

Rassegna del 17/11/2020

ANCE VENETO

17/11/2020	Corriere del Veneto Padova e Rovigo	10 Nuovo carcere minorile Ance «boccia» il bando	N.chiar.	1
17/11/2020	Gazzettino Rovigo	6 «Uno spreco per il carcere»	Lucchin Alberto	2
17/11/2020	Resto del Carlino Rovigo	8 «Carcere minorile, una ferita per la città»	G.r.	4
17/11/2020	Voce di Rovigo	14 "Il minorile lacera la nostra città"	...	5

SCENARIO

17/11/2020	Arena	21 A22, sulla concessione è ancora scontro	E.G.	7
17/11/2020	Corriere del Veneto Venezia e Mestre	8 Legge speciale, patto in Consiglio Comitatone e 150 milioni l'anno	Bottazzo Francesco	8
17/11/2020	Corriere del Veneto Venezia e Mestre	8 Intervista a Pier Paolo Baretta - «Le soluzioni vanno condivise Ora la sfida è il Recovery»	f.b.	10
17/11/2020	Corriere di Verona	9 A22, rinnovo «in house» della concessione (senza privati)	l.a.	11
17/11/2020	Gazzettino Belluno	13 Boccato il traffico sulle Dolomiti «Superata la capacità di carico» - L'assedio di Misurina e Tre Cime	Bolzonello Giuditta	12
17/11/2020	Gazzettino Venezia	5 Bonus 110, gli edili: «Limitato da abusi e burocrazia»	Perini Lino	14
17/11/2020	Gazzettino Venezia	19 Lavori, camion devianti verso Portogruaro	...	15
17/11/2020	Gazzettino Venezia	6 Mose, le imprese: «Le altre opere sono ferme» - Le imprese: «Mose, bene Miani al Cvn ma si sbloccino le altre opere»	Brunetti Roberta	16
17/11/2020	Gazzettino Venezia	6 «Al Comune la competenza sulle rive»	r.br.	19
17/11/2020	Gazzettino Venezia	6 Autorità Laguna Per la presidenza si pensa a Spitz	R.Br.	20
17/11/2020	Gazzettino Venezia	7 Porto e Mose, discussione separata per non spaccarsi	M.F.	21
17/11/2020	Gazzettino Venezia	13 Nave perde il controllo Paura al porto - Nave in avaria, paura al porto	E.t	22
17/11/2020	Gazzettino Venezia	16 Martellago Firmato il contratto per il nuovo Municipio Lavori terminati entro gennaio 2022	N.Der.	24
17/11/2020	Giornale di Vicenza	18 Operazioni immobiliari Il covid semina i dubbi	Bassan Roberta	25
17/11/2020	Giornale di Vicenza	20 Caccia al restauro Boom di pratiche Oltre 500 al mese	Negrin Nicola	27
17/11/2020	Mf	27 Rapporto ristrutturazione - Con Sibonus basta un click	Brillo Nicola	30
17/11/2020	Mf	27 Rapporto ristrutturazione - Pozza (Unioncamere Veneto): decreti del governo bloccati dalla burocrazia	...	31
17/11/2020	Mf	29 Rapporto ristrutturazione - Riqualficazione Urbana Doc A Milano il crowdfunding finanzia l'abitare ecosostenibile	Carcano Roberto	32
17/11/2020	Nuova Venezia	21 Nuove analisi dei fanghi per il dragaggio dei canali	...	34
17/11/2020	Nuova Venezia	27 Un'altra auto nel Naviglio è la terza in 48 ore «Servono i guard-rail»	Abbadir Alessandro	35
17/11/2020	Nuova Venezia	27 In breve - Nuovo municipio pronto entro 420 giorni	...	37
17/11/2020	Nuova Venezia	28 Ponte della Fossetta «Nessuna certezza sull'avvio dei lavori»	E.B.A	38
17/11/2020	Nuova Venezia	29 Via ai lavori per la Ztl aprono i primi cantieri	G.Ca	39
17/11/2020	Nuova Venezia	30 Blocco rifiuti spiaggiati con le barriere sui fiumi L'idea di Legambiente	G.Mo	40
17/11/2020	Sole 24 Ore	28 Demolizione e ricostruzione, il sismabonus è a tutto campo - Demolizione e ricostruzione, sismabonus sempre possibile - Demolizione e ricostruzione, sismabonus possibile sempre	De Stefani Luca	41
17/11/2020	Sole 24 Ore	28 General contractor e superbonus, la prestazione è detraibile	Chiesa Fabio - Gugliotta Giampiero	43
17/11/2020	Sole 24 Ore Rapporti	37 Il superbonus rilancia gli investimenti negli immobili - Dal superbonus nuove opportunità per i clienti private	Russo Daniela	44
17/11/2020	Tribuna Treviso	31 Rotto il giunto del ponte sul fiume Postumia chiusa per dieci giorni - Sprofonda un giunto ponte chiuso da domani deviazioni per 10 giorni	Girardini Gloria	46

