

Rassegna del 30/10/2020

ASSOCIAZIONI ANCE

30/10/2020	Italia Oggi	28	Brevi - «Abbiamo già visto mesi fa che purtroppo nella p.a. uno smartworking massiccio allo stato attuale è insostenibile»	...	1
SCENARIO					
30/10/2020	Arena	11	Casartigiani certifica le pmi idonee al Superbonus 100%	Va.Za.	2
30/10/2020	Corriere del Veneto Vicenza e Bassano	13	Nasce Confapi Vicenza Pedemontana «La nostra area chiede risposte forti»	R.F.	3
30/10/2020	Corriere delle Alpi	22	Ater, 700 alloggi da ristrutturare con il superbonus «Va prorogato» - L'Ater punta sul bonus 110% Da sistemare 700 alloggi	Dall'Anese Paola	4
30/10/2020	Corriere Innovazione	40	Da Boeri a Starck, Foster e Ingels Ecco gli habitat extraterrestri d'autore - Habitat extraterrestre d'autore	Papa Elena	6
30/10/2020	Gazzettino Belluno	8	Rotonda di Bardies: fondi dalla Provincia	Fe. fa.	10
30/10/2020	Nuova Venezia	20	Mose e Autorità per Venezia spunta il nome di Luigi Zanda - Autorità per la laguna Spunta il nome di Zanda	Vitucci Alberto	11
30/10/2020	Nuova Venezia	35	Ok alla variante di via Bigolo Caccia ai fondi	Ragazzo Alessandro	13
30/10/2020	Nuova Venezia	38	Adeguamento anti sismico servono più di 900 mila €	G.mo	14
30/10/2020	Piccolo	19	Il superbonus spinge in Fvg la crescita delle società edili	dell'Olio Luigi	15
30/10/2020	Piccolo Trieste	22	Parte il cantiere sul ponte Stop a bus e tir sulle Rive - Lavori sul ponte alla radice del canale Scatta lo stop a bus e camion sulle Rive	Brusaferro Micol	17
30/10/2020	Resto del Carlino Rovigo	3	«Edilizia, così rilanceremo le nostre imprese»	...	19
30/10/2020	Secolo XIX Genova	33	Edilizia popolare, via al grande restyling «Dai cantieri lavoro per ottocento operai»	Dell'Antico Matteo	20
30/10/2020	Sole 24 Ore	28	Il diritto edificatorio compensativo salva dall'Ici - Niente Imu sul diritto compensativo a edificare	Busani Angelo	22
30/10/2020	Sole 24 Ore	29	Gli interventi di domotica possono essere trainati al superbonus	...	23

BREVI

«Abbiamo già visto mesi fa che purtroppo nella p.a. uno smartworking massiccio allo stato attuale è insostenibile». Lo denuncia Gabriele Buia, presidente Ance (costruttori edili), che avverte: «ritardi, lungaggini e risposte inavase rischiano di bloccare definitivamente centinaia di cantieri». La proposta dei costruttori è quella di «introdurre orari di apertura prolungata (8/20), su appuntamento senza code e assembramenti» e di estendere «subito il principio del silenzio-assenso a tutte le procedure autorizzative con controlli ex post per evitare che lo smartworking si traduca di fatto in un no-working».

— © Riproduzione riservata — ■



EDILIZIA. Creato un elenco selezionato

Casartigiani certifica le pmi idonee al Superbonus 100%

Prando: «Rete di piccole aziende per creare occasioni di lavoro»

Superbonus 110%, opportunità per le aziende artigiane. Casartigiani Verona lancia un servizio di certificazione e di garanzia nei pagamenti, anche in caso di partecipazione a ristrutturazioni di condomini o a grandi appalti.

Il funzionamento è semplice. L'associazione crea un elenco in cui possono essere inserite le imprese in regola con le normative previste. Da questa lista possono attingere i contractor che hanno sottoscritto accordi con Casartigiani locale e acquisito commesse importanti. L'associazione garantisce l'idoneità delle imprese in lista dal punto di vista requisiti. Le piccole imprese hanno accesso a un mercato che difficilmente potrebbero avvicinare da sole e ricevono «protezione» sul fronte pagamenti grazie a un accordo con i Fondi di garanzia, i contractor stessi, le banche e a un'apposita rete di assistenza legale. «L'obiet-

tivo», afferma in una nota Andrea Prando, segretario di Casartigiani Veneto, «è favorire la creazione di posti di lavoro e mettere in condizione le aziende veronesi, provate dalla crisi, di entrare in un segmento di mercato che altrimenti non potrebbero acquisire». In più, sottolinea Prando, grazie a questo servizio, l'associazione crea «una grande rete di piccole imprese, che potranno partecipare ad appalti per la ricostruzione di molti condomini, mettendole al riparo da problemi burocratici e quindi da blocchi di pagamenti e da possibili ricadute legali dannose ed economicamente insostenibili».

Per aderire alla lista di Casartigiani Superbonus 110% è necessario compilare il modulo cliccando sul QR Code, che appare in tutte le pubblicità del servizio, o telefonare allo 045.8622286 (ufficio 110), per un appuntamento, anche telefonico. ● **Va.Za.**



Andrea Prando



Nasce Confapi Vicenza Pedemontana «La nostra area chiede risposte forti»

Presidente è Beozzo, direttore Palmerini. «Centralità alla persona»

BASSANO Si rafforza la voce delle piccole medie imprese nel territorio. Parte da Bassano l'avventura di una nuova associazione di imprenditori: Confapi Vicenza Pedemontana, che si propone di rompere gli schemi tradizionali della rappresentanza di categoria puntando sulla centralità delle persone e l'innovazione. A guidarla sarà William Beozzo, già noto nel mondo delle categorie locali, pronto a ripartire da una solida esperienza che lo ha visto alla guida di esperienze mandamentali e regionali. Al suo fianco, il direttore Riccardo Palmerini, impegnato a consegnare una rappresentanza degna e forte alle tante Pmi del territorio interprovinciale compreso tra il Vicentino e la fascia pedemontana.

«Nell'ultimo decennio abbiamo assistito a un progressivo declino dell'area che abbiamo a cuore, rispetto al suo ruolo e alla sua centralità nel contesto produttivo del Nordest - spiega Beozzo - Molte aziende, pur associate ad un'organizzazione sindacale, non hanno sempre ricevuto risposte adeguate, trovandosi ad affrontare, in quasi completa autonomia, una serie di difficoltà che possono frenare le opportunità di crescita, o portare a una crisi. Abbiamo quindi deciso di lanciare questo nuovo progetto, trovando l'appoggio del sistema confederale Confapi».

La nuova realtà è operativa a pieno regime nella sede del Palazzo delle Professioni, in

viale Asiago. Ha già un consiglio direttivo, una rete di servizi per le imprese e sportelli, fisici e virtuali, per l'incontro con partner strategici, individuati attraverso una selezione. L'associazione ha in programma anche un primo evento con una forte connotazione sociale. Si tratta dell'incontro «Donne, lavoro e famiglia: vite parallele», che si terrà in versione digitale il 25 novembre, in occasione della giornata internazionale contro la violenza sulle donne. Affronterà la piaga della violenza sotto i profili economico e nei luoghi di lavoro. «Un'iniziativa che riflette il principio guida della nuova associazione: la centralità della persona - evidenzia Beozzo - Ci occuperemo degli imprenditori come persone che lavorano e investono sul lavoro, delle loro famiglie, dei loro collaboratori, dipendenti e familiari, sposando i valori dell'Agenda 2030, che ci invita a guardare al benessere delle persone. Puntiamo anche all'innovazione, per stare al passo con i tempi, attraverso un processo di sviluppo tecnologico già in essere dopo importanti investimenti in strumenti di ultima generazione, che includono la fibra ottica ad alta capacità e le tecnologie per incontri in modalità webinar e formazione a distanza. Opportunità a disposizione dell'imprenditore per permettergli di tornare a competere con slancio».

R.F.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

25

Novembre: è la data del primo incontro digitale su donne e lavoro

113

È il **civico di via Asiago** dove ha sede la nuova Confapi Pedemontana



Alla guida
William Beozzo



EDILIZIA RESIDENZIALE

Ater, 700 alloggi da ristrutturare con il superbonus «Va prorogato»

Ci sono settecento alloggi da ristrutturare tra quelli che fanno capo all'Ater. L'azienda ha avviato le pratiche per utilizzare il superbonus 110 per cento e nello stesso tempo chiede che i termini vengano prorogati di due anni.

