delle Istituzioni, ma si pensa già al trasloco per abbattere i costi

Il futuro della Questura non passa per l'ex Appiani dove la Polizia e la Polstrada sono inquilini del torrione A da 9 anni, con scadenza di contratto tra fine 2002 e inizio 2023. Con tanto di uffici, park e garage, sale operative, e alloggi di servizio per questore e dirigenti.

Non è la prima volta che se ne parla, ma questa volta diversi elementi confermano la volontà di studiare, per la prima volta, la fattibilità di una nuova sede per i circa 220 dipendenti della Polizia e della Polstrada trevigiane (commissariato di Conegliano escluso).

Questura e piani alti del ministero degli Interni - il cui rappresentante territoriale per la Marca è il prefetto - ritengono oneroso restare inquilini della Cittadella delle Istituzioni di proprietà di Fondazione Cassamarca, e spingono per una nuova sede.

E qui sta il punto più rilevante delle voci che si rincorrono da qualche settimana, non escludendo la costruzione ex novo di una sede su una superficie non inferiore a 10 mila metri quadrati, sulla scia di quanto realizzato negli ultimi anni in diversi capoluoghi italiani.

Opzione che avrebbe fatto scattare il coinvolgimento del Comune, sondato a quan-

to trapela in via non ufficiosa.

Dall'amministrazione comunale si leva un muro di massimo riserbo (c'era chi parlava persino di un atto ufficiale), ma è significativo che il sindaco Mario Conte, nel suo disegno di sviluppo della città, non abbia recentemente escluso una quarta fase del grande risiko immobiliare delle istituzioni e delle funzioni del capoluogo, che passerebbe anche per la nuova, futura collocazione della Questura. E già si parla di un'area comunale da offrire a prefettura e ministero.

Il grande risiko immobiliare, dunque, evolve: nato fra Comune, Fondazione Cassamarca e Provincia nel 1998, sindaco Gentilini, è stato rivisto successivamente sia ai tempi di Gobbo (fra primo e secondo mandato) sia da Manildo, fra 2014 e 2015. Evoluzioni, revisioni e dietrofront che hanno intaccato pesantemente il disegno originario - basti pensare che né prefettura né la Camera di Commercio si sono infine trasferite all'Appiani - e che hanno lasciato contenziosi, destinazioni irrisolte (villa Franchetti a Preganziol) e revisioni in corso (vedi gli spazi dell'Università).

Per ora siamo a idee e progetti, ma è certo che i conti

dell'affitto - si parla di non meno di 800 mila euro l'anno, a carico dello Stato - inducono a gettare le basi di una nuova sede, il cui costo sarebbe ammortizzato in un decennio e poco più. Senza dimenticare che più volte, in passato, i sindacati delle forze dell'ordine avevano rilevato carenze e insufficienze del torrione dell'Appiani, criticando le lusinghiere dichiarazioni dell'allora questore Carmine Damiano.

La storia dice che Fondazione Cassamarca, progettando la Cittadella Appiani oggi messa in discussione, gettò un salvagente fondamentale a suo tempo soprattutto a Polizia e Guardia di Finanza, allora in sedi chiaramente inadeguate, rispettivamente i palazzi Gritti e Barea Toscan di via Carlo Alberto e lo splendido edificio medievale di via Riccati.

Ma oggi un trasloco della Questura, per quanto più futuribile rispetto ai trasferimenti di Finanza ed Entrate verso la ex caserma Salsa di Santa Maria del Rovere, rimetterebbe in discussione l'identità dell'intera Cittadella.

La "Treviso 2" pensata allora da Dino De Poli, con Zaia e Gentilini, e nata fra 2009 e 2011, potrebbe già essere archiviata fra pochi anni. —

ANDREA PASSERINI

ARTICOLO NON CEDIBILE AD ALTRI AD USO ESCLUSIVO DI ANCE VENETO





IL PUNTO

Quattro torri Una è vuota e un'altra presto lo sarà

La questura, dal 2011, occupa un torrione dell'ex Appiani. Un altro è vuoto (doveva entrarci Camera di Commercio), un altro è occupato da Finanza ed Entrate, attese però in pochi anni all'ex Salsa.