Nuovo carcere minorile Ance «boccia» il bando

ROVIGO Il carcere minorile nell'ex casa circondariale di via Verdi è boccone indigesto per **Paolo Ghiotti**. Il presidente veneto dell'Associazione nazionale costruttori edili (Ance) contesta una «scelta presa sopra la testa di istituzioni e cittadini», ricordando come Comune e avvocati fossero per usare l'area per ampliare il tribunale, senza spostarlo. L'investimento del ministero della Giustizia rischia poi di sfuggire alle imprese locali. «Per un bando di 11 milioni di euro – aggiunge – si danno solo 14 giorni per presentare gli adempimenti necessari. Le imprese non hanno il tempo di partecipare e i lavori potrebbero finire a un'impresa non del nostro territorio. In Veneto l'edilizia avrebbe bisogno di investimenti per uscire dall'emergenza». (n.chiar.)

© RIPRODUZIONE RISERVATA



«Uno spreco per il carcere»

► Ghiotti, presidente dei costruttori veneti, contro la scelta del Governo

► La struttura di via Verdi la si voleva destinata ad ampliare il Tribunale

«DATI SOLO 14 GIORNI PER L'APPALTO: È IMPOSSIBILE PER LE AZIENDE LOCALI PREPARARE OGNI ATTO PER PARTECIPARE»

GRANDI OPERE

ROVIGO Scade il 18 novembre il bando di gara per l'affidamento del cantiere di realizzazione del nuovo penitenziario minorile di via Verdi. Nonostante da una piccola porzione di avvocati e alcuni commercianti infuri la polemica con il Comune sul futuro del tribunale, per il quale speravano nel suo allargamento negli spazi vuoti in attesa di essere destinati alle celle del futuro carcere, il ministero della Giustizia è avanti e non pare esistere modo per arginare l'arrivo da Treviso della struttura. Il sindaco Edoardo Gaffeo aveva detto a più riprese che la decisione a Roma era stata presa e non era possibile modificarla.

L'ACCUSA

A intervenire ora è **Paolo Ghiotti**, presidente veneto

dell'Associazione nazionale dei costruttori edili. «Una scelta che passa sopra la testa delle amministrazioni locali, dei cittadini che hanno concetti e idee diverse di rigenerazione urbana e riqualificazione della città. Come **Ance Veneto** non possiamo non sottolineare che per un bando di 11 milioni si danno solo quattordici giorni di tempo per presentare gli adempimenti. In questo modo le imprese non hanno il tempo di attrezzarsi e partecipare, e i lavori potrebbero finire in mano a un'impresa che non è del nostro territorio in un momento in cui anche in Veneto l'edilizia avrebbe bisogno di investimenti pubblici per uscire dall'emergenza economica».

L'accelerazione delle procedure amministrative «in forza del decreto Semplificazioni, di fatto azzerava le aspettative e il rispetto dei cittadini, con un intervento che non ha alcuna giustificazione logica, sociale e urbanistica - prosegue Ghiotti, difendendo l'operato di Gaffeo - questa volta **Ance Veneto** non alza la voce per denunciare problemi riguardanti la burocrazia o le difficoltà delle imprese, ma per responsabilità e attenzione nei

confronti del territorio. È inutile parlare di rigenerazione e riqualificazione urbana se poi i territori vengono lacerati con decisioni come queste. È stato un blitz calato dall'alto, senza alcuna possibilità di dialogo nonostante gli sforzi dell'amministrazione comunale e del sindaco che ha fatto quanto nelle sue possibilità per tutelare Rovigo. Questa decisione è stata effettuata senza minima condivisione con i cittadini e le istituzioni locali. Il Tribunale ha bisogno di spazi per allargarsi, ma con il nuovo carcere minorile svanisce la possibilità di farlo e sarà così costretto a spostarsi fuori dal centro, lasciando un immobile vuoto che rappresenterà una cattedrale nel deserto, oltre che avere effetti negativi enormi sull'economia degli esercizi nel cuore della città. Qual è il criterio? Dov'è il buon senso? Un investimento di 11 milioni di risorse pubbliche per costruire un carcere che può contenere 16 ragazzi. Non vi è alcun equilibrio tra costi e benefici e si rischia di dar l'idea di sprecare i soldi pubblici».