/PAGINA 22

L'Ater punta sul bonus 110% Da sistemare 700 alloggi

Sono sparsi nella provincia, tra questi anche a Levego, Fiammoi e Villa di Villa
Gli interventi sono molto costosi: solo per i cappotti servono 7 milioni di euro

La presidente Ilenia Rento: «È un treno che non possiamo perdere assolutamente»

Paola Dall'Anese / BELLUNO

L'Ater di Belluno punta tutto sul superbonus 110%. «È un treno che non possiamo perdere anche perché negli anni la nostra capacità di azione e di investimento è diminuita per la carenza di finanziamenti. Quindi riuscire ad avere questa opportunità che ci permette di cedere il credito ad un altro ente è importante per garantire le opere», conferma la presidente Ilenia Rento, il cui incarico è in scadenza.

«Da alcuni mesi abbiamo avviato una verifica su tutto il patrimonio immobiliare della nostra azienda», precisa Rento, «che è molto variegato. Abbiamo alloggi di nostra esclusiva proprietà e altri invece condivisi con altri soggetti, come ad esempio i comuni. Abbiamo deciso di concentrarci laddove ci sono carenze di strutture energetiche adeguate e su appartamenti di nostra proprietà». Alla fine, quindi, «abbiamo visto che ci sono circa 700 alloggi ubicati su tutta la nostra provincia», spiega il dirigente tecnico, Giovanni Riz-

zardi Soravia, «che necessitano di interventi energetici che vanno dalla realizzazione di cappotti esterni al cambio dei serramenti fino all'installazione di una nuova caldaia. Si tratta di alloggi perlopiù siti a Levego, Fiammoi, Villa di Villa a Mel. Si tratta di edifici», prosegue Rizzardi Soravia, «che sono stati realizzati una decina di anni fa o anche di più, quando ancora non c'era una sensibilità sul tema del risparmio energetico e non c'erano le leggi che impongono queste accortezze costruttive».

I tempi, però, sono stretti. «Il superbonus 110% non ci permette di eseguire interventi maggiori di questi, perché le nostre procedure sono di evidenza pubblica», sottolinea la presidente che aggiunge: «Dobbiamo fare appalti e dobbiamo anche trovare, tramite dei bandi pubblici, i soggetti, soprattutto istituti bancari, a cui cedere il credito come prevede la norma in materia. Lavori che si aggirano sui 7 milioni di euro solo per la realizzazione di un cappotto esterno impermeabilizzante. Si pensi che un cappotto costa tra i 10-15 mila euro e sapendo che abbiamo 700 alloggi da sistemare. Ci sono poi tutte le altre

spese per serramenti e caldaie». Come si capisce, si tratta di investimenti molto importanti che probabilmente l'Ater non riuscirebbe a realizzare senza queste agevolazioni. In realtà un intervento di questo tipo diventa fondamentale anche per abbattere i costi delle spese condominiali che stanno diventando sempre più difficili da evadere per gli inquilini.

«Come Ater abbiamo chiesto, insieme alle altre aziende per l'edilizia residenziale, di prorogare i termini per la presentazione delle domande per il Bonus 110%. Termini che ad oggi scadono a giugno del 2022, mentre noi abbiamo chiesto che vengano spostati al 2024. Sono date necessarie per riuscire a fare tutti i lavori che abbiamo intenzione di eseguire», precisa ancora la presidente Ilenia Rento. —

© RIPRODUZIONE RISERVATA





Il complesso delle case Ater di Levego

Architettura
Da Boeri a Starck,
Foster e Ingels
Ecco gli habitat
extraterrestri
d'autore

di ELENA PAPA

40

HABITAT EXTRATERRESTRE D'AUTORE

Fino a un decennio fa, l'economia dello spazio era un argomento limitato a poche aziende ed entità governative. Oggi, la space economy è una concreta opportunità per molti, stiamo assistendo a grandi investimenti in questo settore nel tentativo di creare un passo sempre più concreto verso una colonia extra-planetaria permanente

I progetti di Stefano Boeri, Norman Foster, Bjarke Ingels, Philippe Starck

di **ELENA PAPA**

Lo scienziato Stephen Hawking nel suo libro *Le mie risposte alle grandi domande*, pubblicato poco dopo la sua morte nel 2018, ha lanciato parecchi spunti interessanti sulla visione della vita futura della razza umana. L'aveva già fatto annunciando che l'uomo si estinguerà tra mille anni se entro duecento non inizierà la colonizzazione spaziale. Del resto, dal 1969, quando l'uomo toccò per la primissima volta il suolo lunare, i nostri confini sono cambiati: la cosiddetta orbita bassa, la quota alla quale si trova la Stazione spaziale, ma anche molti satelliti, è ormai parte del mondo terrestre ed è alla base di tanti servizi oggi indispensabili, dalle telecomunicazioni alla geolocalizzazione. Il fatto è che lo Spazio non è più solo un luogo dove spingere la ricerca scientifica ai suoi limiti estremi, ma un ambiente dall'enorme potenziale commerciale. È quello che sta facendo Axiom Space. La Nasa ha selezionato la proposta della società texana consentendo di col-

legare i moduli di Axiom a quelli della Stazione Spaziale Internazionale (Iss) già a partire dalla seconda metà del 2024, creando così una nuova area che amplierà il volume utilizzabile e abitabile dell'Iss. Axiom Space metterà a disposizione di astronauti e privati i trasferimenti verso Iss fino a due all'anno, con il primo lancio previsto nell'ottobre 2021. I nuovi spazi abitativi della stazione, inclusi gli alloggi dell'equipaggio, la zona pranzo e la cucina, sono stati progettati in collaborazione con l'architetto designer Philippe Starck. «Sono affascinato dalla Luna perché è una porta sempre aperta davanti ai nostri occhi — racconta Starck —. La guardo di continuo per ricordare a me stesso che dobbiamo affrontare l'idea di "infinito". E questo progetto è un sogno per un creativo come me con la passione per l'aviazione e lo spazio».

È anche il caso del progetto nato dalla collaborazione tra lo studio Big-Bjarke Ingels Group, insieme a Icon — sviluppatore di tecnologie di costru-

zione avanzate tra cui robotica, software e materiali da costruzione — e SEArch + (Space Exploration Architecture) con la Nasa: un sistema di edificazione spaziale che potrebbe sostenere l'esplorazione futura della Luna.

Project Olympus è un habitat lunare sostenibile che si presenta come il primo sistema di costruzione extraterrestre fatto di strutture robuste per garantire una protezione termica dalle radiazioni e dai micrometeoriti maggiore di quella che possono offrire i sistemi metallici o gonfiabili. Dalle piste di atterraggio agli habitat, questi sforzi collettivi sono guidati dalla necessità di rendere l'umanità una civiltà che viaggia nello spazio. «Le risposte alle nostre sfide sulla Terra potrebbero essere trovate sulla Luna», afferma l'architetto danese secondo cui nello spazio urbano del futuro città e natura devono essere integrate da infrastrutture artificiali ma ecologiche, pensate come occasione di benessere e miglioramento della qualità di vita delle persone. Per lo studio Big, Olympus non è il primo progetto extraterrestre, sta realizzando per il governo degli Emirati Arabi — che punta a conquistare il Pianeta Rosso entro il 2117 — Mars Science City, un prototipo di città marziana ricreata nel deserto di Dubai studiata per sostenere la vita su Marte. «L'architettura è un mix tra arte e scienza che rende il mondo più adatto alla vita umana. Ancora di più quando ci avventuriamo oltre le nostre origini per stabilirci in mondi extraterrestri — spiega Bjarke —. E l'architettura che ci affascina di più è quella vernacolare, che si è evoluta adattandosi ai climi e ai paesaggi locali».

