

Rassegna del 29/10/2020

ASSOCIAZIONI ANCE

29/10/2020	Sole 24 Ore	15 Appalti, progettazioni in ripresa (+35%) «Ma servono nuove semplificazioni»	Santilli Giorgio	1
29/10/2020	Sole 24 Ore	21 Informazione promozionale - Cantieri con il Durc per congruità	...	3

SCENARIO

29/10/2020	Arena	15 Tav, il Comune insiste per avere il sottopasso	Giardini Enrico	4
29/10/2020	Arena	15 Cavalcavia di viale Piave Due milioni e mezzo per il consolidamento	E.G.	6
29/10/2020	Corriere del Mezzogiorno Puglia	5 La colata di cemento che divide Taranto - Tre hotel vicino al nuovo ospedale Legambiente: «Colata di cemento»	Bechis Cesare	7
29/10/2020	Corriere del Veneto Venezia e Mestre	11 Slitta il parere sulla bretella Italia Nostra: iter illegittimo	gi.co.	9
29/10/2020	Corriere di Verona	8 Central Park, il Comune vuole il sottopasso - Sottopasso per il Central Park pressing del Comune su Roma	Aldegheri Lillo	10
29/10/2020	Gazzettino	15 Atlantia, no a Cdp nuovo rinvio per Autostrade - Autostrade, Cdp non convince ma Atlantia rinvia la scissione	Dimito Rosario	12
29/10/2020	Gazzettino Venezia	10 Aiuti alle imprese edili per il Superbonus	...	14
29/10/2020	Gazzettino Venezia	11 L'antico borgo fa slittare la bretella	Trevisan Elisio	15
29/10/2020	Giornale di Vicenza	19 «Superbonus: siamo pronti ad acquistare i crediti fiscali»	...	17
29/10/2020	Nuova Venezia	18 Lunata di San Nicolò indaga la Finanza per danno erariale - Lunata di San Nicolò possibile danno erariale indaga la Finanza	Vitucci Alberto	18
29/10/2020	Nuova Venezia	18 Tra Spitz e Zincone "luna di miele" finita? Lettera del commissario sui costi Mose	A.V	21
29/10/2020	Nuova Venezia	19 Manca il progetto della porta laguna La conca non sarà pronta a fine 2021 L'impresa: «Termine irrealizzabile»	...	23
29/10/2020	Nuova Venezia	24 Tessera, alt alla bretella Italia Nostra fa appello al ministro e all'Unesco	Vitucci Alberto	25
29/10/2020	Nuova Venezia - Mattino di Padova - Tribuna di Treviso	15 Atlantia gela la Cdp «Trattiamo sull'offerta ma niente esclusiva»	Teo.Chi	26
29/10/2020	Repubblica Palermo	9 L'Ance mette in vendita palazzo De Seta	Nicolosi Eugenia	27
29/10/2020	Resto del Carlino Rovigo	10 Crac dell'outlet, debito di 51 milioni	Tosetti Mario	28
29/10/2020	Sole 24 Ore	15 Rapallo, firmato l'accordo per ricostruire il porto	Dezza Paola	30
29/10/2020	Sole 24 Ore	25 Speciale Telefisco. Superbonus 110%: le risposte dell'agenzia delle Entrate - Superbonus, con l'uso promiscuo la detrazione è tagliata a metà	Gavelli Giorgio	31
29/10/2020	Sole 24 Ore	25 Si cumulano i massimali di spesa di ogni intervento - I camini e le stufe considerati impianti termici	...	32
29/10/2020	Sole 24 Ore	27 Ecologia & Ambiente - Ecosostenibilità: il futuro dell'imprenditoria	...	36
29/10/2020	Sole 24 Ore	21 Informazione promozionale - Superbonus 110%, tra opportunità e prudenza, un volano per l'edilizia	...	39
29/10/2020	Tribuna Treviso	29 Finita l'attesa di anni Le ruspe sono in azione per il nuovo sottopasso	Favero Enzo	41
29/10/2020	Voce di Rovigo	14 Accordo per le ditte del territorio	...	43

Appalti, progettazioni in ripresa (+35%) «Ma servono nuove semplificazioni»

ORDINE ARCHITETTI

**Cappochin: serve un nuovo Dl
«Più concorsi e più incarichi
ai liberi professionisti»**

**Il sottosegretario Margiotta:
«Una circolare per applicare
il decreto legge approvato»**

Giorgio Santilli

ROMA

Nonostante una flessione ad agosto e settembre, il 2020 per il mondo della progettazione registra un dato positivo in controtendenza allo scenario dell'economia segnata dal Covid. Sono aumentati del 35% nel periodo gennaio-settembre rispetto al 2019 i bandi pubblicati per incarichi di progettazione. I dati arrivano dall'Osservatorio On Sai che ieri è stato presentato dal presidente del Consiglio nazionale degli architetti, Giuseppe Cappochin, e dal vicepresidente, Rino La Mendola, con il Cresme. Lo scopo dell'Osservatorio non è però solo di aggiornare i dati congiunturali ma anche di svolgere un monitoraggio dei bandi di gara che consenta di individuare le criticità e indurre anche le amministrazioni a correggerle.

La giornata di ieri era, però, per il Consiglio nazionale degli architetti anche l'occasione per rilanciare il tema delle semplificazioni. L'analisi svolta è che il decreto legge appena approvato abbia semplificato ben poco e si sia limitato, nella sostanza, alla fase degli affidamenti di lavori e incarichi, su cui per altro vengono fatti rilievi di scarsa trasparenza. Per questo viene proposto «un secondo decreto legge, finalizzato a promuovere la semplificazione dell'intero iter di esecuzione delle opere pubbliche, puntando a un pacchetto di modifiche al codice dei contratti per lo snellimento delle procedure nelle fasi di programmazione, verifica del progetto e collaudo dei lavori di importo inferiore alle soglie comunitarie». Le modifiche proposte puntano anche «al rilancio del concorso di progettazione a due gradi, quale migliore strumento per garantire la qualità delle opere pubbliche e per ridurre i tempi per acquisire il progetto esecutivo delle opere di

architettura ed, ancora, alla possibilità, per le stazioni appaltanti, di accorpate il progetto definito a quello esecutivo». Infine, gli architetti hanno proposto «la costituzione di un fondo di rotazione per finanziare gli affidamenti di servizi di architettura e ingegneria ai liberi professionisti che impegni, per la fase di start-up, risorse dello Stato per almeno 50 milioni».

L'analisi sui forti limiti del primo decreto semplificazioni trova d'accordo il vicepresidente dell'Ance, Edoardo Bianchi, che da tempo è critico su quel provvedimento, in particolare proprio sulle norme relative agli affidamenti senza gara. «Abbiamo appreso con stupore da Edilizia e Territorio/Sole 24 Ore - ha detto Bianchi - che la norma parzialmente correttiva voluta dalla Presidenza del Consiglio per favorire una maggiore partecipazione delle imprese agli affidamenti, cioè la norma che obbliga le amministrazioni a dare comunicazione della volontà di procedere a un affidamento diretto, venga ora interpretata dal ministero delle Infrastrutture in senso limitativo, come norma che non produce per la Pa un obbligo di invito delle imprese che hanno manifestato interesse».

Per il governo è intervenuto a rispondere alle obiezioni il sottosegretario alle Infrastrutture, Salvatore Margiotta. Sulle semplificazioni si può fare di più, ha detto, aggiungendo di considerare ingiusta la critica che il Dl approvato si occupi solo di affidamenti. Ha ricordato le norme sull'abuso d'ufficio, la responsabilità erariale dei dipendenti pubblici, il partenariato pubblico-privato, i commissari, l'accelerazione di alcune procedure fra cui la Via. «È vero però - ha aggiunto - che per ora le amministrazioni stanno facendo come se il decreto non esistesse. L'Anas, per esempio, continua a scrivere che gli affidamenti delle opere si faranno in 265 giorni quando c'è la possibilità di farli in quindici. Per questo ho chiesto alla ministra De Micheli di fare una circolare per spingere le amministrazioni ad applicarlo».

Margiotta ha anche detto che alcune correzioni che gli architetti chiedono in materia di codice appalti possono essere introdotte «forzando un po' la mano al regolamento unico che invieremo a giorni per il concerto».

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Il mercato

Bandi SAI e altri bandi per servizi tecnici per settori ordinari e speciali. Gennaio-settembre 2019 e 2020 (a) - Numero e importo bandi. Importi in euro

		GENNAIO- SETTEMBRE 2020	GENNAIO SETTEMBRE 2019	VAR.% 2020/2019
Settori ordinari	Numero	5.340	5.206	2,6
	Importo	1.134.256.779	719.516.130	57,6
Settori speciali	Numero	354	464	-23,7
	Importo	229.436.132	284.008.773	-19,2
Totale	Numero	5.694	5.670	0,4
	Importo	1.363.692.911	1.003.524.903	35,9

Fonte: ONSAI 2020 - Osservatorio Nazionale Servizi Architettura e Ingegneria CNAPPC-CRE-SME ES (a); escluse le procedure interrotte (bandi annullati, gare deserte o non aggiudicate e aggiudicazioni revocate) e quelle aggiudicate invitando gli OE iscritti negli elenchi delle SA



ADOBESTOCK

INFORMAZIONE PROMOZIONALE

Speciale BONUS CASA - Realtà Eccellenti

Cantieri con il Durc per congruità

Le parti sociali firmano avviso comune, soddisfatta la Fillea Cgil

L'approvazione del Decreto Semplificazioni che demanda al Ministero del Lavoro di definire entro il 13 novembre le modalità attuative del Durc per Congruità, tutte le parti sociali dell'edilizia (Feneal Uil, Filca Cisl, Fillea Cgil, Ance, Cooperative, Associazioni artigiane e Confapi) hanno sottoscritto su questo tema uno specifico allegato contrattuale, vincolante.

Soddisfatto Alessandro Genovesi, segretario generale della Fillea Cgil, il principale sindacato del settore delle costruzioni.

"All'interno di positive e consolidate relazioni industriali - spiega Genovesi - che hanno visto di recente condividere l'avvio del Fondo di settore per l'occupazione giovanile e del Fondo per i Pre pensionamenti, vogliamo dare atto a tutte le altre parti sociali di aver dimostrato come la lotta al lavoro irregolare tanto nell'edilizia pubblica che nell'edilizia privata rappresenti un valore condiviso".

Ora è necessario avviare un confronto rapido con il Ministero del Lavoro "per generalizzare quanto condiviso da chi, lato lavoratori e lato imprese, i cantieri li conosce e li vive tutti i giorni e può testimoniare quanto questo strumento sia importante a presidio della qualità e della

regolarità del lavoro e delle imprese. Uno strumento che abbiamo difeso in Umbria - racconta il numero uno Fillea - che abbiamo richiesto ed ottenuto per i cantieri della ricostruzione del Centro Italia e che oggi può accompagnare la ripresa del settore, sia nell'edilizia privata grazie ai tanti incentivi (a partire dal bonus 110%) sia negli appalti pubblici che danno segnali di rilancio. Uno strumento che consentirà di tenere insieme occupazione, qualità di impresa, tutele e diritti, lotta alla concorrenza sleale e alla illegalità".

Entro il 13 novembre il Ministro del Lavoro dovrà emanare "un decreto forte di un consenso e di indicazioni pratiche e precise di tutte le organizzazioni del settore - aggiunge Genovesi - contrastando così concretamente lavoro nero ed illegalità, anche in coerenza con le stesse indicazioni dell'Unione Europea che, proprio alla vigilia degli importanti investimenti del post-Covid, ha messo l'obiettivo del contrasto all'economia sommersa tra i target del nostro

Paese per il prossimo Piano Nazionale per la Ripresa e Resilienza."

Infine la Fillea ricorda gli altri punti qualificanti su cui il sindacato impegnato per elevare la qualità e la regolarità nel settore dell'edilizia: il rafforzamento dei servizi ispettivi e l'introduzione della Patente a Punti, l'introduzione del reato di omicidio sul lavoro, norme più stringenti per l'applicazione del contratto edile contro ogni forma di dumping. Infine, in vista delle grandi e medie opere pubbliche che stanno per partire, Genovesi ricorda la necessità di "un accordo quadro tra organizzazioni sindacali e Ministero delle Infrastrutture per garantire diritti, tutele, sicurezza, in tutti i cantieri pubblici. Questo anche al fine di avere regole omogenee e relazioni industriali più forti per accompagnare meglio i cantieri di Italia Veloce. Fare rapidamente e fare bene si può, se si mettono sempre il lavoro ed i lavoratori al centro, sapendo tenere insieme, ora più che mai, il massimo dell'attenzione per ridurre i rischi sanitari nei cantieri in queste settimane difficili, con la capacità di progettare tutti insieme un domani ambientalmente e socialmente più giusto".



Alessandro Genovesi, segretario generale della Fillea Cgil. Foto Marco Merlini



Roma, 15 marzo 2019. Manifestazione nazionale Fillea Filca Feneal. Foto Marco Merlini



ARTICOLO NON CEDIBILE AD ALTRI AD USO ESCLUSIVO DI ANCE VENETO

INFRASTRUTTURE. Il collegamento tra stradone Santa Lucia e via Albere, sotto lo scalo merci, nel futuro Central Park

Tav, il Comune insiste per avere il sottopasso

Segala: «Costa 20 milioni: le Ferrovie destinino lì i 15 milioni per le opere compensative»
Bertucco: «Mossa disperata, quei soldi mancano e vanno condivisi anche con Sona»

Enrico Giardini

Tav a Verona: il Comune alza il tiro. Il sottopasso tra lo scalo merci ferroviario di Santa Lucia, dove s'intende ricavare il Central Park, e la zona stadio, è per l'Amministrazione la priorità tra le opere pubbliche di compensazione sulla città derivanti dal progetto del nodo di Verona della Tav, l'alta capacità alta velocità ferroviaria. Per questo la Giunta chiede a Rete ferroviaria italiana di concentrare solo su quell'infrastruttura lo stanziamento di 14,8 milioni - pari al 2 per cento del valore dei lavori per la Tav nel nodo di Verona Ovest ed Est - invece che sull'intero piano di opere previste. Lo dice Ilaria Segala, assessore all'urbanistica e all'ambiente.

Secondo Palazzo Barbieri quel sottopasso carrabile, lungo 130 metri e largo 14 e mezzo, sotto il fascio di binari che comunque resteranno attivi nella futura nuova stazione Tav di Verona Porta Nuova, sarà strategico per risolvere i problemi viabilistici di Santa Lucia, Golosine, Fiera e Stadio, oltre che per il futuro Central Park. «Avrà una corsia per senso di marcia, marciapiedi e pista ciclabile,

e andrebbe a collegare via Albere e via delle Coste con stradone Santa Lucia, creando così un ulteriore collegamento Nord-Sud oltre a quelli ormai saturi di viale Piave e via Albere», dice la Segala, secondo la priorità del sottopasso «è legittimata dai dati sul traffico emersi dal Piano urbano della mobilità sostenibile, e realizzabile anche dal punto di vista delle tempistiche. Il sottopasso infatti va costruito contemporaneamente alla Tav, salvo poi risultare molto più costoso e impegnativo».