Alberto Lucchin

© RIPRODUZIONE RISERVATA





VIA VERDI Il complesso dell'ex casa circondariale che verrà trasformato in carcere minorile, spostandolo da Treviso

«Carcere minorile, una ferita per la città»

Carcere minorile a Rovigo, il presidente di **Ance Veneto Paolo Ghiotti** attacca a spada tratta. «Una scelta presa – dice – sopra la testa delle istituzioni e dei cittadini. Una ferita per il territorio». Ghiotti interviene con durezza sulla decisione da parte del governo di collocare il nuovo carcere minorile sul complesso della ex casa circondariale di via Verdi e su parte dei locali del Tribunale di Rovigo. «Abbiamo appreso con la pubblicazione del bando a procedura aperta, datato 4 novembre con scadenza 18 novembre, la decisione del ministero delle Infrastrutture che a Rovigo verrà costruito il carcere penale minorile, riqualificando il vecchio fabbricato del carcere circondariale, contiguo al Palazzo di giustizia, in pieno centro storico a cento metri dalla sede municipale di palazzo Nodari, dalla piazza Vittorio Emanuele II, dalla piazza Garibaldi e alle spalle del Teatro Sociale. Una scelta che passa sopra la testa delle amministrazioni lo-

cali, dei cittadini che hanno concetti ed idee diverse di rigenerazione urbana e riqualificazione della Città capoluogo di provincia. Come **Ance Veneto** – prosegue Ghiotti – non possiamo non sottolineare che per un bando di 11 milioni di euro, quindi una cifra notevole, si danno solo quattordici giorni di tempo per presentare gli adempimenti necessari. In questo modo le imprese non hanno il tempo di attrezzarsi e partecipare ed i lavori potrebbero finire in mano ad un'impresa che non è del nostro territorio in un momento in cui anche in Veneto l'edilizia avrebbe bisogno di investimenti pubblici per uscire dall'emergenza economica. L'accelerazione delle procedure amministrative in forza del decreto semplificazioni di fatto azzera le aspettative e il rispetto dei cittadini con un intervento che non ha alcuna giustificazione logica, sociale e urbanistica».

g. r.



IL DIBATTITO Il presidente Ance **Paolo Ghiotti**: "Decisione presa sopra la testa di tutti quanti"

"Il minorile lacera la nostra città"

Anche i costruttori contro al progetto del carcere: "Non c'è nessun equilibrio tra costi e benefici"

Il presidente di **Ance Veneto**, **Paolo Ghiotti**, interviene con durezza sulla decisione da parte del governo di collocare il nuovo carcere minorile sul complesso della ex casa circondariale di via Verdi e su parte dei locali del tribunale di Rovigo: "Abbiamo appreso con la pubblicazione del bando a procedura aperta, datato 4 novembre con scadenza 18 novembre - spiega Ghiotti - la decisione del ministero delle infrastrutture che a Rovigo verrà costruito il carcere penale minorile, riqualificando il vecchio fabbricato del carcere circondariale, contiguo al palazzo di giustizia, in pieno centro storico di Rovigo, a centro metri dalla sede municipale di palazzo Nodari, da piazza Vittorio e piazza Garibaldi e alle spalle del Teatro Sociale. Una scelta che passa sopra la testa delle amministrazioni locali, dei cittadini che hanno concetti ed idee diverse di rigenerazione urbana e riqualificazione della città capoluogo di provincia di Rovigo".

"Come **Ance Veneto** - dice Ghiotti - non possiamo non sottolineare che per un bando di 11 milioni di euro, una cifra notevole, si danno solo 14 giorni di tempo per presentare gli adempimenti necessari. In questo modo le imprese non hanno il tempo di attrezzarsi e partecipare ed i lavori potrebbero finire in mano ad un'impresa che non è del nostro territorio in un momento in cui anche in Veneto l'edilizia avrebbe bisogno di investimenti pubblici per uscire dall'emergenza economica".

"L'accelerazione delle procedure amministrative in forza del decreto Semplificazioni di fatto azzerà le aspetta-

tive e il rispetto dei cittadini con un intervento che non ha alcuna giustificazione logica, sociale e urbanistica. Questa volta **Ance Veneto** non alza la voce per denunciare problemi riguardanti la burocrazia o le difficoltà delle imprese, ma per responsabilità ed attenzione nei confronti del territorio. E' inutile parlare di rigenerazione e riqualificazione urbana - l'affondo dell'associazione di categoria - se poi i territori vengono lacerati con decisioni come queste. Nessuno nel territorio sapeva di questa decisione che ci ha colto di sorpresa. E' stato un vero e proprio blitz calato dall'alto senza alcuna possibilità di dialogo nonostante gli sforzi dell'amministrazione comunale e del sindaco che ha fatto quanto nelle sue possibilità per tutelare Rovigo".