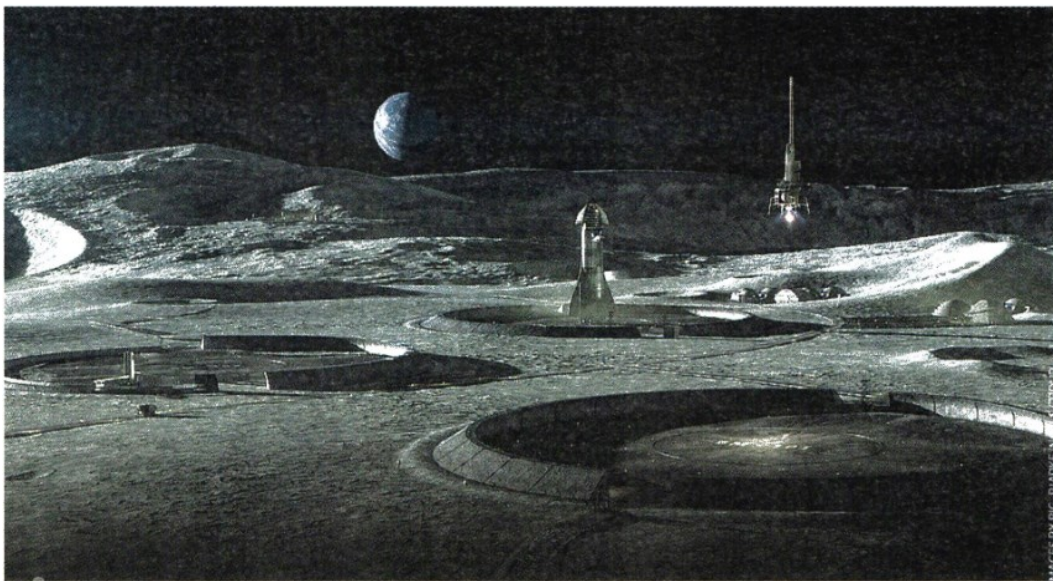
Con ogni probabilità, il viaggio su Marte sarà un'impresa collaborativa, internazionale pubblico-privato, che stabilirà lo standard per l'esplorazione futura: un passo sempre più concreto verso una colonia extra-planetaria permanente. Non si esclude che in futuro gli habitat potranno essere costruiti esclusivamente con materiali locali, con le macchine stesse fabbricate sul Pianeta. Una delle maggiori problematiche è proprio il trasporto dei carichi dalla Terra a Marte che richiede lo studio di sistemi tecnologici compatti e leggeri. Lo studio britannico Foster + Partners ha sviluppato una proposta per un habitat modulare stampato in 3D. Si tratta di una combinazione di mo-

duli pressurizzati gonfiabili leggeri e un sistema di costruzione additivo multi-robot. In particolare il progetto Mas Habitat prevede che i robot possano muoversi in autonomia, facendo riferimento a istruzioni fornite prima del lancio. L'affidabilità sta in parte nella distribuzione dei compiti, implementata dalle tre classi di robot, mentre la strategia è: "scavare, spostare e fondere" la regolite in strutture su larga scala con il minimo controllo umano. «La distribuzione di queste attività su più robot semplici può migliorare la resilienza del processo, piuttosto che con un singolo robot complesso», spiega Norman Foster.

Anche la Cina punta alla conquista del Pianeta Rosso per realizzare una colonia di Shanghai su Marte. «Il progetto nasce dalla necessità di sopravvivenza delle città costiere che in futuro potrebbero essere sommerse dagli Oceani —, racconta l'architetto Stefano Boeri che ha collaborato alla ricerca con l'Agenzia spaziale cinese e il Future City Lab della Tongji University —. Tra i diversi scenari che abbiamo costruito uno è la colonizzazione di Marte». Il progetto, Vertical Forest Seeds on Mars si basa sull'idea di costruire degli ecosistemi chiusi a cupola rivestiti di silicone e aerogel, materiale a bassissima conduttività e quindi isolante ma nello stesso tempo traslucido, così da lasciar passare la luce (le radiazioni infrarosse) e proteggere dalle radiazioni dannose. «All'interno di queste cupole-serra —, spiega Boeri — la temperatura verrebbe mantenuta al di sopra dello zero per far sciogliere il terreno, l'acqua e coltivarci le piante che, con la fotosintesi clorofilliana, andrebbero a produrre ossigeno e creare degli habitat umani». Una "New Shanghai", dunque, che potrebbe rigenerarsi grazie al radicamento sulla superficie di Marte di veri e propri "semi" ecosistemici. Fino a un decennio fa, l'economia dello spazio era un argomento limitato a pochissime aziende ed entità governative.

Oggi, la space economy rappresenta una concreta opportunità per un vastissimo spettro di realtà di qualunque dimensione. Infatti, non è un caso che si stia assistendo a grandi investimenti in questo settore da parte di gruppi che già in passato si sono dimostrati essere precursori del cambiamento.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Proposte danesi

Due i progetti extra terrestri che sta portando avanti lo studio Big-Bjarke Ingels. In alto, Mars Science City, un prototipo di città marziana ricreata nel deserto di Dubai studiata per sostenere la vita su Marte. A lato, Project Olympus, un habitat lunare sostenibile nato in collaborazione con Icon, SEArch + con il sostegno della Nasa

Il progetto 3D

Lo studio britannico Foster + Partners ha sviluppato Mars Habitat, un habitat modulare su Marte stampato in 3D. L'architetto prevede che in un prossimo futuro l'intelligenza computazionale e la tecnologia robotica saranno così avanzate da consentire a un sistema di macchine intelligenti di lavorare in autonomia



ARTICOLO NON CEDIBILE AD ALTRI AD USO ESCLUSIVO DI ANCE VENETO

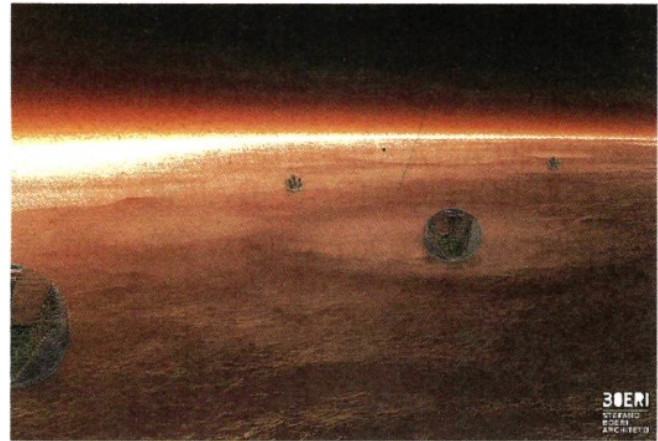
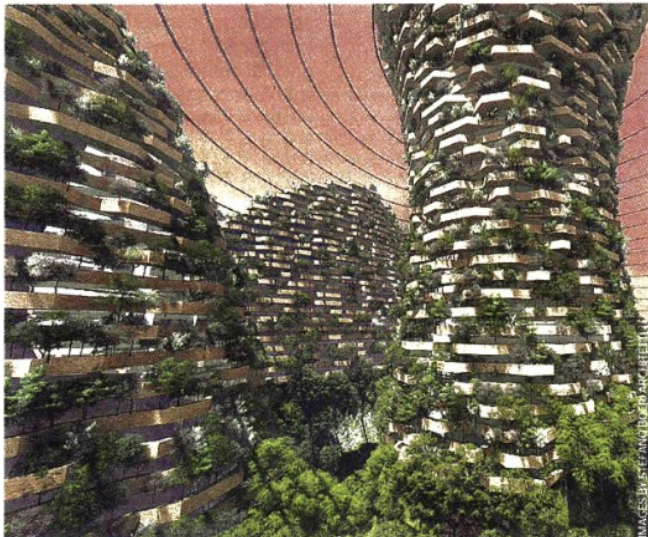
Dir. Resp.: Luciano Fontana

Tiratura: 0 - Diffusione: 275328 - Lettori: 1961000: da enti certificatori o autocertificati



La visione di Starck

Habitation Module su Axiom Station è un ovo confortevole con pareti morbide e un design perfettamente in armonia con i valori e i movimenti del corpo umano in zero gravità



Un Bosco Verticale su Marte

Vertical Forest Seeds on Mars, dell'architetto Stefano Boeri, si basa sull'idea di costruire veri e propri "semi" eco-sistemici entro i quali favorire la creazione di un'atmosfera e di un clima idoneo alla vita delle piante e degli umani

ARTICOLO NON CEDIBILE AD ALTRI AD USO ESCLUSIVO DI ANCE VENETO

Rotonda di Bardies: fondi dalla Provincia

► Via libera dal Consiglio
a 400mila euro per l'opera
e altri soldi per altre strade