Le Ferrovie hanno calcolato che l'opera costi intorno ai 20 milioni. La Giunta però, se potesse disporre dei 14,8 milioni (7,4 l'uno per i due tratti, Est e Ovest) ha già manifestato la disponibilità a contribuire per la parte mancante. «In alternativa proponiamo a Rfi di portare l'opera al grezzo, per poi affidarne il completamento al nostro settore lavori pubblici».

Le altre compensazioni ipotizzate dalle precedenti Amministrazioni erano il collegamento ciclopedonale di via Albere con un nuovo sottopasso, da 1,5 milioni; il prolungamento a sud del nuovo sottopasso via Carnia-via Fe-

nilon fino alla rotatoria R3, da 12,7 milioni, in alternativa solo fino a via Sommacampagna: 6,3 milioni. Poi la pista ciclopedonale stazione di Porta Nuova-Fiera, da 193mila euro, la ciclopedonale via XXIV Giugno-via Fenilon-via Sommacampagna, da 1,7 milioni, e il sottopasso stradale via Piatti-via Spiana, da un milione.

Sul punto però Michele Bertucco, consigliere di Verona e Sinistra in Comune, lancia una stiletta all'Amministrazione. «È una mossa disperata», dice. «Infatti la pubblicazione in Gazzetta Ufficiale della delibera Cipe del 14 maggio 2020 relativa al nodo Alta velocità di Verona Est rende carta straccia il libro dei sogni propagandato dall'Amministrazione con la delibera di giunta del 30 gennaio scorso. Non rientra, infatti, tra le opere compensative della Tav né il sottopasso stradale sotto all'ex scalo merci né tanto meno il Central Park». E il Cipe, prosegue, «specifica che il tetto massimo di legge per le opere compensative è di 7,5 milioni, insufficienti a realizzare qualunque parco urbano. E i finanziamenti, per il tratto ovest, dovranno essere suddivisi con il Comune di Sona». •





Lo scalo merci ferroviario fra stradone Santa Lucia e l'area della stazione di Porta Nuova

Il collegamento con Verona sud

Cavalcavia di viale Piave Due milioni e mezzo per il consolidamento

Il cavalcavia di viale Piave sarà rimesso a nuovo, dalla prossima primavera. Dopo le verifiche sulla tenuta del calcestruzzo esterno, in agosto e settembre, il prossimo passo sarà il consolidamento statico e funzionale di tutto il ponte. È un intervento da due milioni 100mila euro. La Giunta comunale ha licenziato il progetto definitivo, illustrato dall'assessore alle strade Marco Padovani. «Il cavalcavia di viale Piave è strategico per la viabilità della Zai e porta di ingresso a sud della città, che da 25 anni non aveva manutenzione», spiega. «Con quest'ultimo stanziamento, ricorda, «in tre anni l'Amministrazione ha investito tre milioni per controlli e manutenzioni che non venivano svolte da anni. Abbiamo destinato ulteriori 300mila euro alla manutenzione straordinaria degli altri ponti, tra cui quelli lungo la bretella T4-T9 della tangenziale nord, dove verranno utilizzati anche i droni. La somma va ad aggiungersi ai 470mila euro per le verifiche e lavori ai cavalcavia». Il Comune controlla 130 ponti, dai più piccoli fino a quelli sull'Adige, e la messa in sicurezza e il monitoraggio anche attraverso piattaforme aeree. Riparerà i ponti sul canale Camuzzoni in via San Marco e in via Albere. «Abbiamo installato anche un sistema di monitoraggio da remoto tramite sensori sul ponte ad arco in muratura di via Forte Tomba». Il Comune collabora con il dipartimento di Ingegneria civile dell'Università di Trento per una indagine nell'intera città. **E.G.**



I lavori di manutenzione al cavalcavia di viale Piave a fine agosto



La colata di cemento che divide Taranto

Via libera del Comune a tre monumentali hotel in zona Cimino. Ambientalisti contrari



Dopo averlo bloccato una quindicina di anni fa, il Comune di Taranto ha dato il via libera a un ma-

xi progetto immobiliare che prevede la nascita di tre hotel da dodici piani in zona Cimino, vicino al nuovo ospedale. Per Legambiente si tratta di una «colata di cemento». L'assessore Ubaldo Occhinegro (foto): «Allarme infondato».

a pagina 5 **Bechis**

Tre hotel vicino al nuovo ospedale Legambiente: «Colata di cemento»

A Taranto «sì» al progetto che prevede tre alberghi da dodici piani
Quindici anni fa il Comune si oppose a un'iniziativa quasi identica

La polemica

di **Cesare Bechis**

TARANTO Tre alberghi di dodici piani con 891 posti letto, un negozio per vendita e assistenza auto, una cittadella della ricerca con gli alloggi per i ricercatori, un parco tematico, un parcheggio, una pista ciclopedonale di 1,3 chilometri: sono gli elementi costitutivi del Masterplan «Leonida». È un progetto, approvato nella commissione Assetto del territorio (Cat) del Comune di Taranto, al centro di una polemica accesa da Lunetta Franco (Legambiente), che parla di «colata di cemento», di «folle consumo di suolo» e di «possibili interventi di espansione urbanistica nella zona Cimino-Auchan».

«È un allarme infondato – ha replicato l'assessore all'Ur-

banistica Ubaldo Occhinegro – non c'è nulla di tutto quanto viene denunciato». Ma Legambiente insiste, lancia l'allarme e fonda la propria preoccupazione su documenti ufficiali. Cita la nota (protocollo 102667) inviata il 2 ottobre ai componenti della Cat da Mimmo Netti, dirigente della Direzione Pianificazione Urbanistica, contenente una proposta di studio di fattibilità meta-progettuale.

C'è da precisare che l'eventuale approvazione del progetto prefigura un iter ancora lungo e richiede l'approvazione del successivo Pue (piano urbanistico esecutivo) relativo all'area e passaggi in consiglio comunale e alla Regione.

L'assessore Occhinegro, di fronte alla presa di posizione di Legambiente, ha detto con chiarezza che il Comune non ha intenzione di autorizzare «in questo momento né la costruzione di alberghi né di altro, preferendo attendere che sia il Pug a delineare il futuro delle espansioni urbane in città».

L'area su cui dovrebbe essere realizzato questo progetto è conosciuta come la sottozona 32 del piano regolatore. Qui c'è l'ipermercato Auchan e a

poca distanza nascerà il nuovo ospedale di Taranto. E sempre in questa stessa area, quindici anni fa, si voleva realizzare il cosiddetto megaprogetto «Sircom» al quale il Comune di Taranto non dette mai seguito. I proprietari del terreno, la famiglia De Benedetto, avevano stipulato un preliminare di vendita dei suoli con la società Sircom presentando un piano di lottizzazione definitivo e completo, in conformità con la normativa in vigore. Le aree erano tipizzate dal Piano regolatore come «zona per sedi di uffici direzionali di rappresentanza commerciale e per grandi attrezzature commerciali».

La questione approdò al Tar di Lecce su ricorso dei proprietari perché il Comune «inerte» non procedeva alla necessaria lottizzazione. Il consiglio comunale la negò, i



De Benedetto presentarono un secondo ricorso, ma l'11 gennaio 2006 il Tar dette definitivamente ragione al Comune. In sostanza la voglia di utilizzare questo terreno ai fini edificatori si trascina da tempo e oggi la stessa famiglia si affida al Masterplan «Leonida» firmato dagli architetti Sergio Scarcia e Mario Romandini. La pista ciclopedonale, passando sotto la strada per San Giorgio, metterà in comunicazione la sponda del mar Piccolo con il parco tematico verde al cui centro spicca il così detto «pagghiaro», cioè il negozio con cupola trasparente di vendita e assistenza auto. Attorno si ergono le tre torri e la cittadella della ricerca con gli alloggi. Il progetto è pronto, poi dovrà essere realizzato da chi possiede le ingenti risorse necessarie.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

La vicenda



● Il progetto è stato presentato in commissione assetto del territorio del Comune di Taranto dalla famiglia De Benedetto, titolare del terreno in zona Cimino dove sorgerà il nuovo ospedale. Prevista la costruzione di tre alberghi di dodici piani con 891 posti letto, un negozio di auto, una cittadella della ricerca con gli alloggi per i ricercatori, un parco tematico, un parcheggio e una pista ciclopedonale



Lunetta Franco
Siamo di fronte a un folle consumo di suolo. È l'ennesima colata di cemento in questa città



L'elaborazione al computer del progetto, con un parcheggio e sullo sfondo le tre torri-albergo

Il collegamento**per il Marco Polo**

Slitta il parere sulla bretella Italia Nostra: iter illegittimo

Il parere della commissione Via regionale era atteso per ieri. Invece si saprà solo la prossima settimana se sarà approvato il progetto della nuova bretella ferroviaria tra Venezia e l'aeroporto Marco Polo. Il piano prevede una soluzione «a cappio», con un'asola di binari che consentirà ai treni in transito di proseguire senza fermarsi a cambiare la motrice, e chiuderà tra sottopassi e cavalcavia diverse famiglie. Un problema per tante persone, che non essendo neppure toccate dai cantieri ma solo dai loro effetti non dovrebbero neanche ricevere alcuna forma di indennizzo. La questione ha raccolto le attenzioni di associazioni, gruppi politici e attivisti, che nei giorni scorsi hanno riempito la casella della commissione regionale di richieste di chiarimento (ma anche i tecnici di palazzo Balbi, nelle scorse settimane, hanno domandato ulteriori documenti a Rete ferroviaria italiana). Proprio per le tante note di enti e istituzioni, alla fine, la commissione ha scelto di prendersi altri sette giorni per studiarle tutte. L'ultima arrivata è quella di Italia Nostra, che contesta il progetto per una serie di irregolarità: dal mancato coinvolgimento della soprintendenza archeologica a quella della stessa associazione (seppure solo in veste di uditore), fino alla totale assenza di comunicazioni verso l'Unesco; per il gruppo sarebbe poi essenziale una procedura di Via nazionale, ma soprattutto vengono contestate le richieste di integrazione a Rfi, previste solo in prima battuta e non fino al punto in cui la procedura si trasforma da proposta a negoziata. (gi.co.)

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Central Park, il Comune vuole il sottopasso

Pressing su Roma per usare i fondi delle opere compensative. Segala: occasione unica



Scalo merci L'area del sottopasso

VERONA La Tav veronese va avanti, ma Palazzo Barbieri pensa soprattutto alle cosiddette «opere compensative», quelle che le Ferrovie dovrebbero realizzare a favore della città. Verona e Roma stanno «trattando» quante e quali dovranno essere quelle opere, e il Comune punta soprattutto su una: il sottopasso stradale che dovrebbe collegare la zona via Albere-Via delle Coste con Stradone Santa Lucia, passando sotto il fascio di binari allo scalo merci di Porta Nuova. a pagina 8 **Aldegheri**

Sottopasso per il Central Park pressing del Comune su Roma

L'idea: utilizzare i fondi per le opere compensative. Segala: «Occasione unica»

L'opposizione

Bertucco: «Anche se la richiesta venisse accolta, mancano tra i 7 e i 10 milioni»

L'opera

● La giunta comunale chiamata da Ferrovie dello Stato ad indicare le opere compensative da sviluppare a

livello di progetto definitivo dell'AV/AC. Nodo di Verona, ha dato la precedenza al sottopasso carrabile del fascio di binari che resteranno attivi nell'ambito dell'ex scalo merci di Verona Porta Nuova

● Il costo si aggira sui 25 milioni

VERONA La Tav veronese va avanti, ma Palazzo Barbieri pensa soprattutto alle cosiddette «opere compensative», quelle che le Ferrovie dovrebbero realizzare a favore della città. Verona e Roma stanno infatti «trattando» quante e quali dovranno essere quelle opere, e il Comune punta soprattutto su una: il sottopasso stradale che dovrebbe collegare la zona via Albere-Via delle Coste con Stradone Santa Lucia, passando sotto il grande fascio di binari allo scalo merci di Porta Nuova. Un'opera senza la quale sarebbe irrealizzabile il progetto del grandissimo Central Park.

Nella delibera ufficiale del Cipe (per la tratta Verona Ovest) sono elencate altre 5 opere, ed è previsto un finanziamento di 7,37 milioni di euro per realizzarla.

Il Comune ribatte: a quelle opere possiamo rinunciare, mentre vorremmo unire a quei milioni, anche gli altri 7 che aspettiamo per la tratta Verona Est; in questo modo potremmo realizzare parte del sottopasso, che è la nostra priorità assoluta.

Il costo del sottopasso è peraltro previsto attorno ai 25 milioni di euro: si dovranno quindi cercare anche altri fondi per realizzarlo, ma la giunta si è già detta pronta a contribuire per la parte man-

cante di finanziamento. In alternativa, si propone alle Ferrovie di realizzare l'opera «al grezzo», per poi affidarne il completamento al settore Lavori pubblici del Comune. L'opera consisterebbe in una strada larga 14 metri e mezzo, con una corsia per senso di marcia, marciapiedi e pista ci-



clabile. È la prima volta che, tra le opere compensative per l'Alta Velocità/Alta Capacità, viene presa in considerazione questa soluzione, anche sulla base delle indicazioni emerse dal Pums, il Piano urbano per la mobilità sostenibile. «La concomitanza tra AV/AC, Pums e redazione del masterplan del Central Park ci ha fornito un'occasione unica, che non potevamo perdere - spiega l'assessore all'Urbanistica Ilaria Segala - perché la creazione del sottopasso risolverà i problemi viabilistici dei quartieri Santa Lucia, Golosine, Fiera e Stadio: in pratica si collegheranno i quartieri a sud e a nord della stazione, oggi non connessi direttamente, a vantaggio anche della mobilità sostenibile. Questo - aggiunge Segala - è il momento giusto per intervenire, perché più avanti nel tempo diventerebbe un'opera troppo costosa e difficile da cantierizzare». Le altre opere compensative ipotizzate finora per la tratta Verona Ovest erano state il collegamento ciclopedonale di Via Albere (1,48 milioni di euro), il prolungamento a sud della viabilità del nuovo sottopasso Via Carnia - Via Fenilon fino alla rotatoria R3 (12,70 milioni), il collegamento ciclopedonale Porta Nuova - Fiera (0,19 milioni), la ciclopedonale XXIV giugno - Via Fenilon - Via Sommacampagna (1,72 milioni) e il sottopasso stradale Via Piatti - Via Spianà (1,02 milioni).

Molto critico il primo commento dall'opposizione. Secondo Michele Bertucco, infatti, «il sindaco e l'assessore Segala tentano una mossa disperata, chiedendo che tutti i fondi vengano destinati alla costruzione del sottopasso, ma anche se la richiesta venisse accolta (assai improbabile) all'appello mancano tra i 7 e i 10 milioni. Per anni - conclude Bertucco - l'amministrazione Sboarina ha illuso i cittadini che la Tav potesse portare chissà quali opere: invece non regala niente ed oggi arriva l'amaro risveglio».