Il presidente Ghiotti spiega infatti come "questa decisione è stata effettuata senza minima condivisione con i cittadini e le istituzioni del territorio. Il tribunale di Rovigo ha bisogno di spazi per allargarsi, ma con il nuovo carcere minorile svanisce la possibilità di farlo e sarà costretto così a spostarsi fuori dal centro storico lasciando un immobile completamente vuoto che rappresenterà una cattedrale nel deserto oltre che avere effetti negativi enormi sull'economia degli esercizi presenti nel cuore della città. E' una decisione senza ratio e che contraddice la scelta fatta qualche anno fa di spostare il carcere fuori dal centro ovvero vicino alla tangenziale Est. Oggi il ministero delle infrastrutture prende una decisione contraria. Per questo ci chiediamo qual è il criterio? Dov'è il buon sen-

so? Un investimento di 11 milioni di euro di risorse pubbliche per costruire un carcere che può contenere poi 16 ragazzi. Non vi è nessun equilibrio tra costi e benefici e si rischia di dar l'idea di sprecare i soldi pubblici. Intervento sull'esistente si risparmiava e si rispondeva ad un esigenza reale del territorio. Perché allora si va in questa direzione? Oppure è stato deciso di costruirlo qui perché costa meno che farlo ex novo fuori dal centro e quindi seguendo il criterio di economicità?", si chiede.

"Siamo preoccupati per questa decisione - la conclusione del presidente Ance - perché sembra sia stata presa senza conoscere in alcun modo il territorio, la sua identità e le sue esigenze. Perlopiù non tutela il centro storico della città che è un patrimonio della collettività. Oggi c'è uno sforzo comune da parte di imprese, istituzioni, tecnici e tutti i soggetti coinvolti per tutelare i centri storici puntando su un'urbanistica attenta ai bisogni sociali e che abbia un impatto positivo sulla comunità. Purtroppo oggi questa non è più un'opzione, ma una necessità per consegnare alle future generazioni territori sostenibili e vivibili. Questa decisione, invece, va esattamente nella direzione opposta per questo facciamo un appello alle istituzioni ed alla Regione per battere i pugni sul tavolo e far sentire la voce del territorio. La nostra non è una lamentela, ma un'assunzione di responsabilità nei confronti della comunità per una scelta che rischia di danneggiare in modo grave un territorio ed una comunità intera".

© RIPRODUZIONE RISERVATA





Il presidente regionale dell'Ance [Paolo Ghiotti](#)

AUTOSTRADA DEL BRENNERO. Duello politico sulla gestione societaria

A22, sulla concessione è ancora scontro

D'Arienzo: «Il rinnovo è nella legge di bilancio»

Zanotto: «No, così saltano le opere per Verona»

Uno esulta, gli altri suonano l'allarme. Sul rinnovo della concessione per gestire l'autostrada del Brennero, le...strade del senatore del Pd Vincenzo D'Arienzo da una parte e del Comune di Verona e della Provincia soci della A22 dall'altra, non si incrociano mai. Neanche ora. Quando D'Arienzo dice che il Governo ha inserito la soluzione per il rinnovo della concessione per la tratta autostradale Modena-Brennero nella legge di Bilancio, da approvare entro il 31 dicembre.

«In pratica», dice D'Arienzo, capogruppo del Pd in commissione infrastrutture, «la norma ricalca esattamente l'emendamento che avevo presentato in occasione del Decreto "Agosto", poi stralciato erroneamente dalla presidente Casellati. Erano in campo due proposte diverse: il rinnovo "in house" dopo la liquidazione dei privati che detengono quote di capitale della società e la proroga di altri 10 anni della scadenza della concessione avvenuta il 30 aprile 2014». Ricorda che «la commissaria europea per il mercato interno ha chiarito che la proroga darebbe luogo a un affidamento senza ga-

ra incompatibile con la normativa Ue in materia di appalti pubblici e concessioni e in materia di aiuti di Stato». E «i contrari al rinnovo della concessione A22 "in house", tra cui anche il sindaco di Verona, sapevano bene che la loro proposta era impossibile».

Di parere opposto il vicesindaco Luca Zanotto. «Come si fa a gioire di una soluzione che potrebbe mettere in pericolo gli investimenti sul territorio, come la terza corsia o altri importanti cantieri?», dice. «Con l'ipotesi da lui ventilata D'Arienzo rischia di ottenere lo stallo completo della A22 che vedrà partire un lungo periodo di carte bollate e ricorsi, già annunciati dai privati. In un momento come questo l'ipotesi proroga serve a traghettare la questione del rinnovo oltre l'attuale momento drammatico». Aggiunge Manuel Scalzotto, presidente della Provincia, sulla scelta del Governo: «È fatta lontana dai territori e inciderà sul peso reale che Verona avrà in futuro in Autobrennero. A scapito del nostro tessuto, perché le opere che verranno effettivamente realizzate non saranno quelle programmate e concretizzabili con la proroga della concessione». ● E.G



Il casello di Verona Nord sull'autostrada A22 del Brennero



Legge speciale, patto in Consiglio Comitatone e 150 milioni l'anno

Voto unanime sulle richieste al governo: fondi anche per imprese, case e barche



Brugnaro
Da risolvere
i problemi
del porto,
della conca
di naviga-
zione, del
Mose e
dell'autorità
della laguna