PALAZZO PILONI

BELLUNO Il Consiglio provinciale approva l'ottava variazione al bilancio di previsione: molte le opere finanziate, ma ci sono fondi anche per gestire l'emergenza determinata dalla pandemia, destinati ad alcuni istituti scolastici per la sanificazione degli ambienti o per l'acquisto di computer per la didattica a distanza. Il presidente della Provincia, Roberto Padrin, commentando il consiglio che si è svolto tre giorni fa, sottolinea come «con questa variazione andiamo incontro ad alcune esigenze sul tema della viabilità, dando una mano a tutti i comuni che hanno chiesto un sostegno. Il prossimo consiglio si terrà entro fine novembre, verrà approvato il bilancio consolidato e anche l'ultimo impegno di spesa sull'avanzo di amministrazione». I consiglieri di Palazzo Piloni hanno dato il via libera ai 20mila euro per il contributo a Veneto Strade per l'esecuzione dell'intervento sulla sp 12 in comune di Pedavena, 300.000 euro vanno all'integrazione dello stanziamento per la Convenzione con Veneto Strade per lavori di somma urgenza sulle strade provinciali. Alla rotonda sulla variante di Lentiai e Bardies spettano 400mila euro, che rappresenta il finanziamento dell'Accordo di Programma con Regione Veneto e Veneto Strade per i lavori lungo la sp 1. 127mila 801,30

euro invece è il contributo per il cofinanziamento a carico della Provincia a Veneto Strade per i lavori di miglioramento della viabilità in loc. Ponte Mas lungo sp 12 (su un totale di €480/mila di cui 352.198,70 finanziata da entrata statale). Nella delibera approvata dal Consiglio, poi, si parla dello "storno di fondi" per 240.466,18 (di cui 214.466,18 riferiti all'anno 2020 ed 26/mila riferiti all'anno 2021) necessari al finanziamento delle nuove esigenze di spese. Troviamo 15mila euro per il 2020 e altrettanti per il 2021 per una quota del finanziamento della convenzione con l'Università di Siena per il progetto Carbon Neutral. 5mila euro servono per l'acquisto di device per settore ambiente e, importanti, 13.400 euro per il 2020 e 11mila per il 2021 quali contributi agli Istituti scolastici Catullo, Calvi e Fermi per interventi di sanificazione delle palestre a seguito delle attività sportive extrascolastiche. E ancora 85mila per acquisto di materiale informatico necessario per consentire lo svolgimento del lavoro a distanza, 40mila necessari alle imbiancature per sanificazione degli uffici per emergenza da Covid 19. 1.500 euro saranno destinati all'acquisto di un'idropulitrice per i servizi interni mentre 8mila euro per l'acquisto di un termoscanner per ingresso degli uffici di Palazzo Piloni, una spesa che rientra nelle misure di contenimento dell'emergenza da Covid 19.

Fe.Fa.



IL CONSIGLIO fondi dalla Provincia



SALVAGUARDIA

Mose e Autorità per Venezia spunta il nome di Luigi Zanda

Grandi manovre per i nuovi vertici dell'Autorità per Venezia. Circolano le prime ipotesi per la presidenza. Una, che ha preso forza nelle ultime ore, è quella di Luigi Zanda. Senatore del Pd, 78 anni, ed ex presidente del Consorzio. VITUCCI / APAGINA20

PRIMO PASSO SARÀ LA NOMINA DEL LIQUIDATORE DEL CONSORZIO

Autorità per la laguna Spunta il nome di Zanda

Grandi manovre per il presidente che sarà scelto dal governo entro pochi giorni. Ipotesi Linetti. Poi Ghetti, Rusconi, D'Alpaos. Ci sono Nisi (Gdf), Moretti, Martella

Dodici milioni di utili delle imprese del Mose accantonati dagli amministratori

Alberto Vitucci

Grandi manovre per i nuovi vertici dell'Autorità per Venezia. Circolano le prime ipotesi per la presidenza. Una, che ha preso forza nelle ultime ore, è quella di Luigi Zanda. Senatore del Pd con un passato di manager, che proprio ieri si è dimesso dalla presidenza del gruppo editoriale «Domani»: 78 anni, grande esperienza di politica e diplomazia, Zanda è stato il primo presidente del Consorzio Venezia Nuova prima della stagione di Mazzacurati, dal 1988 al 1995. Lo si è visto in laguna il giorno del primo sollevamento del Mose. Considera le dighe mobili una sua creatura, poi travolta dagli scandali. E soprattutto fu lui il primo a lanciare negli anni Novanta l'idea di un'Agenzia per Venezia ora concretizzata. Un nome che circola. Ovviamente non sgradito al Pd, il partito al governo che avrà voce in capitolo per le nuove nomine.

Ma le decisioni non sono ancora mature. Tra gli altri nomi possibili c'è anche quello di Roberto Linetti, ex Provveditore alle Opere pubbli-

che, in pensione da un anno e mezzo. «No, nessuno mi ha chiamato», dice, «certo lavorare ancora per Venezia sarebbe un onore».

Si cerca l'identikit adatto per la guida della nuova Agenzia. Che dovrà coordinare le competenze sulla laguna e avviare la fase di gestione del Mose e gli altri interventi in laguna e all'Arsenale. Figure come Pierfrancesco Ghetti, esperto di ambiente, ex rettore di Ca' Foscari, tra gli autori del nuovo Protocollo Fanghi. Oppure l'ingegnere Antonio Rusconi, esperienza di decenni all'Idrografico dello Stato e alla Difesa del suolo. O Luigi D'Alpaos, ingegnere idraulico tra i massimi esperti al mondo di problemi lagunari. Tecnici, ma anche uomini delle istituzioni. Come potrebbe essere il generale della Gdf Renzo Nisi, colui che ha avviato l'inchiesta sulle tangenti del Mose. O un presidente della Corte Costituzionale come Mario Morelli, che lascerà l'incarico a fine anno. Infine, tra i politici, lo stesso sottosegretario alla Presidenza Andrea Martella, l'autore del testo di legge sulla nuova Autorità.

Tempi stretti. Perché secondo la legge entro il 12 novembre si dovrà nominare il liquidatore che dovrà far cessare

il Consorzio Venezia Nuova e sostituirlo con l'Autorità. Un ruolo delicato, vista la montagna di contenziosi in essere. Nell'ultimo bilancio del Consorzio firmato dagli amministratori straordinari Fiengo e Ossola ci sono 12 milioni e 149 mila euro di utili delle imprese accantonati. La legge di nomina dei commissari Anac dice che in presenza di corruzione i contratti pubblici sono da ritenersi annullati. E gli utili di impresa vanno trattenuti.

Così è stato, e questa decisione assunta dall'Avvocato dello Stato Raffaele Fiengo, amministratore straordinario del Consorzio dal 2015, ha sollevato l'ira delle grandi imprese coinvolte nello scandalo. Il Consorzio Covela della Mantovani gli ha chiesto 196 milioni di euro di danni. Anche questa una causa pendente al Tribunale civile.

Per dipanare il groviglio delle responsabilità e dei risarcimenti serve una persona indipendente e non coinvolta nelle gestioni passate finite sotto inchiesta. —

© RIPRODUZIONE RISERVATA



ARTICOLO NON CEDIBILE AD ALTRI AD USO ESCLUSIVO DI ANCE VENETO



Luigi Zanda, senatore del Pd, primo presidente del Consorzio Venezia Nuova

SCORZÈ. NUOVA VIABILITÀ

Ok alla variante di via Bigolo Caccia ai fondi

Tra le novità appena inserite nel Dup 2021-2023 anche la bretella di via Milano per alleggerire il traffico Incognita sui finanziamenti

SCORZÈ

La variante di via Bigolo e la bretella di via Milano sono state inserite nel Documento unico di programmazione (Dup) 2021-2023 della giunta di Scorzè. Dunque c'è la volontà di portare avanti le due opere, anche se serviranno fondi degli enti sovracomunali. Non solo, il governo locale conferma l'opposizione all'elettrodotto di Terna da Martellago a Volpago del Montello (Treviso) e alla centrale elettrica di Rio San Martino. Tradotto: si continuerà a mantenere la linea degli ultimi anni.