Lillo Aldegheri

© RIPRODUZIONE RISERVATA



La mappa
In arancione il tracciato del futuro tunnel, che dovrebbe passare sotto i binari della ferrovia

Il caso
Atlantia, no a Cdp
nuovo rinvio
per Autostrade

Atlantia rinvia la discussione della scissione di Autostrade e concede tempo fino a fine novembre a Cdp, la cui nuova proposta viene definita ancora «non conforme ad assicurare un'adeguata valorizzazione di Autostrade», per trovare un'intesa.

Dimito a pagina 15

Autostrade, Cdp non convince ma Atlantia rinvia la scissione

► La holding della famiglia Benetton avverte: «Proposta ancora non conforme, trattativa impossibile senza un piano tariffario». Assemblea rinviata a gennaio

IL CASO

ROMA Nella telenovela Autostrade spunta una nuova amara sorpresa. Il cda di Atlantia ha deliberato di posticipare entro il 15 gennaio 2021 la votazione in assemblea sulla scissione di Aspi da Atlantia. Una decisione obbligata visto che l'approvazione da parte del Mit al Piano economico finanziario (le tariffe) è fermo da molti mesi senza reali motivi. E di pari passo, ha respinto l'offerta di Cdp, Blackstone e Macquarie pervenuta due sera fa (8,5-9,5 miliardi) perché «ritenuta non idonea dal punto di vista economico» e anche perché ancora una volta non vincolante. La svolta potrebbe avere conseguenza sul processo di valorizzazione di Aspi già avviato con la richiesta di prime offerte entro il 16 dicembre. Sulla bocciatura dell'offerta Cdp potrebbe aver influito la nuova presa di posizione di Tci, socio col 10%, che ha ribadito come il valore dell'88% di Aspi sia di 11-12 miliardi. La decisione del board della holding scaturisce dalla lettera del 22 ottobre del Mit ad Aspi nella quale il dicastero chiede di recepire le osservazioni pervenute dall'Art «al

fine di assicurare il prosieguo dell'iter istruttorio... e di voler integrare e aggiornare la proposta del Piano economico finanziario» inviato dalla concessionaria il 14 settembre. Vengono in questo modo rimessi in discussione elementi sostanziali che la holding «aveva ragione di ritenere già definiti negli accordi a lungo negoziati con i ministeri. La definizione del Pef e dell'accordo transattivo, risulta indispensabile - prosegue la nota di Atlantia - per poter meglio valutare la proposta di scissione di Aspi all'ordine del giorno dell'assemblea del 30 ottobre». Siccome il governo vuole modificare i parametri del Pef - aumento tariffario, risorse per manutenzioni e investimenti - il cda ha deciso di spostare la data dell'assemblea sulla separazione societaria.

ASIMMETRIA INFORMATIVA

In questo contesto ancora fluido, la stessa Cdp, nella sua offerta inviata martedì sera ad Atlantia a valle del cda, specifica: «Avremmo bisogno di un piano economico-finanziario definitivo che rifletta il quadro regolatorio finale per poter determinare un prezzo finale dell'operazione». Cassa ha definito l'offerta

più dettagliata della precedente, ma la nota diffusa ieri mattina ha creato una asimmetria informativa, su cui Consob sembra voglia vederci chiaro, perché ad alcuni quotidiani ha fornito estratti del comunicato reso al mercato il giorno dopo con un atteggiamento grave per una società pubblica che deve essere trasparente.

«Il cda di Atlantia - continua la nota - pur apprezzando alcuni miglioramenti della nuova offerta, ha valutato i relativi termini economici e le condizioni ancora non conformi e non idonee. Nell'offerta mancano gli elementi necessari per concedere un periodo di esclusiva». In ogni caso il cda ha dato tempo fino al 30 novembre a Cdp per presentare un'offerta vincolante.

Rosario Dimito

© RIPRODUZIONE RISERVATA





AUTOSTRADe Atlantia e Cdp non hanno ancora trovato un accordo

Aiuti alle imprese edili per il Superbonus

**ACCORDO TRA
CONFINDUSTRIA
E INTESA SANPAOLO
PER SUPPORTARE
LE AZIENDE NEGLI
INTERVENTI**

ECONOMIA

MESTRE Gli imprenditori soci di Confindustria Venezia Rovigo potranno usufruire di soluzioni innovative di finanziamento per massimizzare gli incentivi di Superbonus 110%, Ecobonus e Sismabonus, grazie ad un accordo siglato con Intesa Sanpaolo: la banca propone soluzioni di finanziamento per affiancare le aziende nella fase di esecuzione dei lavori e rendere esigibili i crediti di imposta acquisiti tramite lo sconto in fattura, immettendo liquidità nel sistema, in base a varie formule: finanziamenti nella forma di "anticipo contratti" finalizzati ad accompagnare le imprese nella gestione degli appalti e nella esecuzione dei lavori, fino al loro completamento, con il sostegno della garanzia del Fondo Centrale di Garanzia; e, ancora, l'acquisto dei crediti d'imposta afferenti agli interventi di ri-

qualificazione del patrimonio edilizio e liquidazione degli stessi con la formula della cessione pro-soluto e in generale. Il gruppo, inoltre, ha stipulato un accordo con Deloitte in virtù del quale le società del Network Deloitte offriranno gratuitamente ai clienti Intesa Sanpaolo un servizio facoltativo di consulenza per tutte le fasi dell'intervento,

«Si tratta di opportunità concrete per il rilancio dell'edilizia, settore trainante per l'economia del Paese – dichiara Vincenzo Marinese, presidente di Confindustria Venezia area metropolitana di Venezia e Rovigo –. Abbiamo strutturato un vero e proprio servizio a sostegno dei nostri associati e definito accordi con i soggetti che acquisiranno il credito fiscale generato dal Superbonus 110%». Renzo Simonato, direttore regionale Veneto, Friuli Venezia Giulia e Trentino Alto Adige di Intesa Sanpaolo aggiunge che «il settore edile ha una lunga filiera che interessa diversi altri settori e un suo rilancio può contribuire sensibilmente a una ripresa economica complessiva. Inoltre, il tema dello sviluppo sostenibile e del risparmio energetico sarà fondamentale».

© RIPRODUZIONE RISERVATA



L'antico borgo fa slittare la bretella

► Rinviata di una settimana la decisione della commissione regionale Via sul progetto delle ferrovie per l'aeroporto ► Italia Nostra solleva intanto il caso di Litomarinò sul quale avrebbe dovuto esprimersi la Soprintendenza

**FORMALMENTE
LA VALUTAZIONE
AMBIENTALE È STATA
SOSPESA PER STUDIARE
ALTRI CONTRIBUTI
ARRIVATI DAGLI ENTI**

AEROPORTO

MESTRE L'antico borgo di Litomarinò si pone di traverso al passaggio della bretella ferroviaria per l'aeroporto. Ieri la Commissione Via regionale aveva in scaletta il parere sul progetto di Rfi e Italferr da 500 milioni di euro, programmato per le 13:30; poco prima di quell'ora si è saputo che l'argomento è stato rinviato alla seduta di mercoledì prossimo. Ufficiosamente i membri della Commissione si sono presi un'altra settimana per affrontare ulteriori contributi che sono arrivati dai vari enti responsabili del territorio coinvolto.

CINQUE IRREGOLARITÀ

In questi giorni, però, è arrivato anche un altro contributo, di Italia Nostra: a firma dei presidenti nazionale (Ebe Giacometti), regionale (Carmine Abate) e veneziano (Emanuela Vassallo), è stato inviato con Pec al ministro dell'Ambiente Sergio Costa e agli uffici competenti del suo Ministero, all'assessore all'Ambiente della Regione Veneto Giampaolo Bottacin e alla direzione Ambiente dell'assessorato che sovrintende alla commissione Via. Sono cinque i punti sui quali l'associazione nazionale ravvede irregolarità nei procedi-

mento di Via della Regione. In particolare al quinto si parla proprio del borgo storico di Ca' Litomarinò: un piccolo gruppo di abitazioni destinate ad essere rase al suolo. Il borgo in sé non è vincolato ma è a meno di 500 metri di distanza dal fiume Dese che, invece, è vincolato e nel suo insieme si tratta di «un tipico esempio di architettura rurale tradizionale dei territori di bonifica incastonata tra le anse di uno dei più rilevanti fiumi di risorgiva della pianura veneta». Se, dunque, l'insieme è tutelato perché la Soprintendenza, che fa parte della Commissione Via, non si è espressa sul punto, dato che la ferrovia passerà proprio in mezzo al borgo? Senza contare, poi, che la laguna e Venezia sono un unico sito Unesco e che lo Stato deve «fermare tutti i nuovi progetti all'interno del sito prima delle Valutazioni di impatto sul patrimonio (HIAs) e ambientale strategica (Vas)», e che del progetto per la bretella «non è stata data notizia al Comitato per il Patrimonio Mondiale».

Ce n'è abbastanza per costringere quantomeno ad una valutazione del progetto sul punto che riguarda la demolizione dello storico borgo. Quanto alle altre violazioni, Italia Nostra contesta che la presentazione al pubblico è avvenuta troppo in ritardo: secondo la legge bisogna farla entro venti giorni dal deposito in Regione (avvenuto il 4 maggio scorso) e invece il confronto è stato l'8 giugno a soli 6 giorni dalla scadenza fissata per la presentazione delle osservazioni.

Il Comitato tecnico della Via regionale, inoltre, ha violato il decreto legislativo 152 del 2006 perché ha chiesto per ben due volte chiarimenti a Rfi e Italferr. La legge stabilisce che si possano chiedere una sola volta, altrimenti, scrive Italia Nostra, si dà vita «ad una vera e propria "procedura negoziata"», mentre la legge 152 impone che «nel caso in cui il proponente non ottemperi alla richiesta entro il termine perentorio stabilito, l'istanza si intende respinta».

«È UN'OPERA NAZIONALE»

Penultimo punto contestato è l'esclusione di Italia Nostra dall'"inchiesta pubblica" dello scorso 5 agosto, ossia dal confronto con tutti i soggetti interessati. Mentre da ultimo l'Associazione sostiene che un progetto del genere doveva passare per la Via nazionale e non per quella regionale, dato che ci sono «strettissime interrelazioni (denunciate dallo stesso proponente, ossia Rfi) con il Psa (il Piano di Sviluppo Aeroportuale), un sistema dinamico di progetti relativamente al quale vi è stata la valutazione Via ed è attivo l'assoggettamento sistematico a procedura di competenza statale». Se, insomma, la nuova bretella serve all'aeroporto, tanto da passarci sotto con un cappio e una stazione, e se il Marco Polo è sistematicamente sottoposto a procedura statale, perché gli 8 chilometri di ferrovia dovrebbero fermarsi in Regione?

Elisio Trevisan

© RIPRODUZIONE RISERVATA





A FIANCO DEL DESE Il borgo di Litomarino affacciato sul Dese e affiancato alla bretella autostradale per il Marco Polo verrebbe "spazzato via" con la costruzione della ferrovia,

BANCA ALTO VICENTINO E CENTROVENETO BASSANO BANCA. Le Bcc

«Superbonus: siamo pronti ad acquistare i crediti fiscali»

Banca Alto Vicentino e Centrovneto Bassano Banca, banche Bcc legate al gruppo nazionale Cassa centrale, si alleano «per supportare famiglie e imprese e dare slancio all'economia locale attraverso il Superbonus 110%». I due istituti, spiega una nota, «hanno strutturato in questo periodo prodotti e servizi di consulenza per dare concretezza alle disposizioni in materia di ristrutturazione e di riqualificazione energetica degli edifici introdotte dal Decreto Rilancio, che prevede la detrazione al 110%» per efficientamento energetico e riduzione del rischio sismico.

In particolare hanno organizzato «un servizio di consulenza per la gestione delle agevolazioni previste dal Superbonus a favore dei privati, offrendo delle soluzioni di finanziamento create ad hoc. Si tratta di prodotti pensati per accogliere le richieste di finanziamento legate ai cosiddetti interventi trainanti sugli immobili»: isolamento termico, sostituzione di impianti di riscaldamento, lavori antisismici. A questi potranno eventualmente essere abbinati interventi cosiddetti trainati: impianti fotovoltaici, pannelli solari e colonne per ricarica auto elettriche,

che, sostituzione serramenti.

«Ci siamo strutturati per concedere finanziamenti per eseguire i lavori, in attesa che il cliente possa beneficiare della cessione del credito alla nostra banca - anticipa il presidente Maurizio Salomoni Rigon di Banca Alto Vicentino: «L'operazione è già possibile. L'intenzione del nostro istituto è di procedere con l'acquisto del credito fiscale, garantendo delle condizioni di riguardo non solo ai clienti, ma soprattutto ai soci della banca».

«Il settore edile e le attività di indotto hanno sofferto negli ultimi anni» sottolinea il presidente Gaetano Marangoni di Centrovneto Bassano Banca: «Le misure introdotte dal decreto Rilancio saranno in grado di generare crescita economica per molte imprese del nostro territorio, ma serviranno anche a riqualificare dal punto di vista energetico e della sicurezza il patrimonio immobiliare, innalzando anche il valore degli immobili. Il Superbonus 110% incentiverà molti a ristrutturare la loro casa, operazione che mai come oggi potrebbe essere così conveniente. Noi siamo pronti a fornire strumenti e mezzi finanziari per partire». ●



Maurizio Salomoni Rigon



Gaetano Marangoni

© RIPRODUZIONE RISERVATA

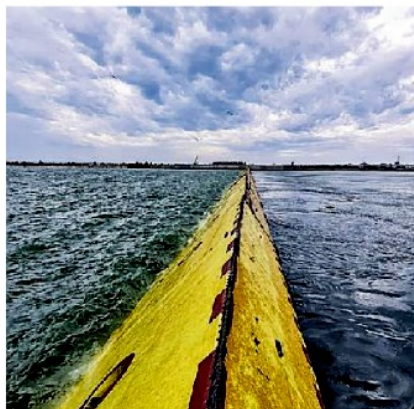
ARTICOLO NON CEDIBILE AD ALTRI AD USO ESCLUSIVO DI ANCE VENETO



IL CASO MOSE

Lunata di San Nicolò indaga la Finanza per danno erariale

La Finanza indaga sulla lunata di San Nicolò, al Lido. E sul danno erariale che sarebbe stato causato all'amministrazione dello Stato per un intervento «non fatto a regola d'arte». Indagine che riparte sui lati oscuri della vicenda Mose, non tutti chiariti dall'inchiesta penale. **VITUCCI/PAGINE 18 E 19**



La salvaguardia della laguna

Lunata di San Nicolò possibile danno erariale indaga la Finanza

Opera costata 43 milioni di euro, crollata in mare pochi giorni dopo il collaudo. Un esposto del 2011, inchiesta avviata nel 2016. Militari al Consorzio

Alberto Vitucci

La Finanza indaga sulla lunata di Lido. E sul danno erariale che sarebbe stato causato all'amministrazione dello Stato per un intervento «non fatto a regola d'arte». Indagine che riparte e che punta a illuminare i tanti lati oscuri della vicenda Mose, non del tutto chiariti dall'inchiesta penale del 2014. In questi giorni finanzieri del Nucleo della Tutela Spesa pubblica della Gdf si sono presentati al Consorzio Venezia Nuova per chiedere documentazione. Preludio al proseguimento di un'inchiesta avviata qualche anno fa. Già nel 2011 un privato aveva segnalato con un esposto alla Corte dei Conti la sussistenza del «danno erariale». La lunata era stata costruita su indicazione del Comitato per «ridurre la marea» 43 milioni di euro il co-

sto, per una una serie di scogli bianchi davanti alla diga foranea di San Nicolò. Ma pochi giorni dopo essere stata inaugurata e collaudata, la diga era franata in mare. Un crollo che secondo l'impresa realizzatrice dei lavori, la Mantovani, non poteva essere imputato ai lavori. Nemmeno al progettista Alberto Scotti della Technital, lo stesso ingegnere del Mose. Contestazioni e richieste reciproche di danni. Per sapere come sia stato possibile il crollo. Tra le ipotesi anche la realizzazione della base degli scogli non fissata con il calcestruzzo.