VENEZIA Due richieste chiare al governo: rifinanziare la Legge speciale con 150 milioni di euro all'anno per dieci anni e utilizzare le risorse stanziare anche per altri scopi che non siano la salvaguardia vera e propria della città, come ad esempio il supporto alle aziende che investono in città, per il supporto alla residenzialità o per la riconversione dei motori delle imbarcazioni. Ma che fatica: oltre cinque ore di consiglio comunale, di cui tre di sospensione tra problemi tecnici, confronti e limature sul documento finale poi votato trasversalmente da tutti i consiglieri di maggioranza e opposizione. Era troppo importante dare un messaggio di unità alla città e al governo, che dovrà fissare il Comitato che Venezia aspetta da un anno. «Collaborazione», aveva chiesto il sindaco Luigi Brugnaro ma per collaborare ognuno deve fare un passo indietro. In realtà la maggioranza poco ha fatto, soprattutto quando al mo-

mento del voto finale il Partito democratico chiedeva ulteriori modifiche rispetto al testo uscito dalla conferenza dei capigruppo. «Il tempo è stato utilizzato per risolvere i problemi tecnici e per trovare un punto di convergenza complesso anche politicamente», sintetizza Gianfranco Bettin (Venezia Verde progressista) il lavoro fatto. Solite schermaglie, qualche attacco misto ad arroganza e il discorso (iniziale e finale) del sindaco. Sarebbe bastato poco per mettere d'accordo tutti, il Pd chiedeva che nella parte di richieste al governo non comparisse la citazione ai 150 milioni (che il sindaco aveva fatto al governo) anche per non mettere in difficoltà Pier Paolo Baretta che ha un piede in consiglio comunale e uno al ministero dell'Economia (è sottosegretario). Niente da fare, Luigi Brugnaro ha alzato la voce («Volete fare i furbetti è una presa in giro dopo tre ore», ha attaccato; «Non dire così, c'è la citazione dei fondi che arrivavano a Venezia fino al 2004», ha risposto Baretta) bloccando eventuali cedimenti della propria maggioranza. «I 150 milioni sono un segnale chiaro ai cittadini e al governo, vanno esplicitati», ha supportato la scelta il fucsia Paolo Romor. Il punto di partenza erano stati i finanziamenti di Legge speciale degli ultimi 25 anni: dal 1993 al 2004 i fondi medi annui hanno raggiunto i 143 milioni (praticamente quello che

chiede il Comune), dal 2005 al 2017 diciotto, con proiezioni di 36 milioni all'anno fino al 2022 e di circa 28 fino al 2024. Brugnaro aveva fatto una relazione a volo d'uccello affrontando i vari problemi: dalla legge speciale al Porto («C'è gente che non prende lo stipendio da febbraio, stiamo ancora aspettando la soluzione sulle grandi navi, e io non ho visto ancora nessun carotaggio in corso sui canali»), dal Mose («E' entrato in funzione, ci dicano quanti soldi ci sono per le opere di compensazione») alla conca di navigazione («La preoccupazione è che tenendo all'asciutto la città non entrino più le navi»), fino all'Autorità per la laguna («E' stata fatta una mascalzonata, la città non conterà mai nulla, è una questione di dignità istituzionale, questo consiglio comunale in quell'agenzia non avrà un titolo»). Tutti temi presenti nella mozione della maggioranza a cui è stata contrapposta la mozione dell'opposizione che è riuscita a fare fronte comune. Alla fine sono state stralciate entrambe per arrivare a un testo (che prende un'ampia fetta di quello Fucsia, Lega, FdI e Fi) limitato al finanziamento della Legge speciale. «Oggi dobbiamo trovare un testo condiviso da tutto il Consiglio per dare un segnale di unità alla città», aveva sintetizzato il capogruppo di Forza Italia Deborah Onisto.

Francesco Bottazzo

© RIPRODUZIONE RISERVATA



La vicenda

● Ieri il consiglio comunale ha votato all'unanimità una mozione che chiede il rifinanziamento della Legge speciale: 150 milioni all'anno per dieci anni

● Nella prossima seduta il voto su porto, Mose e Autorità della laguna



Finanziamenti Tra il 1993 e il 2004 la Legge speciale portava mediamente 143 milioni all'anno, negli anni successivi solo 18, per poi salire a vent

Pier Paolo Baretta**«Doppia responsabilità»**

«Le soluzioni vanno condivise Ora la sfida è il Recovery»

Due su due. Secondo consiglio comunale e per Pier Paolo Baretta secondo confronto-scontro con il sindaco.

Senta, Brugnaro continua a parlare di collaborazione, ma c'è davvero?

«Noi l'abbiamo chiesta e ce la siamo conquistata, abbiamo tenuto il punto su una soluzione unitaria. Poi uno sforzo maggiore da parte della maggioranza va chiesto. La collaborazione è un processo continuo, le commissioni sono un test importante, vanno trovate soluzioni condivise, abbiamo cinque anni di lavori, ma cominciamo subito. I toni spesso non sono quelli che favoriscono questa condivisione, ma i contenuti vengono prima».