Per quanto riguarda la viabilità, le due strade consentiranno di togliere un bel po' di traffico dal cuore di Scorzè e renderlo più fluido; la variante di via Bigolo, ad esempio, collegherebbe Rio San Martino con la Noalese, zona Drizzagno, mentre la bretella di via Milano, viaggerebbe parallela alla Castellana, partendo dalla stessa via Milano e arrivando all'incrocio della Crosarona, al confine con Trebaseleghe. Nel primo caso, l'arteria consentirebbe di tenere fuori un po' di mezzi pesanti dal

centro del capoluogo e andrebbe a formare quell'anello attorno a Scorzè complice pure la tangenziale sud. Nel secondo, andrebbe a sgravare via Milano, dov'è aumentato il traffico l'apertura delle due rotatorie all'estremità e della stessa tangenziale sud. Le idee sono sul tavolo da tempo ma è indubbio che il Comune dovrà chiedere dei finanziamenti perché non riuscirebbe mai a fare le strade con soldi propri.

Riguardo all'elettrodotto da 380 mila volt, più volte da queste parti, e non solo, ci si è detti contrari. Pure i cittadini si sono espressi in modo negativo. Lo stesso consiglio scorzetano, unanime, lo ha fatto con dei documenti. Anche la sottostazione da realizzare verso via Guizza Alta a Rio San Martino, in zona San Benedetto, non piace molto e pure qui il parlamentino locale si era espresso in modo negativo. Si parla di un'area dove saranno espropriati 7 mila metri quadrati per un punto di derivazione che occuperà metà della superficie. Si vorrebbe costruire quella elettrica a Volpago del Montello, per rendere le attuali reti a 132 mila volt e 220 mila volt più moderne, sicure ed efficienti. —

ALESSANDRO RAGAZZO

© RIPRODUZIONE RISERVATA



La rotonda tra via Castellana e via Milano durante i lavori di inizio anno

ARTICOLO NON CEDIBILE AD ALTRI AD USO ESCLUSIVO DI ANCE VENETO



MUNICIPIO DI MUSILE

Adeguamento anti sismico servono più di 900 mila €

MUSILE

Al via l'iter per l'adeguamento antisismico del municipio di Musile. Ma per realizzare l'intervento il Comune dovrà trovare più di 900 mila euro. Intanto il Consiglio comunale ha approvato la variante di bilancio che recepisce il contributo di 28 mila euro ricevuto dal ministero delle Infrastrutture. Sono fondi che, uniti a una quota comunale di altri 7 mila euro, serviranno per la progettazione. «Abbiamo già adeguato alcune scuole e stiamo completando l'adeguamento di altri istituti», ha spiegato la sindaca Silvia Susanna, «ma va fatto anche l'adeguamento antisismico della sede municipale». La stima dei lavori è di circa 900 mila euro. «Attendiamo studi più approfonditi, ma è chiaro che dovremo partecipare a un altro bando per le risorse necessarie all'intervento», ha concluso Susanna. —

G.MO.

STUDIO DI UNIONCAMERE-INFOCAMERE

Il superbonus spinge in Fvg la crescita delle società edili

La detrazione al 110% per le spese destinate a interventi di isolamento termico
In quattro mesi le imprese operanti in Italia sono aumentate di 4.971 unità

Le dimensioni delle imprese, in tre casi su quattro, sono in espansione

Luigi Dell'Olio / MILANO

Il superbonus spinge il settore edilizio. Tra giugno e settembre, segnala uno studio di Unioncamere-Infocamere, le imprese del settore operanti in Italia sono aumentate di 4.971 unità. Un dato importante per il Friuli Venezia Giulia - dove l'edilizia è tra le attività d'impresa più importanti - tutt'altro che scontato a considerarsi che il settore è stato tra i più colpiti dalla recessione scoppiata in seguito alla pandemia di Coronavirus. Il merito, spiegano gli autori dello studio, è della detrazione al 110% per le spese sostenute per chi effettua interventi di isolamento termico, sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale e riduzione del rischio sismico nei propri condomini o abitazioni singole. Nelle ultime settimane si è molto discusso sulle regole (da alcuni ritenute troppo complicate) per accedere al beneficio, ma sta di fatto che il provvedimento previsto dal Decreto Rilancio ha avuto uno shock positivo sul comparto. E la spinta, al netto del nuovo clima depressivo dovuto alla seconda ondata di contagi, potrebbe continua-

re nei mesi a venire con l'avvicinarsi dei fondi previsti dal Recovery Fund, che in buona parte potrebbero essere destinati alle infrastrutture.

Quanto alle dimensioni delle imprese, in tre casi su quattro (3.691 imprese per l'esattezza) la crescita è dovuta alle piccole realtà individuali, agli specialisti nelle attività di impiantistica e di finitura degli edifici e ai posatori di infissi. Dunque piccole e piccolissime realtà che hanno potuto beneficiare di un'importante boccata d'ossigeno all'interno di un contesto congiunturale particolarmente complicato. Nello studio manca lo spaccato regionale settoriale, che invece è disponibile per la totalità delle imprese. Su questo fronte il Friuli Venezia Giulia registra un saldo positivo di aziende in attività nell'ordine dello 0,32% nel confronto con il trimestre precedente (+322 imprese attive) e dello 0,05% nel confronto con lo stesso periodo dello scorso anno. In particolare tra giugno e settembre in regione sono nate 1.049 imprese e hanno chiuso i battenti in 727. A livello nazionale, il bilancio fra le imprese di tutti i settori na-

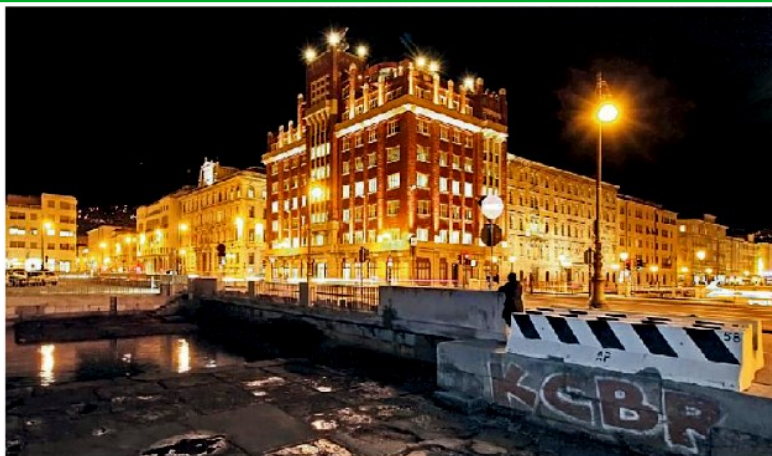
te (66.355) e quelle che hanno cessato l'attività (42.849) nel terzo trimestre dell'anno si è chiuso con un saldo attivo di 23.506 unità, che ha portato la consistenza del sistema imprenditoriale italiano a toccare a fine settembre quota 6,08 milioni di imprese registrate. Tirando le fila di questi numeri, Unioncamere registra un "ritorno alla normalità" dopo che i primi due trimestri erano stati fortemente penalizzati dall'emergenza Covid. Resta da capire, però, che impatto avrà la seconda ondata di contagi, che per ora non ha portato a un nuovo lockdown, ma di sicuro sta creando grandi preoccupazioni nel Paese. Non certo le condizioni ideali per chi vuole fare impresa. Quanto agli altri comparti, quelli con gli incrementi più consistenti in termini assoluti sono i servizi di alloggio e ristorazione (+3.350 unità, in linea con il 2019), la cui dinamica risente sempre positivamente della stagione estiva, seguiti dalle attività professionali, scientifiche e tecniche (+2.358), l'unico settore con una crescita oltre l'1% e in lieve accelerazione rispetto al 2019. —

© RIPRODUZIONE RISERVATA





Un cantiere edile



Il ponte stradale sulle Rive alla radice del canale Foto di Andrea Lasorte

Parte il cantiere sul ponte Stop a bus e tir sulle Rive

Il ponte Verde è malandato e ha bisogno di interventi urgenti: da giovedì 4 novembre, quindi, stop al traffico pesante. Quella sulle Rive, alla radice del canale di Ponterosso, è una rivoluzione della viabilità che potreb-

be protrarsi fino alla fine dell'anno. Niente pullman né autobus, con le linee 8 e 30 della Trieste Trasporti deviate. Anche camion e tir saranno indirizzati verso altre strade.
BRUSAFERRO / A PAG. 22

LA VIABILITÀ "RIVOLUZIONATA" DAVANTI A PONTEROSSO: DEVIAZIONI PER LE LINEE 8 E 30

Lavori sul ponte alla radice del canale Scatta lo stop a bus e camion sulle Rive

Al via giovedì la messa in sicurezza della volta. Il divieto di transito dei mezzi pesanti potrebbe durare fino a Natale

Micol Brusafferro

Il ponte Verde è malandato e ha bisogno di interventi urgenti: da giovedì 4 novembre, quindi, stop al traffico pesante. Quella sulle Rive, alla radice del canale di Ponterosso, è una rivoluzione della viabilità che potrebbe protrarsi fino alla fine dell'anno. Niente pullman né autobus, con le linee 8 e 30 della Trieste Trasporti deviate. Anche camion e tir saranno indirizzati verso altre strade.