Fatto sta che alla fine del 2016 il Procuratore della Corte dei Conti Paolo Evangelista prende l'iniziativa. E affida alla Guardia di Finanza la delega istruttoria per far luce sull'intera vicenda della «di-

ga foranea di San Nicolò». L'obiettivo, scrive il procuratore insieme alla sua sostituta Chiara Imposimato, «è quello di ricostruire le responsabilità, quantificare il danno erariale se c'è stato, decidere se si tratti di «colpa grave» o dolo. Nel frattempo interviene anche un rapporto del Nucleo di Polizia Tributaria della Guardia di Finanza, inviato alla Procura a seguito di una specifica segnalazione degli amministratori straordinari del Consorzio Giuseppe Piengo e Francesco Ossola.



ARTICOLO NON CEDIBILE AD ALTRI AD USO ESCLUSIVO DI ANCE VENETO

Adesso il nuovo via. Di una delle tante indagini che fanno seguito alla grande inchiesta del 2014. Si tratta di ricostruire nei dettagli i meccanismi di spesa che tra gli anni 2003, quando venne posata la prima pietra del Mose, e il 2014 – con gli arresti e lo scandalo tangenti – erano davvero ingenti, nell'ordine di centinaia di milioni di euro ogni anno.

Non c'è nemmeno il rischio

della prescrizione, in questo caso. Perché la legge prevede che i reati di questo tipo siano prescritti entro cinque anni. Ma il termine scatta dal momento dell'esborso effettivo", cioè del pagamento dei lavori.

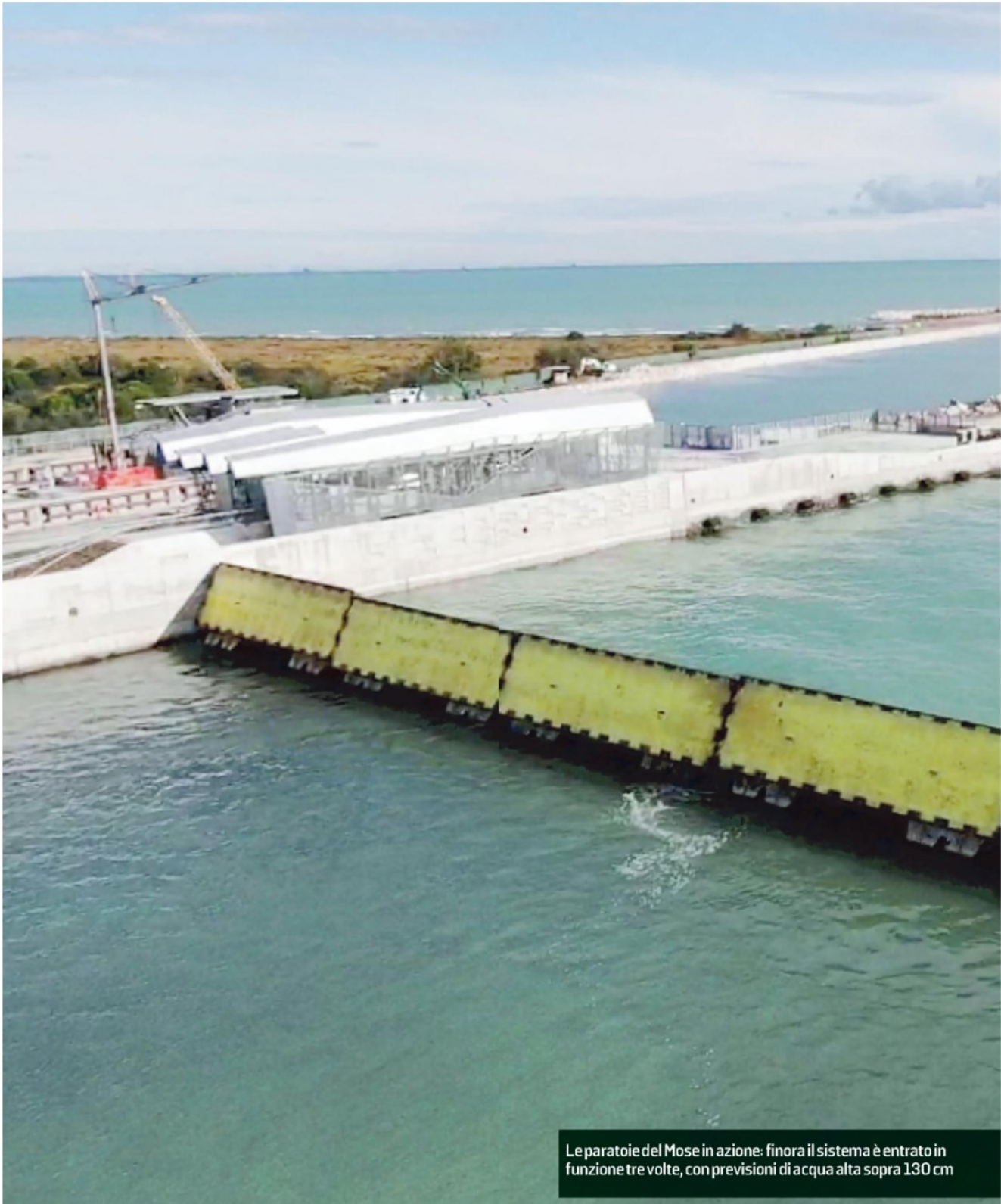
E nel caso della lunata su chi debba pagare ancora non si è fatta chiarezza. «Eventi atmosferici straordinari», avevano scritto nella memoria difensiva le imprese. Nulla in confronto al fortunale e

all'Acqua altissima del 12 novembre 2019. Se così fosse dovrebbe pagare l'assicurazione. In caso contrario sarebbero le imprese e i progettisti a dover sostenere l'onere del completamento e della riparazione. E adesso anche del possibile «danno erariale». Un'attività investigativa che potrebbe allargarsi presto anche ad altre opere collaterali del Mose, come la conca e il jack-up. —

© RIPRODUZIONE RISERVATA



La conca di navigazione



Le paratoie del Mose in azione: finora il sistema è entrato in funzione tre volte, con previsioni di acqua alta sopra 130 cm

ARTICOLO NON CEDIBILE AD ALTRI AD USO ESCLUSIVO DI ANCE VENETO

LE "DONNE DEL MOSE" E I PROBLEMI APERTI

Tra Spitz e Zincone "luna di miele" finita? Lettera del commissario sui costi Mose

Spitz-Zincone, la luna di miele è finita? Una lettera dai toni insolitamente duri. E soprattutto una diversa valutazione dei costi delle opere e della necessità di richiedere al Consorzio Venezia Nuova la restituzione degli anticipi versati. Tra la commissaria «Sblocca cantieri», nominata un anno fa dal ministro delle Infrastrutture Paola De Micheli e la dirigente del Provveditorato Opere pubbliche – ufficio lagunare dello stesso ministero – si alza qualche scintilla. Spitz ha investito molto nella sua immagine di commissario superdecisionista. E chiede adesso la garanzia che si «eviti in ogni modo un rallentamento del Mose». Anche a costo di rivedere finanziamenti e pattuizioni. Con una lettera inviata al Provveditorato ma anche all'Avvocatura dello Stato, al Consorzio Venezia Nuova e alla Corte dei Conti, Spitz rivendica a sé il merito di avere impresso «una modifica che ha permesso l'efficace difesa della laguna e accelerato la necessità di rivedere le pattuizioni tra concedente e concessionario».

Tradotto, significa che i costi dell'avviamento potranno essere addebitati al Consorzio e non sostenuti dal Provveditorato. Vecchia querelle, che aveva portato due anni

fa il ministero a istituire una commissione di inchiesta di cui peraltro si sono persi i risultati finali. «Non c'è alcuna polemica tra noi», smentisce Zincone, «cerchiamo di lavorare insieme per trovare soluzioni». Mai fronti delle divergenze sono tanti.

Negli ultimi giorni la Spitz, accompagnata dalla sua consulente Luciana Colle – ex vicesindaco e prima funzionario dell'Agenzia del Demanio quando Spitz era il direttore generale – ha incontrato sindacati e vertici del Consorzio Venezia Nuova per parlare del destino dei 250 dipendenti di Consorzio e delle sue aziende Thetis e Comar. Tra breve la legge sull'Autorità della laguna imporrà la nomina del commissario liquidatore del Consorzio, e poi del presidente della stessa Autorità. Un ambito che non è di competenza della commissaria «Sblocca cantieri», anche se la Spitz lo segue con interesse. Qualche nervosismo anche all'interno del Pd, il partito della ministra che ha nominato la Spitz. Non tutti condividono l'attivismo dell'architetto romano ad esempio sul fronte della difesa locale di San Marco. Progetto bloccato per affidarne la revisione all'architetto milanese Boeri, ritardo di otto mesi. Alla Spitz va il merito di aver saputo governare i te-

st del Mose, portando a compimento quello che era già programmato nel piano programma degli amministratori straordinari.

Adesso si è creata il suo staff, in qualche caso parallelo a quello del Provveditorato e del Consorzio. Di cui fanno parte tecnici come Giorgio Mainoldi, ex ingegnere del Consorzio e lo stesso Francesco Ossola, commissario del Consorzio che la segue come direttore dei lavori. Poi ci sono i collaboratori venuti dal Demanio e dalla società di investimenti del ministero, la Invimit. Architetti, avvocati, addetti stampa. Il provveditorato è invece destinato a essere modificato nelle prossime settimane. Respinta la richiesta di tornare a chiamarlo «Magistrato alle Acque», come nel solco delle tradizioni della Repubblica. Adesso sarà soggetto alla nuova Autorità, che dovrà unificare le competenze.

«Occorrerà voltare pagina», dice il deputato veneziano del Pd Nicola Pellicani, «nomi nuovi e competenti».

Nei prossimi giorni lo Statuto, poi la nomina del commissario liquidatore, che dovrà avviare il traghettamento di patrimonio e personale, comprese le numerose liti legali e i contenziosi legali con le imprese. —

A.V.



Elisabetta Spitz



ARTICOLO NON CEDIBILE AD ALTRI AD USO ESCLUSIVO DI ANCE VENETO



Cinzia Zincone

MALAMOCCO, ANCORA GUAI PER LA STRUTTURA DA 330 MILIONI DI EURO

Manca il progetto della porta laguna La conca non sarà pronta a fine 2021 L'impresa: «Termine irrealizzabile»

LA CONCA

«Il termine dei lavori a novembre 2021 è oggettivamente irrealizzabile». Il progetto per la porta lato laguna non è ancora stato approvato dal Provveditorato. Dunque il termine di fine lavori fissato non può essere rispettato. Ennesima doccia fredda sulla conca di navigazione di Malamocco. Marco Sciarra, amministratore delegato di Cimolai, l'impresa incaricata di riparare le porte della struttura danneggiate, lo ha scritto al Consorzio Venezia Nuova e al Provveditorato. «In mancanza dell'approvazione del progetto della porta lato laguna», scrive, «non potranno essere conclusi i lavori nel tempo previsto». Solo una settimana fa era stato proprio il provveditore alle Opere pubbliche Cinzia Zincone a garantire il rispetto dei tempi, dopo le proteste degli operatori portuali per le chiusure del Mose. «La conca sarà pronta entro un anno», aveva detto. Adesso il nuovo stop. «Ma me interessano i termini contrattuali», dice. E il contratto firmato con Cimolai l'8 novembre 2018, per un importo di 30 milioni scade appunto dopo due anni. Solo che, segnala l'azienda friulana, i ritardi per l'approvazione del progetto della conca lato laguna ha fatto slittare il tutto, allungando i tempi.

Vicenda che sembra destinata a complicarsi sempre più. Eppure la priorità, oggi più che mai, è quella di garantire l'agibilità del porto anche in presenza di Mose sollevato. Se la grande opera funzionerà e sarà conclusa entro i termini previsti – il 31 dicembre 2021 – le chiusure sono destinate ad aumentare, visti i cambiamenti climatici e l'aumento del livello dei mari.

La conca però non solo è danneggiata. Ma anche troppo piccola per le navi di ultima generazione. E pericolosa, come inutilmente segnalato dai piloti quindici anni fa, in fase di costruzione. Dunque va riparata ma anche «adeguata».

«Stiamo valutando tutte le ipotesi», dice Zincone.

Una è quella di tornare all'off-shore. La piattaforma in mare proposta da Paolo Costa – lo stesso che come sindaco aveva sollecitato la costruzione della conca, nel 2003 – ma scartata dal ministero delle Infrastrutture. Ipotesi che resta in campo, anche se magari con dimensioni meno grandiose di quel progetto da due miliardi di euro.

Oppure il «mini off-shore» proposto da Pino Musolino, il successore di Costa al vertice dell'Autorità portuale. Una «banchina Alti fondali» a Malamocco. Con le navi che arrivano e scaricano in bocca di porto e i camion che raccolgono le merci. Idea interessante, anche se c'è da ri-

solvere il nodo della Romea. E in ogni caso lavori che dureranno anni.

Sul tavolo adesso c'è la sistemazione della conca. Infrastruttura che reclama indennizzi da parte di coloro che l'hanno progettata e costruita in modo sbagliato.

Lavori di ripristino affidati alla Cimolai, la stessa impresa che ha realizzato le prime paratoie del Mose su affidamento diretto del Consorzio. Le altre sono state costruite dalla Brodopsplit croata, vincitrice di una gara.

Ma per rispettare i termini la Cimolai chiede adesso ufficialmente la celere approvazione dei progetti per la porta lato laguna. «La richiesta di ulteriori verifiche progettuali avanzata dal Provveditorato il 12 giugno del 2019», scrive l'impresa, «ha prodotto uno slittamento dei tempi». Ci vogliono almeno 16 mesi per ultimare la nuova chiusura e gli interventi collaterali. Dunque il termine fissato è ora quello della primavera 2022.

Nei prossimi giorni al Provveditorato riunione tra impresa, Consorzio e Provveditorato.

Per cercare di recuperare il tempo perduto. Se il Mose è stato testato con successo un mese fa, gli altri interventi sono rimasti un po' indietro. Come il Piano Europa e gli interventi in laguna, la sistemazione dell'Arsenale e della Control room, non ancora ultimata. E la conca. —

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Alberto Scotti

Considerato il progettista del sistema Mose, l'ingegnere appare estraneo alla costruzione della lunata della conca di navigazione, troppo stretta.