Come valuta il voto unitario?

«Molto positivamente sia sul risultato politico che sul merito. Al di là del dibattito, che fa parte della discussione, bisognava dare un segnale che c'era la possibilità di un voto condiviso. E' un messaggio alla città importante anche sul merito: la Legge speciale è il fulcro di tutta la strategia per Venezia nei prossimi anni».

Il voto finale la responsabilizza visto che è anche un esponente del governo.

«E' chiaro che questo doppio ruolo aumenta la mia responsabilità e l'impegno, anche se non è mai mancato. Penso che quello che

dobbiamo fare è decidere i punti realistici per portare a casa risultati importanti e finanziamenti strutturali. La Legge speciale ha risorse già decise ma non eroga sia per la parte ambientale che per altri capitoli, ma il cuore della discussione prossima è il Recovery Fund. Venezia deve avere un piano discusso non solo in consiglio comunale ma con città e altre forze politiche».

Ha qualche idea?

«Evitiamo di confondere la Legge speciale con il Recovery, il Consiglio ha allargato i contenuti della prima, ma alcuni argomenti vanno integrati: penso al sistema di fognature, al rilancio delle aree industriali, allo sviluppo ambientale. Il problema è la strategia di città che verrà dopo il covid. Il turismo, che va ridisegnato, non basterà, bisogna ripensare l'artigianato e Marghera, ad esempio».

Avete rinviato la discussione su porto e Mose, come possono convivere?

«Il porto commerciale deve trovare un nuovo equilibrio con il Mose. La conca va terminata al più presto, bisogna pensare a un porto d'altura per le grandi navi portacontainer con pescaggi incompatibili con la laguna».

Parteciperà alle commissioni?

«Cercherò di farlo, questa modalità complica il lavoro ma facilita la presenza. E' un segnale doveroso a chi ci ha votato». (f. b.)

© RIPRODUZIONE RISERVATA



La decisione

A22, rinnovo «in house» della concessione (senza privati)

VERONA (l.a.) Svolta importante per l'Autostrada del Brennero. Il governo ha infatti inserito nella Legge di Bilancio la sua decisione sulla concessione. Da tempo erano sul tavolo due ipotesi: il rinnovo «in house» (dopo la liquidazione dei soci) oppure la proroga per altri 10 anni della concessione. Il senatore Vincenzo D'Arienzo, capogruppo PD in Commissione Infrastrutture, spiega che «la commissaria europea ha chiarito che la proroga darebbe luogo ad un affidamento senza gara incompatibile con le norme UE in materia di aiuti di Stato. Un chiarimento che fa strame delle tante amenità che sono state dette e che dà ragione alla mia proposta dei mesi scorsi: i contrari al rinnovo della concessione «in house», tra i quali anche il sindaco di Verona, sapevano invece bene che la loro era una proposta impossibile. Da gennaio - conclude D'Arienzo - si

potranno liquidare i privati e rinnovare la concessione «in house» in modo da sbloccare milioni di euro di investimenti per nuove opere sul nostro territorio». Comune e Provincia di Verona la pensano diversamente. «Come si fa a gioire di una soluzione che potrebbe mettere in pericolo gli investimenti sul territorio, come la terza corsia o altri cantieri?», commenta il vicesindaco Luca Zanotto. E il presidente della Provincia, Manuel Scalzotto, aggiunge che «la proroga era la cosa migliore per i nostri territori, ma sapevamo che era una soluzione raggiungibile solo con un pressing costante e deciso del governo nei confronti dell'Europa, pressing di cui non si è avuta percezione. Questa scelta inciderà invece sul peso reale che Verona avrà in Autobrennero e le opere che verranno realizzate non saranno quelle programmate».

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Autobrennero La A22



Fondazione Unesco Bocciato il traffico sulle Dolomiti «Superata la capacità di carico»

«Superata la capacità di carico su Misurina e le Tre Cime di Lavaredo». La sentenza arriva da uno studio di Fondazione Unesco e Università Ca' Foscari di Venezia, suggerendo forme di gestione che disincentivino l'uso dell'auto. A Ferragosto 2018 si sono avuti oltre 13.400 presenze: il dato ideale sarebbe 4mila.