Si tratta, in pratica, del passaggio di riva Tre Novembre antistante il Canal Grande, tra le vie Rossini e Bellini. I lavori interesseranno anche il ponte Bianco, il "vicino", a pochi passi dalla Capitaneria di Porto, che di fatto però è già pedonale.

Il Comune annuncia la novità con un'ordinanza temporanea alla viabilità, pubblicata online, che resterà in vigore fi-

no al 31 dicembre, o comunque fino alla conclusione dei lavori, che si sono resi necessari per «l'aggravio della situazione degli impalcati – si legge sul sito dell'amministrazione – lesionati sulle travi principali e di collegamento secondarie, con peggioramento dello stato di conservazione in corrispondenza delle corsie di marcia veicolare e delle travi di collegamento in campata».

Il continuo flusso di traffico, che interessa l'arteria cittadina, ha deteriorato con il tempo la struttura, che ha bisogno quindi di un rinforzo, considerando le sollecitazioni causate soprattutto dai mezzi più grandi. Nessuna preoccupazione invece per gli altri veicoli, che potranno continuare a transitare in sicurezza, mentre i mezzi con massa superiore alle 7,5 tonnellate dovranno utilizzare percorsi diversi.

Per evitare code o rallentamenti, viene fissata anche la

revoca temporanea del divieto di transito ai veicoli con una massa superiore a sette tonnellate in via Milano, nel tratto compreso tra le vie Filzi e Carducci. Deroghe saranno stabilite comunque per i mezzi di soccorso ed emergenza.

L'ordinanza è firmata da Giulio Bernetti, direttore del Dipartimento Territorio, Economia, Ambiente e Mobilità del Comune di Trieste. «Partiremo con i lavori perché sono necessari per mettere in sicurezza la struttura sulla quale bisogna operare. Per quanto riguarda la viabilità – spiega il



dirigente – abbiamo già preso accordi con il Porto, per evitare che i tir diretti allo scalo attraversino questo tratto durante tutta la durata del cantiere. Ci siamo anche accordati con la Trieste Trasporti, che avviserà gli utenti sui cambiamenti previsti per le linee 8 e 30, anche se si tratta di lievi modifiche. Sarà sistemata anche una segnaletica apposita».

Il divieto di transito stabilito sarà annunciato con cartelli anche in corrispondenza degli incroci prima e dopo l'area d'intervento e in prossimità degli incroci, ad esempio tra viale Miramare, via Pauliana e piazza Libertà, o tra corso Cavour e via Milano, o ancora tra via Campo Marzio e riva Grumula.

Sul ponte Bianco, attraversato ogni tanto da mezzi a due ruote, la circolazione sarà interdetta a tutti i veicoli, attraverso la posa di new jersey come barriera. —

© RIPRODUZIONE RISERVATA

L'OPERAZIONE

Troppe sollecitazioni Necessario intervenire

Il ponte Verde in questi anni, specie dopo la riqualificazione delle Rive, ha dovuto sopportare molte sollecitazioni dovute al traffico, che si sono aggiunte all'usura del tempo. Foto di Andrea Lasorte



«Edilizia, così rilanceremo le nostre imprese»

LO SNODO

«Fondamentale il dialogo con le associazioni di categoria»

L'OCCASIONE

«Opportunità per il rilancio dell'edilizia, settore trainante per l'economia del Paese»

Superbonus, accordo tra Intesa Sanpaolo e Confindustria

Per agevolare gli investimenti in beni strumentali funzionali agli interventi di efficientamento energetico e messa in sicurezza antisismica degli edifici, Intesa Sanpaolo fornisce le seguenti soluzioni abbinabili alle misure del Decreto Liquidità: un finanziamento a medio-lungo termine con una durata fino a 72 mesi e preammortamento sino a 36 mesi; prodotti di leasing e di reverse factoring o confirming per il sostegno ai fornitori. «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 Veneto, Friuli Venezia Giulia e Trentino Alto Adige Intesa Sanpaolo -. In questa delicata fase di rilancio dell'economia per noi è fondamentale il dialogo con le associazioni di categoria del territorio per favorire il credito alle imprese. I benefici fiscali del Decreto Rilancio sono grandi opportunità: il settore edile ha una lunga filiera che interseca diversi altri settori e un suo rilancio può contribuire a una ripresa economica complessiva».



Nel maxi piano 6 mila abitazioni e 15 mila inquilini di diversi quartieri Delle Piane (Ance): «Occasione unica di rilancio per le nostre imprese»

Edilizia popolare, via al grande restyling «Dai cantieri lavoro per ottocento operai»

250

milioni di euro
è la cifra messa
a disposizione da Arte
per la città di Genova

2021

è l'anno in cui scade
l'agevolazione
prevista
dal Superbonus

Tafaria (Filca-Cisl):
«Edilizia privata ferma
senza le assemblee
di condominio»

Ricadute quasi
quadruplicate
nell'indotto per oltre
tremila addetti totali

Matteo Dell'Antico

Nuovo lavoro alle imprese del territorio per oltre 800 addetti coinvolti in un anno in un settore, quello edile, ormai da tempo duramente colpito dalla crisi e oggi anche dall'emergenza coronavirus.

Arte, nelle scorse settimane, ha stanziato 250 milioni di euro per lavori di ristrutturazione: 6000 abitazioni e 15000 inquilini coinvolti in quello che è il più grande piano di riqualificazione edilizia mai tentato su Genova, nelle case popolari. Con l'obiettivo di massimizzare la ricaduta sul territorio del Superbonus al 110% inventato dal governo per le riqualificazioni energetiche degli edifici: cappotti termici, infissi, impianti di riscaldamento e raffreddamento, caldaie e simili.

Per realizzare tutti gli in-

terventi previsti si stima l'impegno «per un anno di 830 lavoratori del comparto a cui si devono aggiungere gli impiantisti e i serramentisti per una quota totale che supera gli oltre tremila lavoratori impiegati visto che le ricadute sull'indotto dei 250 milioni di euro spesi sono di quasi quattro volte in più rispetto al numero degli addetti diretti», spiega Andrea Tafaria, segretario generale Filca-Cisl Liguria.

RILANCIO PER LE IMPRESE

«Per il nostro territorio le nostre imprese - spiega Filippo Delle Piane, presidente di Ance Genova - si tratta di un'occasione unica di rilancio che può dare grandi opportunità alle aziende private». Secondo il numero uno dei costruttori genovesi è però importante che «vengano adottate a livello nazionale ed europeo altre iniziative e agevolazioni e che anche il

Superbonus venga prorogato per i prossimi anni così da poter permettere al settore edile di avere un nuovo rilancio dopo anni di crisi».

Il Superbonus è un'agevolazione prevista dal decreto Rilancio che eleva al 110% l'aliquota di detrazione delle spese sostenute da luglio 2020 a dicembre 2021, per specifici interventi in ambito di efficienza energetica, di interventi antisismici, di installazione di impianti fotovoltaici o delle infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici negli edifici.

IL NODO DEI CONDOMINI

Secondo Tafaria, il piano «di Arte rappresenta una grande opportunità sia per le imprese che per i loro dipendenti. Ma non dimentichiamoci quello che si potrebbe fare anche sull'edilizia privata». Per Tafaria, infatti, esiste un vero e proprio problema che riguarda i condomini: «Pur-



troppo - spiega - vista l'emergenza coronavirus non è più possibile fare assemblee di condomino che difficilmente possono essere fatte in video-conferenza vista anche la poca dimestichezza che molte persone anziane hanno con i mezzi informativi. Questa situazione - chiude - sta bloccando molti lavori in edifici privati che dovrebbero essere fatti ma non vengono approvati. Allo stesso tempo è necessario che le agevolazioni previste dal decreto Rilancio vengano prorogate oltre il 2021 e che dalle banche arrivi un chiaro e convinto sostegno all'erogazione del credito per interventi di ristrutturazione». Nelle prossime settimane, le quattro scuole edili della Liguria attiveranno corsi per istruire im-

prese e lavoratori disoccupati per la messa in opera dei cappotti termici e degli impianti di riscaldamento.