L'ingresso della Questura, al torrione A della cittadella Appiani, sotto il questore Vito Montaruli e il torrione con gli uffici di Polizia e Polstrada

ARTICOLO NON CEDIBILE AD ALTRI AD USO ESCLUSIVO DI ANCE VENETO

Alloggi di lusso nei palazzi storici Setten cambia il volto del centro

Dopo il recupero di Palazzo Doni la ditta valuta altri progetti: «I compratori? Avvocati e imprenditori»

Un centro storico per facoltosi proprietari, in grado di acquistare alloggi in palazzi storici rimasti vuoti e ristrutturati. Il restauro di Palazzo Doni, che partirà a novembre con progetto di Iniziative Genuine e lavori della Setten Genesis Spa, finanziato da una particolare operazione di crowdfunding in cui gli investitori partecipano agli utili, potrebbe essere un modello da ripetere in altri storici immobili del centro, rimasti vuoti per la fuga dei residenti e, ultimamente, per il crollo del turismo, dopo che molti spazi erano stati frettolosamente convertiti a bed and breakfast o AirBnB.

CHI COMPRA IN CENTRO

Uno dei tre alloggi di lusso che saranno ricavati a Palazzo Doni è già stato venduto. Identikit, ovviamente, riservatissimo: «I compratori in queste operazioni sono privati, di solito professionisti o imprenditori» spiega Federico Setten, amministratore della Iniziative Genuine, «l'obiettivo era ridare vita a questo edificio storico creando unità residenziali molto riservate».

Uno schema ripetibile in tutto il centro storico? «Sì, stiamo valutando altri immobili in centro. Treviso è una città dinamica, la richiesta c'è ancora. Certo, non sono mai operazioni semplicissime: alcuni edifici storici hanno conformazioni particolari o ingressi molto "sacrificati" che difficilmente si prestano alla conversione in alloggio, individuare oggetti di tipo cielo-terra come Palazzo Doni non è facile, ma la richiesta c'è». Soprattutto dopo il lockdown: «Assistiamo a uno slancio nelle compravendite e nelle richieste di ristrutturazioni, da capire se è qualcosa di strutturale o un semplice "effetto molla". I valori sono ancora stabili, ma c'è una più accentuata ricerca della qualità, l'abitazione non è più soltanto uno spazio in cui andare a dormire». E la spinta decisiva potrebbe darla il super ecobonus al 110%: «C'è molto fermento, anche se interessa soprattutto condomini preesistenti ed edifici energivori già abitati, con necessità di lavorare su involucro e impiantistica».

IL RECUPERO DI PALAZZO DONI

A novembre partirà il restauro di Palazzo Doni in Piazza Matteotti, edificio del XVII secolo nel quale saranno ricavati tre appartamenti extra lusso: «È da un anno e mezzo che lavoriamo sugli aspetti procedurali, è un edificio con tante parti nobili da conservare e recuperare» continua Setten. «La sfida è intervenire con un restauro conservativo delicato, cercando di trasformare e potenziare l'edificio dal punto di vista energetico, portandolo in classe A». Tre unità abitative: «Al piano terra c'è un androne con una piccola unità che sarà un ufficio anche autonomo con accesso diretto, ai piani superiori una unità per piano. Il primo piano è ricco di affreschi e decorazioni, l'ultimo una copertura con capriate in legno e altezze importanti, che avrà bisogno di un layout ex novo; il secondo ha molti vincoli, con salone passante, meno affrescato ma sempre di grandissimo valore». —

ANDREA DE POLO

© RIPRODUZIONE RISERVATA





A sinistra Federico Setten, amministratore di Iniziative Genuine, a destra Gino Zorzo, direttore generale