ARTICOLO NON CEDIBILE AD ALTRI AD USO ESCLUSIVO DI ANCE VENETO

Paolo Costa

Già ministro ai Lavori pubblici, europarlamentare, sindaco, da presidente del Porto ha propugnato l'ipotesi del porto off shore, al largo del Lido.



Pino Musolino

L'attuale commissario per l'Autorità portuale di sistema di Venezia e Chioggia propone un approdo portuale appena fuori Malamocco.



Il sistema di dighe mobili del Mose

IL PROGETTO CONTESTATO

Tessera, alt alla bretella Italia Nostra fa appello al ministro e all'Unesco

«Irregolarità procedurali e violazioni». Un milione e mezzo di metri cubi da scavare nel sito protetto, 500 milioni di spesa

«Un progetto gigantesco e assurdo Farà solo danni»

Alberto Vitucci

Un milione e mezzo di metri cubi da scavare nel sottosuolo in gronda lagunare. Quasi 500 milioni di euro per un progetto «vecchio», che non serve al territorio. E una serie di violazioni di norme commesse durante l'iter di approvazione del progetto. Linea dura, quella decisa da Italia Nostra nazionale, contro il progetto della nuova bretella aeroportuale sotterranea. Una «grande opera» avviata escludendo la Soprintendenza e la stessa Italia Nostra dalla fase di discussione. Adesso Italia Nostra, dopo aver scritto al ministro per l'Ambiente Sergio Costa, fa appello all'Unesco. Nella memoria inviata, si ricorda come il progetto sia fatto «in violazione delle direttive del WHC, il World Heritage Committee. Che in più occasioni nel corso delle assemblee mondiali (Istanbul, Cracovia e Baku nel 2019) ha chiesto al governo italiano di sospendere nuove grandi opere e di dare comunicazione in via preventiva dei nuovi progetti alla stessa Unesco.

In questo caso invece il progetto va avanti. La decisione di modificarlo e di realizzare la galleria sotterranea, con un percorso di otto chilometri che arriva anche a 12 metri sotto il terreno – con le fondazioni a meno 35 – è stata presa nel 2017, con la firma di un Protocollo di intesa tra la Save, la società di Enrico Marchi che gestisce l'aeroporto, l'Enac (Ente per l'Aviazione civile) e Rfi, la società delle Ferrovie dello Stato. Il treno veloce dovrebbe così arrivare all'aeroporto. Ma non in una stazione di testa. Per tornare indietro verso Mestre con il cosiddetto «cappio, una inversione a U sottoterra. «Un assurdo dal punto di vista trasportistico», lo hanno bocciato gli esperti come Maria Rosa Vittadini. E un costo sproporzionato, quasi 500 milioni di euro.

«Non si capisce a chi serve questa grande opera», denuncia l'urbanista Stefano Boato, «esiste una variante molto più economica e utile al territorio, che Rfi non ha preso in considerazione».

Sulla vicenda ha chiesto più volte chiarimenti anche il deputato veneziano del Pd Nicola Pellicani. «Il collegamento con l'aeroporto è atteso da anni», ha scritto in una inter-

rogazione al ministro dei Trasporti, anche lei Pd, Paola De Micheli, «ma il progetto costava 100 milioni e non era impattante come questo, che costa cinque volte tanto». «Priorità nazionale», ha risposto la ministra. Spiegando che le procedure sono in corso e l'intervento è già finanziato. Ma le associazioni non ci stanno.

La presidente nazionale di Italia Nostra Ebe Giacometti ha inviato al ministro Costa una memoria, firmata anche dal presidente del Consiglio nazionale Carmine Abate e dalla presidente della sezione veneziana Emanuela Vassallo, in cui si elencano le «irregolarità procedurali» riscontrate. La presentazione in ritardo rispetto ai termini previsti dalla legge del 2016, dello Studio di Impatto ambientale, la Via regionale (e non nazionale) e la richiesta ripetuta due volte di integrazioni ai progettisti. —

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Maria Rosa Vittadini

ARTICOLO NON CEDIBILE AD ALTRI AD USO ESCLUSIVO DI ANCE VENETO



AUTOSTRADE

Atlantia gela la Cdp «Trattiamo sull'offerta ma niente esclusiva»

**Il cda: tempo fino al 30 novembre per migliorare la proposta
Attacco del fondo Tpi**

TORINO

Ancora un rinvio per Autostrade. Il Cda di Atlantia, holding della famiglia Benetton che controlla Aspi, ieri ha deliberato di rinviare l'assemblea straordinaria convocata per domani sul progetto di scissione parziale proporzionale della stessa Atlantia in favore della società interamente posseduta Autostrade Concessioni e Costruzioni (il cosiddetto "dual track"). La nuova assemblea sarà riprogrammata non oltre il 15 gennaio 2021, con il medesimo punto all'ordine del giorno. Il rinvio non è dovuto alla proposta avanzata nella notte di martedì da Cdp insieme ai fondi Blackstone e Macquarie, anche se viene lasciata una porta aperta fino al 30 novembre, ma alla mancata definizione del Piano economico e finanziario di Aspi.

«La decisione è stata assunta – spiega Atlantia – a seguito della sopravvenuta situazione di indeterminata venuta a creare con la pubblicazione in data 14 ottobre 2020 del parere dell'Autorità di Regolazione dei Trasporti (Art) reso al ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti (Mit) e la successiva inattesa comunicazione inviata in data 22 otto-

bre dallo stesso Mit ad Aspi. In tale comunicazione il concedente, recependo le osservazioni pervenute dall'Art, ha richiesto "al fine di assicurare il prosieguo dell'iter istruttorio... di voler integrare e aggiornare la proposta del Piano economico finanziario" inviato il 14 settembre 2020. L'accordo prevedeva un aumento annuo delle tariffe dell'1,75% per realizzare 13,2 miliardi di investimenti al 2038, 7 miliardi di manutenzioni e remunerare 13 miliardi di investimenti effettuati in passato.

La holding dei Benetton sostiene ora che sono stati rimessi in discussione elementi sostanziali che si aveva ragione di ritenere già definiti nel testo degli accordi a lungo negoziati da Aspi con i ministeri. «La definizione del Pef – dice Atlantia – costituisce presupposto fondamentale per la conclusione dell'Accordo Transattivo tra il Mit e Aspi e quindi per l'eventuale definizione concordata della procedura di presunto grave inadempimento». In sostanza verrebbe a mancare un elemento indispensabile per valutare Aspi e quindi per definire un prezzo di vendita sul quale trattare. Da qui la decisione di rinviare l'assemblea per consentire agli azionisti di poter fare le loro valutazioni. Atlantia chiede dunque al governo di fare chiarezza su questo punto. Anche perché se non si arrivasse a un accor-

do e prevalesse l'ala oltranzista di chi all'interno dell'esecutivo preme per una revoca della concessione per lo sciagurato crollo del ponte Morandi, si andrebbe inevitabilmente incontro a un contenzioso lungo e dall'esito tutt'altro che scontato, dal punto di vista economico, per lo Stato.

Il mese e mezzo di tempo "guadagnato" è però anche una porta aperta nei confronti di Cdp che ha chiesto 10 settimane di tempo per effettuare la due diligence di Aspi, con una prima verifica dopo quattro settimane. La stessa Cdp ha tutto l'interesse che venga chiuso il Pef per poter dare una valutazione compiuta di Aspi. Anche la seconda proposta della Cassa per rilevare l'88,06% di Aspi, comunque, è stata ritenuta da Atlantia «non conforme e non idonea ad assicurare una adeguata valorizzazione di mercato della partecipazione». E, dunque, non viene concessa l'esclusiva. Per ora: se nel frattempo, entro il 30 novembre, Cdp migliorasse la sua offerta, se ne riparlerebbe. –

TEO. CHI.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Il caso

L'Ance mette in vendita palazzo De Seta

di Eugenia Nicolosi

«Non avevamo scelta, è l'unico modo per salvarlo» a parlare è Massimiliano Miconi, presidente dell'Associazione Costruttori Edili di Palermo, ente proprietario di palazzo Forcella De Seta. Il gigante neogotico arroccato sul bastione cinquecentesco che la città ha riscoperto in occasione di Manifesta12 è infatti in vendita ed è stato adocchiato da una cordata di investitori italiani e stranieri, nessun palermitano, che intende trasformarne parte in condominio. La vendita è stata deliberata e le trattative sono state già avviate: a diventare residenza sarà soltanto il piano superiore che accoglierà da sei a otto appartamenti di lusso più alcuni spazi comuni, una Spa a uso esclusivo dei residenti e una foresteria invece aperta ai condomini, Ance compresa poiché gli uffici dell'ente, che godono anche della Sala Florio, resteranno. Un progetto da «almeno 10 milioni di euro - spiega Miconi - nel quale rientrano la riqualificazione di Porta dei Greci e il recupero dell'intero palazzo grazie a interventi che lo rimetteranno in piedi così come merita. I lavori saranno eseguiti da imprese da noi segnalate e garantite - conclude - ma non partiranno prima di un anno». Definiti tutti i passaggi contrattuali si attendono circa 60 giorni per l'eventuale opzione di prelazione da parte della Soprintendenza dal momento che il Palazzo è sottoposto a vincolo: l'antica residenza principesca è stata rinnovata più volte nel corso dei secoli e ha visto maestranze dirette sia dall'architetto reale Nicolò Puglia che da Emanuele Palazzotto. Lo stile neogotico del castelletto si deve invece a Giuseppe Patricolo che a fine Ottocento progetta un'intera altra ala, amplia il giardino sopraelevato e disegna la sala ottagonale con la ormai perduta fontana in stile moresco. Il "Trionfo della primavera" come gli altri affreschi del salone di alabastro sono di Onofrio Tomaselli e risalgono agli anni Venti.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



▲ Interno Una stanza del palazzo



Crac dell'outlet, debito di 51 milioni

Il giudice decreta il fallimento della struttura. La cittadella del commercio non era mai decollata

L'AMMINISTRATORE

«Abbiamo mostrato la ricezione dei fondi erogati dalla società canadese, l'atto è arrivato in ritardo»

OCCHIOBELLO

E' fallito l'outlet di Occhiobello. Dieci anni di ricorsi e battaglie legali, finalmente il taglio del nastro nel 2017 della struttura che non è mai però mai decollata. Nei giorni scorsi è arrivata la parola fine di un percorso fatto di ostacoli e tentativi di rilancio mai riusciti. E' stata avviata la procedura di fallimento per le società 'Occhiobello Outlet Village' e 'Costruzioni Generali Italia srl-in liquidazione'. Le sentenze del 21 ottobre depositate mar-

tedi. Per 'Occhiobello Outlet Village' il creditore è una società polesana. Nelle motivazioni del fallimento del giudice Elisa Romagnoli emerge che l'esposizione debitoria della società supera 51 milioni, 36 di natura bancaria. Il centro commerciale ha solo due negozi. Il complesso immobiliare 'Occhiobello Outlet Village' e i terreni sono di proprietà della controllante 'Costruzioni Generali Italia srl', società in liquidazione dall'ottobre 2015. Nei confronti di quest'ultima è stato formalizzato sempre il 21 ottobre un altro procedimento di fallimento di una società creditrice di Roma. Per 'Occhiobello Outlet Village' e 'Costruzioni Generali Italia srl', le udienze dei creditori per l'esame dello stato passivo il 3 febbraio 2021. La sentenza di fallimento arriva anche a seguito

della procedura presentata il 7 agosto scorso dalla 'Occhiobello Outlet Village'. Gianluca Galli, vice presidente del consiglio di amministrazione e legale rappresentante di 'Occhiobello Outlet Village', spiega: «Nel corso dell'udienza abbiamo mostrato la ricezione dei fondi erogati dalla società canadese, purtroppo è arrivato in ritardo. Trattandosi di fondi provenienti dall'estero, i tempi si sono rallentati anche a causa dell'emergenza covid. Questa disponibilità finanziaria ci permetterà di proseguire in modo di dare seguito ai creditori e alla banca. Con questi nuovi fondi verrà realizzata la cittadella socio sanitaria. Adesso provvederemo ad incontrare consulenti e curatori, per pianificare un nuovo concordato. Cercheremo di fare prima possibile».

Mario Tosatti

© RIPRODUZIONE RISERVATA

IL SINDACO

«Dovevano dei soldi anche a noi Adesso servono nuovi investitori»

«Anche il Comune di Occhiobello risulta tra i creditori della gestione dell'ex outlet», così il sindaco Sondra Coizzi interviene dopo la notizia della sentenza di fallimento di Costruzioni Generali Italia srl e Occhiobello Outlet Village srl. «Mi rammarico - riprende il primo cittadino - ogni volta che l'economia del nostro territorio subisce un contraccolpo, per tutte le conseguenze occupazionali e sociali che questo comporta. Reputo questo epilogo la conclusione di un investimento che, purtroppo, non è mai pienamente decollato e che per oltre dieci anni è stato oggetto di ricorsi e battaglie legali. Anche il Comune di

Occhiobello risulta tra i creditori della gestione dell'ex outlet, in base a convenzioni che sono state siglate negli anni scorsi. Mi auguro - conclude - che da questo momento si possa ripartire e i potenziali investitori che si stanno avvicinando alla struttura immobiliare, possano esprimere un interesse su diversi parametri. Dovranno essere valutate le esigenze del nuovo contesto urbano ed economico, molto cambiate nel tempo e su questa realtà proporre una riconversione della struttura che conserva un grandissimo potenziale per la collocazione strategica e per il fatto di essere una costruzione giovane».

m. t.





E' il 12 aprile del 2017, il giorno del taglio del nastro dell'outlet



Il sindaco Sondra Coizzi

Rapallo, firmato l'accordo per ricostruire il porto

IMMOBILIARE

In 18 mesi pronti 280 posti barca con servizi di qualità, anche di ristorazione

40 milioni

L'investimento

L'opera tra intervento e realizzazione ha un costo di 40 milioni

Paola Dezza

MILANO

Era esattamente il 29 ottobre del 2018 quando una violenta mareggiata distrusse il molo del porto di Rapallo in Liguria. Le immagini delle barche ammassate una sull'altra a riva, rovesciate, sono state l'emblema di quella distruzione, così come le foto delle strada che porta a Portofino, impraticabile perché ridotta a un ammasso di asfalto divelto.

Nel secondo anniversario della mareggiata arriva la firma per la ricostruzione del porto della cittadina ligure, meta di villeggianti e di vacanze. Che archivia anche la brutta pagina dell'inchiesta giudiziaria aperta proprio per la gestione delle attività di bonifica dopo la mareggiata.

Nella giornata di ieri la società Porto Turistico Internazionale di Rapallo Spa e Bizzi & Partners hanno siglato i contratti finalizzati alla sottoscrizione, con l'amministrazione comunale, dell'atto suppletivo alla concessione demaniale marittima, presupposto necessario per l'avvio dei lavori di messa in sicurezza del-

l'abitato e di ricostruzione delle infrastrutture portuali.

Sarà l'ennesima occasione per settore pubblico e comparto privato di lavorare insieme per un obiettivo comune, un intervento che sta raccogliendo il consenso locale.