PROPOSTE ENTRO NOVEMBRE

Arte Genova ha raccolto le manifestazioni di interesse di 14 gruppi del settore energetico (compresi giganti del comparto come Iren, Siram, Edison e altri) per impostare una serie di partenariati pubblico-privati.

Entro il 30 novembre l'azienda regionale delle case popolari esaminerà le proposte ricevute sui progetti per riqualificare lotti da 900-950 alloggi.

Ogni azienda non potrà aggiudicarsi più di due lotti e in tutto ce ne sono sei, a coprire praticamente metà dell'intero patrimonio di Arte e una parte anche di quello comu-

nale genovese.

Secondo Mirko Trapasso, segretario generale della Feneal Uil della Liguria, questo tipo misura «è in grado di dare un boccata d'ossigeno e un po' di respiro al nostro settore».

«Bene questo tipo di interventi che possono aiutare soprattutto le piccole e medie imprese del nostro territorio - sottolinea Federico Pezzoli, segretario generale Fillea-Cgil Liguria - anche se è bene ricordare che sono pure le grandi opere a dare lavoro al nostro settore che è il vero termometro dell'andamento dell'intera economia: se per l'edilizia c'è lavoro, significa che l'intero mondo produttivo nazionale è ancora sufficientemente in salute».

matteo.dellantico@ilsecoloxix.it



Cassazione Il diritto edificatorio compensativo salva dall'Ici

Un'area, prima edificabile e poi assoggettata a un vincolo di inedificabilità assoluta, non è più da considerare edificabile ai fini Ici-Imu.

Busani — a pag. 28

Niente Imu sul diritto compensativo a edificare

IMMOBILIARE

Area prima edificabile poi assoggettata a vincolo di inedificabilità

Per la Cassazione l'istituto non ha natura reale richiesta dal tributo

Angelo Busani

Un'area, prima edificabile e poi assoggettata a un vincolo di inedificabilità assoluta, non è più da considerare edificabile ai fini Ici-Imu anche qualora al proprietario sia attribuito un diritto edificatorio compensativo, dal momento che questo diritto «non ha natura reale, non inerte al terreno, non costituisce una sua qualità intrinseca ed è trasferibile separatamente da esso».

È questa la decisione delle Sezioni unite della Cassazione nella sentenza 23902 del 29 ottobre 2020, destinata evidentemente a esercitare una rilevante influenza per il giorno in cui le Sezioni unite, tra breve, dovranno esprimersi in relazione alla natura giuridica del cosiddetto contratto di cessione di cubatura (que-

stione rimessa al giudizio della magistratura di legittimità con l'ordinanza della Sezione tributaria 19152 del 15 settembre 2020).

Per «diritto edificatorio compensativo» si intende la capacità volumetrica attribuita al proprietario dell'area che, ad esempio, subisca un asservimento per ragioni di interesse pubblico; volumetria che poi egli può allocare su altra area di cui abbia la disponibilità (nei termini in cui lo strumento urbanistico comunale lo consenta) o può cedere a terzi.

La Cassazione ha supportato la sua decisione con la considerazione che il comune denominatore dei diritti edificatori è dato dalla loro riconosciuta scorponabilità dal terreno che li ha originati e dalla conseguente loro autonoma cedibilità e cioè dalla possibilità (articolo 2643 n. 2-bis Codice civile) del loro trasferimento indipendentemente dal trasferimento del terreno; autonomia che è concepita e attuata in termini estremamente ampi, perché si estende fino alla possibilità della cartolarizzazione del diritto edificatorio e della sua dematerializzazione.

Osservando, dunque, questa tematica sotto il particolare punto di vista dell'imposta tempo per tempo denominata come Ici o Imu, la Cassazione decide che nel diritto edificatorio

compensativo non può essere intravisto alcun carattere di realtà quando, invece, la natura reale è un elemento costitutivo del tributo, tanto dal punto di vista della legittimazione soggettiva passiva (che concerne il proprietario o il titolare di un diritto reale su un bene immobile) quanto dal punto di vista del presupposto obiettivo (che concerne il possesso di fabbricati, aree fabbricabili e terreni agricoli).

Non può negarsi che il diritto edificatorio scaturisca da un terreno (quello dal quale «decolla») e possa essere esercitato su un altro terreno, ove la volumetria «atterra»; ma si tratta di una connessione non ricostruibile in termini di realtà, dato che il diritto edificatorio, proprio per il suo scopo compensativo e la sua caratteristica autonomia, non è inerente al fondo di partenza, di cui non costituisce una qualità intrinseca perché è suscettibile di essere valorizzata a prescindere dalla cessione del fondo di decollo.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Gli interventi di domotica possono essere trainati al superbonus

Concludiamo la pubblicazione delle risposte sul superbonus 110% fornite dal ministero dello Sviluppo economico a quesiti degli esperti del Sole 24 Ore. Gli altri quesiti sono stati pubblicati il 28 ottobre.

Requisiti e limiti

8

L'efficienza pesa sugli interventi trainanti Perché non tutti gli interventi previsti dall'articolo 14 del Dl 63/2013 sono stati considerati trainabili benché, secondo l'articolo 119 del Dl 34/2020 sono tutti potenzialmente "trainati" (si veda eco sisma-bonus, ad esempio)?

L'approccio adottato in fase di predisposizione della misura è stato quello di massimizzare l'efficacia della stessa in termini di incentivo riconosciuto rispetto al risparmio conseguito. A riguardo, pertanto, sono stati identificati gli interventi che garantiscono il maggior risparmio tra quelli di cui all'articolo 14 del Dl 63/2013 e che in quanto tali devono essere prioritariamente realizzati. Conseguentemente, possono essere realizzati interventi secondari in termini di risparmio atteso, ovvero i trainati.

Inoltre, il sisma-bonus, cioè l'agevolazione previste dall'articolo 16 del Dl 63/2013, dal comma 1-bis al comma 1 septies, non è considerato un intervento trainato, in quanto non ha bisogno di interventi trainanti per accedere agli incentivi del superbonus, beneficiando tout court dell'agevolazione fiscale dell'articolo 119, comma 4 del Dl 34/2020.

Peraltro, come chiarito nella Faq n.3 di Enea dell'ottobre 2020, con particolare riferimento agli interventi agevolati in base al comma 2. quater.1 dell'articolo 14 del Dl 63/2013, questi sono compresi tra quelli "trainanti". Segnatamente, l'intervento di efficienza energetica indicato nel citato comma 2. quater dell'articolo 14 interessa più del 25 % della superficie disperdente lorda delle parti comuni di un edificio condominiale ed ha, pertanto, le caratteristiche dell'intervento trainante previsto dal comma 1 dell'articolo 119. Anche gli interventi antisismici sono compresi ai sensi del comma 4 dell'articolo 119 del "decreto rilancio" tra gli interventi trainanti.

9

Domotica trainabile

Perché gli interventi domotici non sono considerati "trainabili" al 110% benché sia tecnicamente conclamato che il loro uso è in grado di ridurre i consumi energetici all'interno degli edifici e, soprattutto, sono una base essenziale per rendere possibile una corretta gestione dei sistemi tecnologici asserviti?

Gli interventi di building automation, cioè quegli interventi preordinati alla gestione integrata ed automatizzata degli impianti, compresa l'infrastruttura di supervisione e controllo capace di massimizzare il risparmio energetico, sono espressamente contemplati tra gli interventi trainati al punto 2.2 lett. i) del Dm asseverazioni del 6 agosto 2020.

10

Limiti di spesa degli interventi dell'ecobonus trainati Quali sono i limiti di spesa, detraibili al 110% per gli interventi «trainati» dell'ecobonus, considerando che il decreto Rilancio prevede che, in caso di applicazione del superbonus del 110% agli interventi sul risparmio energetico «qualificato», si applichino gli stessi «limiti di spesa previsti per ciascun intervento di efficientamento energetico previsti dalla legislazione vigente» (articolo 119, comma 2, decreto legge 19 maggio 2020, n. 34)?