Bolzonello pagina XIII LAVAREDO Tre Cime affollate

L'assedio di Misurina e Tre Cime

► Uno studio di Fondazione Unesco e Ca' Foscari parla di «superamento della capacità di carico» e dà suggerimenti ► A Ferragosto oltre 13.400 presenze contro un massimo sostenibile di 4mila. «Serve penalizzare l'uso dell'auto»

**L'INDAGINE SI BASA
SUI DATI 2018
FORNITI DAI BIG DATA
OVVERO CELLULARI
SOCIAL, MA ANCHE
INTERVISTE**

AURONZO DI CADORE

Montagne sempre più frequentate ma non sempre rispettate. Tanta la gente sui sentieri alpini, è un dato di fatto confermato dal grande traffico e dalle testimonianze degli abitanti delle terre alte, ad avvalorare la tendenza, che si è accentuata nell'estate del Covid, lo Studio della Fondazione Dolomiti Unesco e dell'Università Ca' Foscari di Venezia che, pur ha analizzato i dati 2018, offre suggerimenti per una migliore gestione. Il verdetto non lascia dubbio alcuno: nei siti più blasonati si è superata la capacità di carico.

SOVRAFFOLLAMENTO

Nelle Dolomiti bellunesi patrimonio dell'umanità lo studio si è concentrato sulle Tre Cime di Lavaredo che fanno registrare numeri impensabili: 13.467 le presenze del giorno di Ferragosto. L'analisi, presentata ieri, non lascia spazio ad interpretazioni, del resto anche in questo autunno avanzato, con la strada ancora percorribile, in tanti hanno raggiunto il rifugio Auronzo per godere dello spettacolo delle

vette simbolo delle Dolomiti. Ma sovrappollamento generalizzato, code e chiasso impattano sull'ambiente e sulla qualità della visita e della vita delle comunità locali. Il limite della capacità di carico su queste zone, prese in esame quali aree pilota, oltre alle Lavaredo il lago di Braies, è il tema centrale su cui si impernia lo studio innovativo della Fondazione Dolomiti Unesco e del Dipartimento di Economia dell'Università Ca' Foscari di Venezia. Studio presentato a Bolzano dal professor Jan Van der Borg, responsabile del team di ricerca internazionale insieme al presidente della Fondazione Unesco Mario Tonina, all'assessore della Provincia di Bolzano Maria Hochgruber Kuenzer, presente Marcella Morandini, direttore della Fondazione.

LA RICERCA

Uno studio molto innovativo. Avvalendosi dei dati riferiti alle aree pilota del 2018 e i big data, dati delle celle telefoniche raccolti in forma anonima e aggregata insieme ai dati dei social network, provenienti da Vodafone Analytics, TripAdvisor, Istat e Banca d'Italia, nonché di interviste, gli esperti hanno valutato gli impatti dei flussi annuali di visitatori nelle due aree e la rispettiva capacità di carico, ambientale, sociale ed economica, e suggerito misure d'intervento. Per quanto riguarda le Tre Cime di Lavaredo, ma Misurina non discosta di molto, i dati raccolti nel 2018 evi-



denziano il picco superiori alle 13.400 persone a Ferragosto con una media giornaliera di 5.433 in agosto. Analizzata la situazione ecco i consigli: «Per l'area delle Lavaredo se il sito viene considerato come parco naturale il limite consigliato per il carico naturale è di 2.700-3.000 persone al giorno e di 7.000-7.500 persone al giorno se considerato come area escursionistica e in riferimento al carico sociale, la qualità della visita da parte di turisti ed escursionisti rimane a livello medio se si pone un limite di 4.000 persone al giorno». Dallo studio emergono alcune chiare indica-

zioni gestionali, e le azioni immediate concernono la regolamentazione dell'accesso. «Viene caldamente consigliato di agire per ridurre drasticamente il traffico e, quindi l'accesso di automobili a Misurina, e favorire il raggiungimento dell'area con mezzi pubblici. Inoltre, il suggerimento formulato è quello di personalizzare l'esperienza di visita e la modalità di accesso per diverse tipologie di turisti.

MONITORAGGIO

In particolare, sarebbe opportuno incentivare gli accessi a piedi o in bici, e penalizzare l'utiliz-

zo dei mezzi a motore privati. Sarebbe, inoltre, opportuno creare momenti di fruizione diversi puntando alla destagionalizzazione e alla diversificazione spaziale. Come azioni di governance viene proposta l'istituzione di un osservatorio per il costante monitoraggio dei flussi di visitatori e dei vari livelli di sostenibilità, la promozione di una più efficace collaborazione a livello territoriale e la costituzione di una cabina di regia per una migliore governance interregionale e l'attuazione di una visione strategica condivisa».