L'imprenditore Davide Bizzi, attivo in molti progetti di realizzazione di edifici residenziali a New York e in Florida e fino a poco tempo fa titolare del progetto Milanosesto alle porte di Milano, di cui ha portato avanti negli ultimi anni la delicata organizzazione delle bonifiche e la firma per la Città della Salute, punta a procedere con la ricostruzione che nel giro di 17-18 mesi consegnerà il nuovo porto turistico alla cittadina ligure. Sono allo studio anche una serie di soluzioni tecniche per avere parte del porto già utilizzabile la stagione prossima.

«Il progetto di riqualificazione prevede un porto sempre più integrato nella città, più moderno e capace di offrire maggiori servizi per il turismo» recita una nota congiunta.

Bizzi & Partners interviene come garante per la ricostruzione del porto turistico, un porto storico perché è stato il primo costruito da Carlo Riva, il patron dei motoscafi Riva. Nel giro di un mese sarà presentato al Comune un progetto relativo allo sviluppo della parte di servizi, con l'idea di implementare la qualità dell'offerta per chi affitterà un posto barca. Compresa anche la parte ristorazione.

Per questo motivo si punta a coinvolgere un management, già individuato peraltro, che vanta una lunga esperienza proprio nella gestione dei porti.

Davide Bizzi intervorrà a latere con una newco (al 100% di Bizzi & Partner). Bizzi & Partners entrerà

nel capitale della Porto Turistico Internazionale di Rapallo soltanto all'esito del completamento dei lavori di ricostruzione del porto e del risanamento della società concessionaria. Nella prima fase, Bizzi & Partners si limiterà a svolgere, per il tramite di una propria controllata appositamente costituita, le funzioni di impresa ausiliaria e di garante per l'esecuzione dei lavori.

Si concluderà la prossima settimana intanto la gara avviata per affidare i lavori. Nel complesso l'investimento, tra intervento diretto di rifacimento e realizzazione, si stima in circa 40 milioni di euro per arrivare a regime a ospitare 280 posti barca.

Negli accordi si prevede che la Porto Turistico Internazionale di Rapallo sarà amministrata da un consiglio di amministrazione composto da professionisti indipendenti con la massima autonomia decisionale.

«L'obiettivo del nuovo Cda sarà quello di perseguire due finalità di massima rilevanza: assicurare alla città di Rapallo la corretta e rapida esecuzione delle opere di ricostruzione del porto e risanare la società concessionaria. Svolte tali operazioni, Bizzi & Partners potrà acquisire la maggioranza assoluta della società, mentre i soci attuali conserveranno una quota di minoranza» conclude la nota.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Speciale Telefisco Superbonus 110%: le risposte dell'agenzia delle Entrate

— a pagina 25 e 26

Superbonus, con l'uso promiscuo la detrazione è tagliata a metà

SPECIALE TELEFISCO

Va confermata
la soluzione nel caso
di immobili «casa e ufficio»

Per professionisti e
imprenditori l'unità deve
ricadere nella sfera privata

Giorgio Gavelli

Le abitazioni unifamiliari non di lusso (e quelle site in condomini che realizzano un intervento trainante) se utilizzate anche come uffici da professionisti e piccoli imprenditori possono accedere al superbonus del 110% e, in caso positivo, in quale misura? Si tratta di un dubbio abbastanza frequente, su cui mancano riferimenti certi. Vediamo perché.

La circolare 24/20 non ha affrontato il problema specifico, precisando che le unità immobiliari ammesse devono avere natura residenziale (ad eccezione delle quote millesimali di spese relative a interventi su parti comuni di edifici in prevalenza residenziale) e che le persone fisiche, in base all'articolo 119, comma 9, lettera b), del Dl 34/20, possono fruire dell'agevolazione sugli interventi effettuati «al di fuori dell'esercizio di attività di impresa, arti e professioni».

Nel corso di Telefisco 110%, l'Agenzia ha ribadito che la detrazione spetta anche ai contribuenti persone fisiche che svolgono attività di impresa o arti e professioni, qualora le spese sostenute abbiano a oggetto interventi effettuati su immobili appartenenti all'ambito «privatistico» e, dunque, diversi da quelli strumentali alle predette attività di impresa o arti e professioni dalle unità immobiliari che costituiscono l'oggetto della propria attività e dai beni patrimoniali appartenenti all'impresa.

Il bonus deve quindi riguardare

unità immobiliari (oggetto di interventi qualificati) non riconducibili ai cosiddetti «beni relativi all'impresa» o a quelli «strumentali per l'esercizio di arti o professioni».

Tralasciando il caso degli immobili strumentali per natura, l'articolo 43 del Tuir considera «strumentali», ai fini delle imposte sui redditi, gli immobili utilizzati esclusivamente per l'esercizio dell'arte o professione o dell'impresa commerciale da parte del possessore. Situazione che non si verifica per gli immobili utilizzati promiscuamente dal professionista come abitazione ed ufficio o (per fare un esempio) dall'agente di commercio come residenza e sede della propria attività. Si tratta di immobili appartenenti alla sfera «privata», in quanto tali potenzialmente agevolabili.

Un parallelo può essere realizzato con l'agevolazione di cui all'articolo 16-bis Tuir (attualmente pari al 50% delle spese sostenute sino ad un limite di 96mila per unità immobiliare), atteso che anche questo bonus è riservato agli immobili residenziali e non è applicabile agli interventi realizzati sugli immobili strumentali o merce.

Il comma 5 della disposizione prevede che «se gli interventi di cui al comma 1 sono realizzati su unità immobiliari residenziali adibite promiscuamente all'esercizio dell'arte o della professione, ovvero all'esercizio dell'attività commerciale, la detrazione spettante è ridotta al 50%».

In tal senso si è espressa anche l'amministrazione finanziaria (risoluzione 18/08 che riprende la circolare 57/98, risposta a interpello 468/19, nonché «Guida alle ristrutturazioni edilizie»).

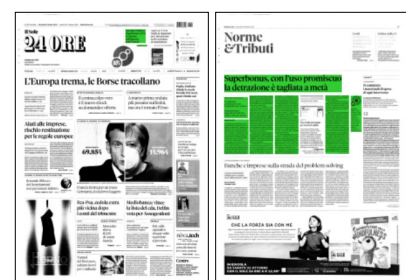
Così ragionando, l'intervento in esame dovrebbe rientrare nell'ambito delle «due unità immobiliari» che il comma 10 dell'articolo 119 concede alle persone fisiche (quote condominiali escluse).

È però necessario un chiarimento ufficiale per diversi motivi. L'articolo 119 non replica esplicitamente quanto previsto dal comma 5 dell'articolo 16-bis; poi, le detrazioni per il recupero edilizio si applicano ai cosiddetti «immobili patrimonio» di imprese individuali e società di persone, mentre il 110% no; inoltre, la circolare 24/E, nel far riferimento agli immobili per cui non è ammesso il superbonus, non cita l'articolo 43 Tuir, ma gli articoli 65 (per gli immobili d'impresa) e 54, comma 2 (per quelli ad uso professionale); infine, in più punti la stessa circolare esclude dal 110% «le spese sostenute per interventi su immobili utilizzati per lo svolgimento di attività di impresa, arti e professioni», richiamando, quindi, la destinazione senza specificare se essa debba essere esclusiva o anche promiscua.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



L'evento è online. Sul sito del Sole 24 Ore è possibile rivedere lo Speciale Telefisco sul 110% che si è svolto martedì in diretta, con le relazioni degli esperti, le interviste e le risposte ai quesiti



I QUESITI**I CHIARIMENTI**

**Si cumulano
i massimali di spesa
di ogni intervento**

I camini e le stufe considerati impianti termici

Tetti e requisiti

Le risposte delle Entrate

Concludiamo la pubblicazione delle risposte dell'agenzia delle Entrate ai quesiti dei lettori e degli esperti del Sole 24 Ore in materia di superbonus 110%. Le altre risposte sono apparse sul Sole 24 Ore del 27 e 28 ottobre.

12

Massimali da sommare

La norma istitutiva del superbonus non pare vietare di eseguire su uno stesso edificio un intervento di sismabonus agevolato al 110% (comma 4 dell'articolo 119) e uno o più degli interventi trainanti di miglioramento energetico agevolati al 110% (comma 1 dello stesso articolo), abbinando eventualmente uno o più interventi trainati. È corretta tale impostazione? In caso affermativo, è corretto considerare che ogni intervento abbia un distinto plafond di spesa? Ad esempio, messa in sicurezza antisismica con coibentazione di un edificio monofamiliare: 96.000 euro + 50.000 euro?

In aggiunta, quali sono i limiti di spesa detraibile al 110% per i seguenti interventi trainati: finestre e schermature solari (articolo 1, comma 345, Legge 27.12.2006, n. 296 e articolo 14, comma 2, lettera b, decreto legge 4 giugno 2013, n. 63); pannelli (collettori) solari per la produzione di acqua calda (articolo 1, comma 346, Legge 27 dicembre 2006, n. 296); impianti con generatori di calore alimentati da biomasse combustibili (articolo 14, comma 2-bis, decreto legge 4 giugno 2013, n. 63)? È corretto affermare che, quando si esegue un intervento di sismabonus agevolato al 110%, sono agevolate dal superbonus entro il limite di 96.000 euro anche le spese di manutenzione straordinaria connesse alla messa in sicurezza antisismica? Si pensi, ad esempio, alle spese per pareti esterne e interne, pavimenti, soffitti, impianto idraulico ed elettrico.

Come precisato nella recente risoluzione 28 settembre 2020, n. 60/E nel caso in cui sul medesimo immobile siano effettuati più interventi agevolabili, il limite massimo di spesa ammesso alla detrazione è costituito dalla somma degli importi previsti per ciascuno degli interventi realizzati. Ciò implica, in sostanza, che qualora siano realizzati sul medesimo edificio, anche unifamiliare, o sulla medesima unità immobiliare funzionalmente autonoma e con ingresso indipendente, ad esempio la posa in opera del cappotto termico sull'involucro dell'edificio e interventi di riduzione del rischio sismico - interventi "trainanti" - nonché la sostituzione degli infissi e l'installazione di pannelli solari per la produzione di acqua calda, di pannelli fotovoltaici per la produzione di energia elettrica e relativi sistemi di accumulo e di infrastrutture di ricarica dei veicoli elettrici - interventi "trainati" -, il limite massimo di spesa ammesso al superbonus sarà costituito dalla somma degli importi previsti per ciascuno di tali interventi.

È possibile fruire della corrispondente detrazione, a condizione che siano distintamente contabilizzate le spese riferite ai diversi interventi - non essendo possibile fruire per le medesime spese di più agevolazioni - e siano rispettati gli adempimenti specificamente previsti in relazione a ciascuna detrazione. Nei predetti limiti, il superbonus spetta anche per i costi strettamente collegati alla realizzazione e al



completamento dei suddetti interventi. Per quanto riguarda la spesa massima ammissibile, nel caso di interventi trainati finalizzati al risparmio energetico, va precisato che le norme di riferimento in taluni casi individuano un limite massimo di detrazione spettante, in altri un limite massimo di spesa ammesso alla detrazione.

Poiché il comma 2 dell'articolo 119 del decreto rilancio stabilisce che, per i predetti interventi trainati, l'aliquota del 110 per cento si applica «nei limiti di spesa previsti, per ciascun intervento di efficienza energetica, dalla legislazione vigente», nel caso in cui la norma preveda un ammontare massimo di detrazione, per determinare l'ammontare massimo di spesa ammesso al superbonus occorre dividere la detrazione massima ammissibile prevista nelle norme di riferimento per l'aliquota di detrazione espressa in termini assoluti cioè: detrazione massima diviso 1,1.

Pertanto, sugli specifici quesiti si precisa che:

- per l'acquisto e la posa in opera di finestre o di schermature solari nonché per l'acquisto e la posa in opera di pannelli (collettori) solari per la produzione di acqua calda, l'articolo 1, comma 345, legge 27 dicembre 2006, n. 296, l'articolo 14, comma 2, lettera b, decreto legge 4 giugno 2013, n. 63 e l'articolo 1, comma 346, della medesima legge n. 296 del 2006, stabiliscono per ciascun intervento un limite massimo di detrazione pari a 60.000 euro.

Qualora tali interventi siano trainati da un intervento trainante ammesso al superbonus, il limite massimo di spesa ammesso alla detrazione al 110 per cento per ciascun intervento è pari a 54.545 euro;

- per l'acquisto e la posa in opera di impianti con generatori di calore alimentati da biomasse combustibili, l'articolo 14, comma 2-bis, del citato decreto legge n. 63 del 2013 stabilisce un ammontare massimo di detrazione spettante pari a 30.000 euro.

Qualora tale intervento sia trainato da un intervento trainante ammesso al superbonus, il limite massimo di spesa ammesso alla detrazione al 110 per cento per ciascun intervento è pari a 27.273 euro.

Quando si esegue un intervento antisismico ammesso al superbonus sono ammesse all'agevolazione anche le spese di manutenzione ordinaria o straordinaria, ad esempio, per il rifacimento delle pareti esterne e interne, dei pavimenti, dei soffitti, dell'impianto idraulico ed elettrico necessarie per completare l'intervento nel suo complesso. Anche tali spese concorrono al limite massimo di spesa ammesso al superbonus pari a 96.000 euro per immobile, a condizione, tuttavia, che lizzato (vedi circolare n. 24/E del 2020).

Infine, come confermato, da ultimo, nella citata risoluzione n. 60/E del 2020, per effetto del rinvio, contenuto nell'articolo 16 del decreto legge n. 63 del 2013, all'articolo 16-bis, comma 1, lettera i), del Tuir, gli interventi ammessi al superbonus sono quelli indicati nel medesimo articolo 16-bis del Tuir e, pertanto, non possono fruire di un autonomo limite di spesa in quanto non costituiscono una nuova categoria di interventi agevolabili.

13

Immobili di lusso e parti comuni

In caso di interventi trainanti eseguiti sulle parti comuni condominiali, possono accedere al superbonus anche gli interventi trainati realizzati nelle singole unità immobiliari possedute da professionisti e società? Inoltre, il proprietario di un appartamento A/1 all'interno di un condominio, può fruire del superbonus per le spese a lui imputate per interventi effettuati sulle parti comuni?

Come chiarito nella circolare n. 24/E del 2020, la fruizione del superbonus riguarda unità immobiliari (oggetto di interventi qualificati) non riconducibili ai cd. «beni relativi all'impresa» o a quelli «strumentali per l'esercizio di arti o professioni». Ne consegue che la detrazione spetta anche ai contribuenti persone fisiche che svolgono attività di impresa o arti e professioni non riconducibili ai predetti «beni» di impresa di cui all'art. 65 del Tuir o a quelli «strumentali» all'esercizio di arti o professioni di cui all'articolo 54, comma 2, del Tuir. La detrazione spetta anche ai contribuenti persone fisiche che svolgono attività di impresa o arti e professioni, qualora le spese sostenute abbiano ad oggetto interventi effettuati su immobili appartenenti all'ambito privatistico e, dunque, diversi:

- da quelli strumentali, alle predette attività di impresa o arti e professioni;
- dalle unità immobiliari che costituiscono l'oggetto della propria attività;
- dai beni patrimoniali appartenenti all'impresa.