I limiti di spesa per gli interventi trainati sono previsti per ciascun intervento di efficientamento energetico dalla legislazione vigente e sintetizzati nella tabella dell'allegato B al Dm requisiti ecobonus del 6 agosto 2020. Infatti, nella citata tabella di sintesi degli interventi dell'allegato B si riportano i limiti di spesa previsti e, ove la legislazione vigente preveda solo limiti di detrazione, il relativo limite di spesa può essere ottenuto dividendo il limite di detrazione per il coefficiente 1,1 come chiaramente indicato negli allegati del Dm Asseverazioni.

11

Attestazioni e interventi antisismici In caso di intervento antisismico ai sensi del comma 4 dell'articolo 119 del Dl 34/2020 eseguito congiuntamente ai lavori "trainati" di cui ai commi 5 e 6 (impianto fotovoltaico e sistemi di accumulo) di quali attestazioni si deve munire il contribuente?

Considerato che nel Dm Requisiti non è richiesta nessuna attestazione per questa fattispecie, si ritiene che nel caso in questione il contribuente dovrà munirsi delle sole attestazioni di cui al DM n. 329, del 6 agosto



2020 per gli aspetti sismici.

12

Vincoli di cumulabilità

Chiarire se ed in quali casi esistono vincolo di cumulo ai limiti per i vari interventi. La circolare 24/E/2020 in proposito afferma che «nel caso in cui sul medesimo immobile siano effettuati più interventi agevolabili, il limite massimo di spesa detraibile sarà costituito dalla somma degli importi previsti per ciascuno degli interventi realizzati. Pertanto, ad esempio, nel caso in cui due contribuenti proprietari di un edificio unifamiliare sostengano spese per interventi di isolamento termico delle superfici opache, per i quali il limite di spesa è di 50.000 euro e di sostituzione dell'impianto di climatizzazione invernale, per il quale il limite di spesa è pari a euro 30.000, avranno diritto ad una detrazione pari al 110 per cento, calcolata su un importo di spesa complessivamente pari a 80.000, da ripartire in base alla spesa effettivamente sostenuta da ciascuno.

Analogamente nel caso in cui il condominio realizzi un intervento di sostituzione dell'impianto termico (intervento trainante) e il condomino, al quale sono imputate spese per tale intervento pari, ad esempio, a 10.000 euro, effettui interventi trainati, sostituendo sulla propria unità immobiliare, gli infissi con una spesa pari a 20.000 euro, nonché installando le schermature solari, con una spesa pari a 5.000 euro, avrà diritto ad una detrazione pari a 38.500 euro (110 per cento di 35.000 euro)».

Quindi non esistono interventi che hanno un limite unico e non comportano la somma dei singoli limiti? E questo vale tanto per i lavori trainanti, quanto per quelli trainati, quanto per i lavori di risparmio energetico non meritevoli del superbonus al 100%? Se non è così indicare i casi di non cumulabilità.

Con riferimento alla detrazione spettante, gli esempi sopra indicati sono da intendersi come di seguito.

Esempio 1: qualora si effettuano interventi di isolamento termico delle pareti per un totale di 50.000 euro e interventi sugli impianti di climatizzazione per un importo di 15.000 euro, il contribuente avrà diritto ad una detrazione massima di 55.000 euro per l'isolamento termico e di 16.500 euro per l'impianto.

Esempio 2: qualora si effettuino interventi sull'impianto centralizzato di un condominio per un valore da imputare ad un condomino di 10.000 euro e quest'ultimo, inoltre, realizzi interventi trainati sul proprio appartamento quali infissi (per una spesa di 20.000 euro) e schermature solari (per una spesa di 5.000 euro), tale condomino ha diritto ad una detrazione totale di 38.500 euro. Da quanto sopra esposto risulta chiaro che la detrazione massima è da calcolarsi singolarmente per ogni singolo intervento. Si rappresenta che il medesimo approccio è da applicarsi anche per le altre detrazioni non rientranti nel superbonus.

13

Pannelli e collettori nei prezzi

I tecnici confermano che nei prezzi regionali i prezzi dei pannelli fotovoltaici e dei collettori solari si riferiscono a modelli oramai da anni fuori mercato e non ci sono i modelli attualmente in uso. Come

fare, quindi, ad attestare la congruità?

Come chiarito nell'allegato A, punto 13.1, del Dm requisiti ecobonus del 6 agosto 2020, per gli interventi di cui all'articolo 119, commi 1 e 2 del decreto Rilancio, nonché per gli altri interventi che, ai sensi del medesimo allegato A prevedano la redazione dell'asseverazione da parte del tecnico abilitato, il tecnico abilitato stesso che la sottoscrive allega il computo metrico e assevera che siano rispettati i costi massimi per tipologia di intervento, nel rispetto dei seguenti criteri:

a) i costi per tipologia di intervento sono inferiori o uguali ai prezzi medi delle opere compiute riportati nei prezzi predisposti dalle regioni e dalle province autonome territorialmente competenti, di concerto con le articolazioni territoriali del ministero delle Infrastrutture e dei trasporti relativi alla regione in cui è sito l'edificio oggetto dell'intervento. In alternativa ai suddetti prezzi, il tecnico abilitato può riferirsi ai prezzi riportati nelle guide sui «Prezzi informativi dell'edilizia», edite dalla casa editrice Dei - Tipografia del Genio Civile;

b) nel caso in cui i prezzi di cui alla lettera a) non riportino le voci relative agli interventi, o parte degli interventi da eseguire, il tecnico abilitato determina i nuovi prezzi per tali interventi in maniera analitica, secondo un procedimento che tenga conto di tutte le variabili che intervengono nella definizione dell'importo stesso. In tali casi, il tecnico può anche avvalersi dei prezzi indicati all'allegato I. La relazione firmata dal tecnico abilitato per la definizione dei nuovi prezzi è allegata all'asseverazione di cui all'articolo 8 del Dm requisiti ecobonus del 6 agosto 2020.

14

Pannelli fotovoltaici e limiti di spesa

Chiarire il limite di spesa per l'installazione dei pannelli fotovoltaici in un immobile condominiale composto, ad esempio, da cinque appartamenti (impianto installato sul tetto condominiale) e in un condominio orizzontale di cinque villette non funzionalmente indipendenti (impianto installato su ogni villetta). In entrambi i casi, la domanda riguarda sia il caso di intervento "trainato" (con e senza ristrutturazione) che di intervento singolo con detrazione 50%.

I casi prospettati non si differenziano l'uno dall'altro, in quanto in entrambi si è in presenza di condomini, con unità immobiliari non funzionalmente indipendenti; ciò implica la presenza di parti comuni. In entrambi i casi, ove siano realizzanti anche interventi trainanti, l'installazione dei pannelli fotovoltaici godrà delle agevolazioni fiscali del superbonus con i limiti di spesa indicati.

15

Autonomia funzionale e impianti

La definizione data dal Mise della "autonomia funzionale" delle unità immobiliari in edifici plurifamiliari è indicativa del fatto che tutti gli impianti devono essere in proprietà esclusiva o solo alcuni?

La risposta si rinviene nella circolare n. 24/E dell'agenzia delle Entrate, che definisce come "funzionalmente indipendente" l'unità immobiliare dotata di installazioni o manufatti di qualunque genere, quali impianti per l'acqua, gas, energia elettrica o riscaldamento, di proprietà esclusiva. Quindi, sembra chiaro che sia necessario che tutti gli impianti elencati dal-

l'agenzia delle Entrate (ma non anche altri impianti non espressamente menzionati) debbano essere di proprietà esclusiva.

Pertanto, l'unità immobiliare in edificio plurifamiliare che abbia il riscaldamento autonomo ma l'impianto per l'acqua condiviso con altre unità immobiliari non è funzionalmente indipendente (banalmente, perché sarebbe la prova provata che si tratterebbe di un condominio a tutti gli effetti, sussistendo infatti "parti comuni" tra le varie unità).

© RIPRODUZIONE RISERVATA



TELEFISCO SUPERBONUS

Le domande
degli esperti
e le risposte
del ministero
dello Sviluppo
economico

LA SQUADRA DEL MISE



Enrico Esposito. Capo Ufficio legislativo del Mise



Mauro Mallone. Dirigente della Divisione IV - Efficienza energetica presso il Mise