La norma stabilisce, inoltre, che tale limitazione riguarda esclusivamente gli interventi realizzati «su unità immobiliari», in quanto i soggetti titolari di reddito d'impresa e gli esercenti arti e professioni possono fruire del superbonus in relazione alle spese sostenute per interventi realizzati sulle parti comuni degli edifici in condominio, qualora gli stessi partecipino alla ripartizione delle spese. In tal caso, la detrazione spetta, in relazione agli interventi riguardanti le parti comuni, prescindere dalla circostanza che gli immobili posseduti o detenuti dai predetti soggetti siano immobili strumentali alle attività di impresa o arti e professioni ovvero unità immobiliari che costituiscono l'oggetto delle attività stesse ovvero beni appartenenti all'impresa. Con riferimento all'ultimo quesito, si osserva che i possessori o detentori delle unità immobiliari di lusso possono fruire della detrazione per le spese per interventi realizzati sulle parti comuni ma non possono fruire del superbonus per interventi «trainati» realizzati sulle proprie unità, in base a quanto stabilito dal comma 15-bis dell'articolo 119 del decreto Rilancio.

14

La stufa è impianto di riscaldamento

Cosa si intende per impianto di riscaldamento? Una stufa a legna o a pellet può essere considerata impianto di riscaldamento?

Ai sensi del punto I-tries del comma 1 dell'art. 2 del Dlgs 192 del 2005, come recentemente modificato dal Dlgs n. 48 del 2020, per impianto termico si intende: impianto tecnologico fisso destinato ai servizi di climatizzazione invernale o estiva degli ambienti, con o senza produzione di acqua calda sanitaria, o destinato alla sola produzione di acqua calda sanitaria, indipendentemente dal vettore energetico utilizzato, comprendente eventuali sistemi di produzione, distribuzione, accumulo e utilizzazione del calore nonché gli organi di regolazione e controllo, eventualmente combinato con impianti di ventilazione. Non sono considerati impianti termici i sistemi dedicati esclusivamente alla produzione di acqua calda sanitaria al servizio di singole unità immobiliari ad uso residenziale ed assimilate.

Per effetto della nuova definizione, le stufe a legna o a pellet, anche caminetti e termocamini, purché fissi, sono considerati «impianto di riscaldamento». Di conseguenza sarà possibile accedere al superbonus, sempre che vi sia il conseguimento di un risparmio energetico (concretamente difficile da raggiungere nella dismissione di impianti a biomassa) e che vi sia un salto di due classi energetiche.

15

I casi di accesso su strada

L'articolo 119 del decreto Rilancio stabilisce che il superbonus spetta per gli interventi realizzati, tra l'altro, su «unità immobiliari residenziali funzionalmente indipendenti e con uno o più accessi autonomi dall'esterno situate all'interno di edifici plurifamiliari». Nel decreto interministeriale 6 agosto 2020, l'articolo 1, comma 3, lett. i) stabilisce che per edificio unifamiliare si intende quello riferito ad un'unica unità immobiliare di proprietà esclusiva, funzionalmente indipendente, che disponga di uno o più accessi autonomi dall'esterno e destinato all'abitazione di un singolo nucleo familiare. Una unità immobiliare può ritenersi «funzionalmente indipendente» qualora sia dotata di installazioni o manufatti di qualunque genere, quali impianti per l'acqua, per il gas, per l'energia elettrica, per il riscaldamento di proprietà esclusiva (ad uso/ autonomo esclusivo) e della presenza di un «accesso autonomo dall'esterno». Questo presuppone che l'unità immobiliare disponga di un accesso indipendente non comune ad altre unità immobiliari. È possibile fornire qualche elemento ulteriore utile alla qualificazione di «accesso autonomo»?

Nella circolare n. 24/E del 2020 è stato precisato, in linea con quanto previsto dal citato decreto interministeriale 6 agosto 2020, che la presenza di un «accesso autonomo dall'esterno», presuppone, ad esempio, che «l'unità immobiliare disponga di un accesso indipendente non comune ad altre unità immobiliari chiuso da cancello o portone d'ingresso che consenta l'accesso dalla strada o da cortile o giardino di proprietà esclusiva».

Si è inteso, in tal modo, fornire sia pure a titolo esemplificativo, taluni criteri utili ai fini della qualificazione dell'immobile oggetto degli interventi agevolabili, costituendo l'«accesso autonomo dall'esterno» uno degli elementi caratterizzanti, ai fini della fruizione del superbonus, e spettante per interventi di efficientamento energetico e di riduzione del rischio sismico, nonché dell'opzione per la cessione o lo sconto in luogo della detrazione realizzati su edifici unifamiliari e unità immobiliari funzionalmente indipendenti.

Successivamente, il legislatore è intervenuto inserendo, in sede di conversione del decreto legge n. 104 del 2020 (legge 13 ottobre 2020 n. 126) all'art. 119, il comma 1-bis ai sensi del quale «ai fini del presente articolo, per "accesso autonomo dall'esterno" si intende un accesso indipendente, non comune ad altre unità immobiliari, chiuso da cancello o portone d'ingresso che consenta l'accesso dalla strada o da cortile o da giardino anche di proprietà non esclusiva». A seguito di tale modifica normativa, pertanto, si può ritenere che una unità immobiliare abbia «accesso autonomo dall'esterno» qualora, ad esempio:

- all'immobile si accede attraverso una strada privata e/o in multiproprietà o attraverso un terreno di utilizzo comune, ma non esclusivo (come i pascoli), non essendo rilevante la proprietà pubblica o privata e/o esclusiva del possessore dell'unità immobiliare all'accesso in questione;
- gli interventi realizzati sulle cd. villette a schiera situate in un comprensorio o in parco di comproprietà con altri o con ingresso a cui si accede dall'area di corte di proprietà comune usata anche per i posti auto;
- quando il cortile o giardino su cui si affacciano gli ingressi indipendenti siano di proprietà esclusiva (anche se indivisa) dei proprietari delle singole unità immobiliari situate all'interno dell'edificio plurifamiliare;
- accesso singolo su strada e presenza di accesso anche da

cortile/passaggio comune che affaccia su strada;

- villetta bifamiliare in cui entrambe le unità immobiliari accedono alla strada da giardino in comune;
- l'accesso avviene da una strada privata di altra proprietà gravata da servitù di passaggio a servizio dell'immobile;
- villetta bifamiliare in cui l'accesso alla porta di ingresso avviene tramite un cortile comune all'altra unità abitativa.

16

Ammesse le opere collegate al cappotto

Le opere di isolamento termico di un immobile prevedono lavori edili di scavo a tergo delle murature per posizionare pannelli isolanti, le relative spese sono ammesse al superbonus? Per l'isolamento di un pavimento poggiato sul terreno è necessaria la demolizione dello stesso, la posa di pavimento areato ed isolato termicamente ed il ripristino di impianti e pavimenti. Le spese sono ammesse? L'articolo 5 del decreto interministeriale 6 agosto 2020, prevede che la detrazione per la realizzazione degli interventi di isolamento termico dell'involucro spetta anche per le spese relative alle opere provvisorie e accessorie, attraverso, tra l'altro, la fornitura e messa in opera di materiale coibente per il miglioramento delle caratteristiche termiche delle strutture esistenti, nonché la demolizione e ricostruzione dell'elemento costruttivo.

Come chiarito con la circolare 8 agosto 2020 n. 24/E e confermato con la risoluzione n. 60/E del 28 settembre 2020, il superbonus spetta anche per gli altri eventuali costi strettamente collegati alla realizzazione degli interventi agevolabili, a condizione, tuttavia, che l'intervento a cui si riferiscono sia effettivamente realizzato. Nei limiti di spesa previsti dalla norma per ciascun intervento, pertanto, il superbonus spetta anche per i costi strettamente collegati alla realizzazione e al completamento dell'intervento agevolato quali quelli indicati nel quesito. L'individuazione delle spese connesse deve essere effettuata da un tecnico abilitato. Si ricorda, infatti, che come stabilito dall'articolo 8 del citato decreto del 6 agosto 2020 al fine di accedere al superbonus, anche gli interventi in questione sono asseverati da un tecnico abilitato, che ne attesti non solo la rispondenza ai pertinenti requisiti richiesti nei casi e nelle modalità previste dal medesimo decreto, ma anche la congruità delle spese.

17

Agevolazione limitata al residenziale

Come mai il superbonus non spetta per le spese sostenute per interventi realizzati su immobili non residenziali anche se posseduti da persone fisiche?

La norma (articolo 119, comma 9, lett. b) del decreto legge n. 34 del 2020) stabilisce che sono destinatari del superbonus «le persone fisiche, al di fuori dell'esercizio di attività di impresa, arti e professioni». Nella circolare n. 24/E del 2020 è stato, in proposito, chiarito che con la locuzione «al di fuori dell'esercizio di attività di impresa, arti e professioni», il legislatore ha inteso stabilire che la fruizione del superbonus riguarda unità immobiliari (oggetto di interventi qualificati) non riconducibili ai cd. «beni relativi all'impresa» (articolo 65 del Tuir) o a quelli strumentali per l'esercizio di arti o professioni (articolo 54, comma 2, del Tuir). Una diversa lettura avrebbe comportato l'esclusione dal superbonus ai contribuenti intenzionati ad effettuare interventi su immobili appartenenti all'ambito «privatistico», ad esempio sulle proprie abitazioni, per il solo fatto di svolgere una attività di impresa o di lavoro autonomo.

Tale principio - che si concretizza nell'ammettere alle agevolazioni gli interventi realizzati su immobili "residenziali" - risulta, peraltro, coerente con il testo della norma che, nell'elencare al medesimo comma 9 dell'articolo 119 i soggetti beneficiari del superbonus, di fatto circoscrive l'agevolazione ai soli immobili residenziali.

Si pensi, ad esempio:

- agli istituti autonomi case popolari (IACP) comunque denominati nonché dagli enti aventi le stesse finalità sociali dei predetti istituti, istituiti nella forma di società che rispondono ai requisiti della legislazione europea in materia di «in house providing», la norma prevede l'applicazione del superbonus per interventi realizzati su immobili, di loro proprietà ovvero gestiti per conto dei comuni, adibiti ad edilizia residenziale pubblica. Per questi soggetti la norma prevede che il superbonus spetti anche per le spese sostenute dal 1° gennaio 2022 al 30 giugno 2022;

- alle cooperative di abitazione a proprietà indivisa, la norma prevede l'applicazione del superbonus per interventi realizzati su immobili dalle stesse posseduti e assegnati in godimento ai propri soci.

L'applicazione di tale criterio "oggettivo" comporta, come logica conseguenza, l'esclusione dal superbonus degli immobili non residenziali anche se posseduti da soggetti che non svolgono attività di impresa, arti o professioni.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



TELEFISCO SUPERBONUS

Le domande
degli esperti
e le risposte
dell'agenzia
delle Entrate

Ecologia & Ambiente

a cura di PUBLIMEDIAGROUP.IT

Ecosostenibilità: il futuro dell'impreditoria

Ricerca, sviluppo e produzioni d'avanguardia: importanti novità dalle aziende italiane che pensano "green"



Una fase d'installazione dei prodotti Plastica Alfa

Plastica Alfa: innovazione ed eco-compatibilità per la distribuzione dell'acqua negli edifici

Con oltre 35 anni di esperienza nelle tecnologie dello stampaggio e dell'estrusione, **Plastica Alfa S.p.A.** propone sistemi all'avanguardia per la distribuzione dell'acqua e la filtrazione negli edifici civili ed industriali.

Come si colloca Plastica Alfa nel mondo della Bioedilizia?

«Quando si parla di questo tema il pensiero va subito all'involucro edilizio – dichiara Miriam Pace Direttore Generale – alle prestazioni energetiche, all'impiego delle rinnovabili e all'utilizzo di materiali ecologici per i dettagli costruttivi. Raramente si pensa alla parte impiantistica relativa alla distribuzione dell'acqua nell'edificio. Eppure anche questi elementi concorrono al raggiungimento degli obiettivi di ecosostenibilità».

Quali prodotti offre Plastica Alfa?

«I sistemi in PPR Alfaidro e Multipexalfa (tubi multistrato in PEX/Al/PEX), sviluppati per

il trasporto di acqua potabile e per i sistemi di riscaldamento e raffreddamento, risultano estremamente vantaggiosi dal punto di vista energetico, permettendo di ridurre la richiesta di potenza delle pompe e assicurando una maggiore durata dell'impianto oltre ad una notevole riduzione dei consumi. Nell'ambito della protezione antincendio abbiamo studiato e certificato un sistema innovativo realizzato con un materiale polimerico nanocomposito: Alfaidro NOFIRE si distingue dai tradizionali sistemi in metallo per facilità d'installazione, totale assenza di corrosione e occlusione degli sprinkler, azzeramento di tempo e costi di manutenzione. Tutte le nostre linee di prodotto anche nell'ambito della filtrazione – conclude Miriam Pace – sono 100% riciclabili e perfettamente in linea con il concetto della bioedilizia». Info: www.plasticaalfa.it



Energy Italy: futuro al 110%

Già pronta sui blocchi di partenza per una corsa Super... bonus

Passando per Costermano sul Garda, lungo la strada che porta al lago, è impossibile non notare la imponente insegna che sovrasta un edificio di recente costruzione. È quella di Energy Italy, una fiorente società per azioni, che ha fatto delle energie rinnovabili e della salvaguardia dell'ambiente la sua mission aziendale. Nei fatti e non nelle intenzioni. Più di ottocento consulenti in tutto il territorio nazionale; 1.250.000,00€ di capitale sociale interamente versato; più di dieci importanti partner commerciali; più di cento corsi accademici per i propri manager. E proprio quel "più" ha fatto la differenza soprattutto in questo momento, quando cioè lo scenario globale, derivante dall'emergenza Covid-19, ha frenato l'attività operativa ed economica di quasi tutte le aziende. Energy Italy è riuscita a essere una delle poche voci fuori dal coro, ottenendo due importanti obiettivi: di risultato e di prospettiva. Partiamo dal primo. Nel sano principio della trasparenza e della osservanza gestionale, l'Assemblea dei Soci Energy, in data 12 settembre 2020, ha deliberato la distribuzione di un sostanzioso dividendo ai possessori di azioni ordinarie e privilegiate, a suo tempo emesse dalla Società. Ogni



Energy Italy SpA – Costermano sul Garda (VR)

Azionista ha potuto beneficiare infatti di un dividendo pari a 1,30€ per azione posseduta, equivalente, in termini assoluti, a un rendimento di circa il 7,5% annuo del capitale investito che, in tempi di vacche magre, fa di certo la differenza.

Tale risultato si è reso possibile grazie a una oculata gestione aziendale che, negli anni, ha permesso l'accantonamento di riserve straordinarie, ripagando nel contempo la fiducia riposta in Energy dai tantissimi soggetti che hanno scommesso sul suo futuro espansionistico: Consulenti, Clienti, Soci. Veniamo al secondo motivo, quello legato alle prospettive. Alla parola prospettiva, in questo frangente, è legato sicuramente il Decreto Rilancio e il famoso Superbonus 110%, importante volano per tutta l'economia. Ener-

gy Italy non solo è pronta a sfruttare al massimo le opportunità messe in campo, ma ha anticipato i tempi, grazie alle flessibili strategie e all'esperienza nel comparto specifico.

In meno di tre mesi, infatti, sono stati acquisiti oltre tremila clienti, e altri ne arriveranno, ai quali saranno forniti tutti i prodotti e servizi aziendali, compresa l'assi-

stenza fiscale, progettuale e finanziaria. Per dar loro risposte esaustive e concrete, la società ha promosso una Rete d'Impresa, denominata Energy RE, alla quale hanno aderito imprese edili e con la quale sono stati convenzionati oltre duecento studi professionali, che l'azienda metterà a disposizione dei propri clienti, al fine di rendere la loro casa moderna, efficiente e innovativa. Una sicurezza e una rimozione di incombenze burocratiche, per chi vuol sfruttare il Decreto per la propria abitazione.

Tutti insieme, nel principio della solidità, per trasformare una grande opportunità propositiva, in vantaggio concreto e tangibile. Ecco perché, dietro a quell'insegna sulla strada di Costermano non c'è solo il presente, ma soprattutto il futuro. Info: www.energyitalyspa.it



L'AD Margherita Ingoglia

*Acquisiti 3000
clienti in meno
di tre mesi*

Ha fatto delle energie rinnovabili e della salvaguardia dell'ambiente la sua mission aziendale. Nei fatti e non nelle intenzioni



Revis srl a Fontanelle (TV) Caldaie Remeha: 40 anni di esperienza nella condensazione

Obbligatoria in Italia da settembre 2015, la tecnologia della condensazione è in grado di ridurre i consumi di gas fino al 40% rispetto alle caldaie tradizionali. Questa tecnologia consente una sensibile riduzione delle emissioni in atmosfera di ossido di azoto e di monossido di carbonio garantendo quindi un minor inquinamento atmosferico. Prima dell'obbligatorietà della condensazione il mercato era, per più del 90%, composto da caldaie tradizionali. Dal 2015 le aziende hanno dovuto quindi convertire le proprie linee di produzione verso una tecnologia fino ad allora molto marginale. Noi di **Revis** invece abbiamo da sempre venduto Remeha che dal 1980 produce esclusivamente caldaie a condensazione. Questa esperienza accumulata negli anni fa la differenza e si traduce in una comprovata qualità a vantag-

gio dell'utilizzatore nel pieno rispetto dell'ambiente. La scelta che noi di **Revis** abbiamo fatto, legata all'esperienza di Remeha in questa tecnologia e alla qualità che ne consegue, ci consente di formare costantemente i nostri installatori che chiamiamo "SPECIALISTI CERTIFICATI REVIS" i quali sono quindi un unico riferimento tecnico degli impianti da loro realizzati. L'efficienza di questa tecnologia colloca le nostre caldaie in classe A o A+ a seconda della configurazione. Questa classe energetica fa sì che la condensazione sia una delle tecnologie "trainanti" per poter accedere al Superbonus con detrazione al 110% oltre a poter usufruire delle detrazioni del 65% e del 50% legate rispettivamente all'Ecobonus e al bonus ristrutturazioni. Informazioni sulla condensazione e relativi prodotti sono disponibili su www.re-vis.it 🇮🇹

Speciale BONUS CASA - Realtà Eccellenti**Superbonus 110%, tra opportunità e prudenza, un volano per l'edilizia***Le nuove misure del DL Rilancio, conoscerle per saperle sfruttare al meglio.**ANAEPA rilancia lo Sportello SOS Casa a supporto di imprese e cittadini*

Il Superbonus 110%, introdotto quest'anno con il decreto Rilancio rappresenta una sfida per riqualificare il territorio partendo dal valore della Casa" dichiara Arnaldo Redaelli, Presidente Nazionale di ANAEPA Confartigianato Edilizia. L'incalzare della nuova normativa sulle detrazioni, in tutte le sue declinazioni, da un lato ha certamente reso più complesso lo scenario delle agevolazioni, dall'altro può favorire le condizioni per eseguire interventi sistematici basati su analisi specifiche e finalizzati ad un reale recupero del tessuto urbano che, in Italia, è costituito per oltre il 90% da immobili che si collocano in classe energetica G, rappresentando con la sua inefficienza oltre il 30% delle emissioni inquinanti del Paese.

E' dunque evidente che un tale contesto non può che trarre beneficio da interventi di riqualificazione edilizia atti al conseguimento del benessere dei fruitori dal punto di vista della sostenibilità, della sicurezza e anche dell'impatto estetico. Assumono dunque un'importanza essenziale tutte quelle azioni finalizzate a stimolare la committenza e incrociarla all'offerta realizzativa delle imprese, soddisfacendo bisogni e necessità concrete delle persone.

Tra i principi fondanti della cultura del nostro Paese vi è quello del risparmio, che facilmente si declina nella proprietà di un immobile: in Italia infatti tre famiglie su quattro vivono in una casa di proprietà. E' facile quindi immaginare l'attività di riqualificazione del patrimonio edilizio come il volano per la ripartenza del sistema economico, attraverso le agevolazioni fiscali sugli interventi di efficienza energetica, di consolidamento strutturale, di ristrutturazione e restauro ma anche di sola manutenzione.

La materia impone competenze e una fattiva collaborazione tra imprese, professionisti, fornitori, istituti di credito e tutti gli attori della filiera, anche a fronte della nuova estensione delle opzioni di cessione del credito e sconto in fattura. Tutto ciò che praticamente si esprime in un cantiere, piccolo o grande che sia, è legato a una serie di regole e adempimenti che è necessario

conoscere e aggiornare; le imprese devono essere poste nella condizione di poter rispondere ai cittadini attratti dall'opportunità di "rifare la casa a costo zero". Si tratta di un messaggio diffuso che semplifica un processo che, di fatto, è complicato poichè accedere alla super-detrazione non è così semplice a causa di tutto il sistema normativo e procedurale ad essa collegato. Le Associazioni come ANAEPA Confartigianato Edilizia svolgono un ruolo fondamentale: ovvero quello di supportare le imprese esecutrici nella formulazione delle soluzioni più idonee nel rispetto della normativa, nonché il cittadino nella scelta degli interventi da realizzare.

L'esperienza maturata ai vari livelli e il costante aggiornamento sulle disposizioni vigenti ha reso l'Associazione un punto di riferimento per tanti interlocutori che, con fiducia, chiedono informazioni, consulenze e soluzioni su misura.

Il messaggio che ANAEPA vuole trasmettere assume anche un carattere sociale: riqualificare il patrimonio edilizio esistente significa dare lavoro alle imprese e nel contempo migliorare la qualità della vita e il benessere delle persone che vi abitano. Le imprese artigiane sono prevalentemente micro-imprese che operano secondo il principio di prossimità: nel territorio le persone instaurano rapporti basati sulla fiducia e attraverso la creazione di una collaborazione tra gli operatori coinvolti, con il dovuto supporto, si esprime il valore del saper fare il lavoro a regola d'arte, che sopravanza il ritorno economico.

Sulla base di queste motivazioni sono stati attivati, presso le sedi territoriali, sportelli dedicati in cui avviare il primo contatto che si sviluppa anche attraverso il coinvolgimento di qualificati professionisti, mentre sugli aspetti finanziari viene proposto l'orientamento verso soggetti selezionati. Parallelamente è stato implementato il percorso formativo/informativo, attualmente nella forma di webinar, con la preziosa collaborazione di qualificati soggetti, quali ENEA, e di uno staff di consulenti fiscali professionisti, rivolto alle imprese e agli utenti.



ANAEP A Confartigianato Edilizia

Associazione Nazionale Artigiani dell'Edilizia, dei Decoratori, dei Pittori e Attività affini

ANAEP A-Confartigianato Edilizia, costituita nel 1950, è una delle principali organizzazioni di settore di CONFARTIGIANATO e rappresenta le imprese artigiane del settore delle costruzioni, dalle attività più complesse di costruzione e ristrutturazione, di manutenzione e riparazione, sino ai lavori di completamento e finitura (pavimentazione, pittura e simili). Si pone, in particolare, i seguenti scopi: promuovere la coscienza organizzativa e sindacale, partecipare in rappresentanza delle imprese dell'artigianato alla stipula dei contratti collettivi nazionali di lavoro per i dipendenti del settore edile, tutelare ed assistere le proprie imprese sul piano sindacale, economico, tecnico

e professionale, attraverso momenti formativi e di approfondimento. Inoltre, attraverso una newsletter dedicata e settoriale, sono divulgate le principali notizie di rilevanza per il comparto e i documenti ufficiali a supporto della categoria, disponibili sul portale www.anaepa.it.

ANAEP A associa complessivamente circa 55.000 imprese ed è presente sul territorio nazionale attraverso l'articolazione del "sistema Confartigianato", organizzato in 20 federazioni regionali e in 120 associazioni territoriali.

L'Associazione ha promosso e partecipa, altresì, ad Organismi e Società di servizi tra i quali Edilnet Services Srl (Società di Ser-

vizi e Comunicazione per l'edilizia), SANEDIL (Fondo Nazionale di Assistenza Sanitaria Integrativa per i lavoratori dell'edilizia), ITACA (Istituto per l'innovazione e trasparenza degli appalti e la compatibilità ambientale).

A livello europeo, ANAEP A aderisce a EBC - European Builders Confederation - la Confederazione Europea degli Artigiani e delle PMI del settore edile, che lavora in stretta collaborazione con SME United (Associazione europea dell'artigianato, delle PMI) e con NORMAPME (Ufficio Europeo dell'Artigianato, del Commercio e delle PMI all'interno del sistema di normazione europeo), organizzazioni di cui è membro.



ANAEP A, Associazione Nazionale degli Artigiani dell'Edilizia, dei Decoratori, dei Pittori e Attività Affini



Il Presidente Nazionale Arnaldo Redaelli al lavoro in Associazione



Il cantiere edile, riqualificazione urbana



Riqualificazione edilizia di un immobile residenziale

PARTE UNO DEI CANTIERI PIÙ DISCUSSI

Finita l'attesa di anni Le ruspe sono in azione per il nuovo sottopasso

Dopo le opere preliminari, via ai lavori in zona stazione
Non sono previste chiusure del traffico sulla Schiavonesca

Enzo Favero / MONTEBELLUNA

Sono in azione le ruspe per realizzare il sottopasso di via Piave. Ieri mattina sono arrivati i primi mezzi per cominciare i lavori di realizzazione dell'opera che è finanziata dalla Sis come compensativa della Pedemontana Veneta.

«Il cantiere è stato lasciato libero solo nei giorni scorsi dalla Q8 – spiega il sindaco Marzio Favero – inoltre c'era da chiudere la partita per la demolizione dei garage del vicino condominio, per questo il lavoro, fatte le analisi del terreno per verificare che non ci fossero inquinamenti, non era ancora stato avviato». In ogni caso l'impresa incaricata dalla Sis di realizzare il sottopasso aveva annunciato, quando era stato fatto il picchettaggio della zona interessata, che avrebbe avviato i la-

vori a ottobre e giusto ieri sono arrivate una ruspa e un rullo compressore per iniziare lo scavo e predisporre le aree di manovra dei mezzi.

Sarà un intervento che non interferirà con la viabilità di via Piave, tratto della 248 Marosticana Schiavonesca: il tunnel partirà dalla zona dove si trovavano il distributore di carburante e l'autolavaggio e sbucherà di fianco al viale della Stazione, nella zona dove c'è il parcheggio per le biciclette, procedendo poi con una nuova strada fino alla rotonda di piazza IV Novembre, mentre il viale della Stazione diventerà a senso unico in direzione sud.

I primi lavori riguarderanno la predisposizione dello scavo e la realizzazione dei parapetti verso il condominio a sud e il nuovo fabbricato a nord e verso i binari. Il sotto-

passo vero e proprio sarà un monolite che verrà spinto sotto i binari. Questo sottopasso a parabola, finalizzato a eliminare le code che si formano ripetutamente davanti al passaggio a livello chiuso, arriva con un ritardo di più di tre anni rispetto ai programmi originali per le vicissitudini legate alla realizzazione della Pedemontana Veneta. Adesso sarà necessario concordare una nuova data per fare i lavori sotto i binari con le ferrovie, che contribuiscono a questa opera da 5 milioni e mezzo di euro con un finanziamento di 650 mila euro legati all'eliminazione del passaggio a livello di via Piave. Il sottopasso che sarà messo in opera non sarà solo carrabile, ma anche ciclabile, la cui pista è prevista a una quota superiore a quella della carreggiata. —

© RIPRODUZIONE RISERVATA

ARTICOLO NON CEDIBILE AD ALTRI AD USO ESCLUSIVO DI ANCE VENETO





Tre immagini (quella centrale con il drone) del via ai lavori

CONFINDUSTRIA Finanziamenti per Superbonus, Ecobonus e Sismabonus

Accordo per le ditte del territorio

Intesa Sanpaolo e Confindustria Venezia hanno siglato un accordo per il supporto e l'assistenza alle imprese associate per gli interventi previsti dai meccanismi del Superbonus 110% e dagli altri incentivi fiscali introdotti dal Decreto Rilancio, legati al rafforzamento strutturale e all'efficientamento energetico degli edifici. Grazie al nuovo accordo, Intesa Sanpaolo propone soluzioni di finanziamento per affiancare le aziende nella fase di esecuzione dei lavori e rendere esigibili i crediti di imposta acquisiti tramite lo sconto in fattura, immettendo liquidità nel sistema. Le soluzioni di assistenza e supporto finanziario saranno riservate tra l'altro alle singole aziende o alle imprese costituite in filiera produttiva, nell'ambito del più ampio "Programma Filiere".

"Confindustria sin dall'origine ha valutato positivamente gli incentivi fiscali dell'Ecobonus e del Sismabonus. Si tratta, infatti, di opportunità concrete per il rilancio dell'edilizia, settore trainante per l'economia del Paese - dichiara Vincenzo Marinese, presidente di Confindustria Venezia area metropolitana di Venezia e Rovigo - Con l'emanazione dei decreti attuativi, abbiamo strutturato un vero e proprio servizio a sostegno dei nostri associati. Abbiamo inoltre definito accordi puntuali con i soggetti che acquisiranno il credito fiscale generato dal Superbonus 110%. Grazie al protocollo sottoscritto con Intesa Sanpaolo, mettiamo quindi a disposizione delle imprese uno strumento finanziario fondamentale. Attraverso tale soluzione le aziende potranno avvalersi delle agevolazioni previste dalla norma, che auspichiamo venga prorogata sino al 2024". "Con questo accordo proseguiamo il rapporto di collaborazione con Confindustria Venezia facilitando l'accesso delle imprese associate alle agevolazioni dedicate al Sistema Casa - dichiara Renzo Simonato, direttore regionale Intesa Sanpaolo - Per noi è fondamentale il dialogo con le associazioni di categoria del territorio per favorire il credito alle imprese".

© RIPRODUZIONE RISERVATA





Accordo per le imprese dle territorio