Giuditta Bolzonello

© riproduzione riservata



MISURINA Un'immagine che cristallizza l'analisi fatta dalla Fondazione Unesco e l'Università Ca' Foscari su una condizione ormai fuori controllo

Costruzioni **Crisi senza fine**

Bonus 110, gli edili: «Limitato da abusi e burocrazia»

BOLO La crisi economica si fa sentire ed uno dei settori più colpiti è quello edile. Le prospettive sarebbero interessanti, grazie alle nuove misure introdotte dal Governo, ma non sempre è possibile usufruirne, come evidenziano Giovanni Bolzonella, capo categoria degli imprenditori edili dell'associazione artigiani e piccola impresa città della Riviera del Brenta, e il segretario dell'associazione Giorgio Chinellato: «Il settore dell'edilizia in Riviera del Brenta quest'anno risente degli effetti della crisi legati alla pandemia. Un aiuto potrebbe venire dall'opportunità dell'eco bonus del 110%. Abbiamo migliaia di richieste ma questo non basta: il bonus spesso è inapplicabile, anche a causa della farraginosa burocrazia per ottenere i fondi». In Riviera del Brenta iscritte all'associazione artigiani - spiegano Chinellato e Bolzonella - ci sono circa 150 aziende. Molte hanno risentito nel corso degli anni di una forte crisi. La più grande e dolorosa è stata quella del 2008, dalla quale dopo 12 anni finalmente si stava lentamente cominciando a uscire. Ora l'arrivo della pandemia, e anche per il comparto dell'edilizia i contraccolpi non sono mancati. Anche perché, rispetto a 4 anni fa, la costruzione di nuovi edifici in Riviera è molto diminuita. «Si costruiscono in percentuale - spiegano - un quarto degli edifici che si costruivano nel 2016. Gli interventi per la

maggior parte dei casi riguardano manutenzioni e ristrutturazioni». L'ecobonus del 110% è una grande opportunità per il settore, e nelle scorse settimane migliaia di famiglie della Riviera hanno contattato le aziende.

«Riceviamo - conclude Bolzonella - migliaia di domande, ma ci

sono dei problemi. Innanzitutto le persone chiedono alle aziende edili di interessarsi per avere i fondi dalle banche, e invece sono gli stessi che devono fare richiesta agli istituti di credito del prestito e poi

a lavori finiti verranno rimborsati (in realtà non è proprio così: esistono delle altre modalità previste dalla normativa, come quella dello sconto in fattura, per esempio, che prevede che sia l'azienda ad anticipare il credito, ndr). Altro problema è che per ottenere la certificazione finale dei lavori fatti, non ci deve essere il minimo abuso edilizio e spesso nel corso degli anni invece molti proprietari qualche intervento non autorizzato lo hanno fatto».

Lino Perini

© RIPRODUZIONE RISERVATA



MENO CANTIERI In Riviera ormai da anni si costruisce meno e si preferisce ristrutturare



Ss 53 Postumia

Lavori, camion deviati verso Portogruaro

La rottura di un giunto sul ponte che attraversa il Livenza lungo la Sr 53 "Postumia" a Motta di Livenza, costringerà i mezzi pesanti a una deviazione di 39 km in direzione Oderzo-Portogruaro. Veneto Strade avverte che "il disagio per gli utenti durerà una decina di giorni. Il cedimento ha creato un abbassamento di 4 cm, dobbiamo intervenire con urgenza". Da domani e fino al 27 la deviazione riguarderà Motta e Meduna di Livenza ed anche Pasiano, Azzano, Chions e Pravisdomini.



Venezia

**Mose, le imprese:
«Le altre opere
sono ferme»**

Se i cantieri del Mose procedono, le altre opere si sono invece arenate, accusano le imprese "sopravvissute" del Consorzio Venezia Nuova, soddisfatte della nomina del commercialista Massimo Miani a commissario liquidatore ma ora chiedono un'accelerazione: in questi mesi si sono tutti concentrati sui lavori alle bocche di porto per i sollevamenti, ma parallelamente c'è stato un rallentamento del resto, dall'Arsenale al Piano Europa.

Brunetti a pagina VI

Le imprese: «Mose, bene Miani al Cvn ma si sbloccino le altre opere»

► Si chiede di «accelerare i lavori arenati da quelli all'Arsenale al Piano Europa»

IL COSTRUTTORE DEVIS RIZZO: «È ORA FONDAMENTALE AVERE TEMPI CERTI E SOPRATTUTTO MOLTO RAPIDI»

L'ATTESA

VENEZIA Le imprese "sopravvissute" del Consorzio Venezia Nuova si dicono soddisfatte della nomina del commercialista Massimo Miani a commissario liquidatore, soprattutto perché è stata fatta rapidamente, nei tempi previsti dal decreto Agosto. Ora però chiedono un'«accelerazione», perché se i cantieri

del Mose procedono, le altre opere «si sono arenate»: accusano. E una certa preoccupazione c'è anche tra i dipendenti del Cvn e delle società collegate, Comar e Thetis, ancora in attesa di informazioni certe sul loro futuro. Qualche giorno fa i rappresentanti sindacali avevano scritto ai commissari per questo, ora si rivolgeranno al liquidatore.

LE IMPRESE

A parlare per le piccole medie imprese del Cvn, quelle che sono rimaste dopo l'uscita delle grandi, è il presidente di Kostruttiva, Devis Rizzo. «Prendo atto che la nomina del liquidatore è arrivata entro i termini temporali previsti. Una delle questioni cruciali è proprio il fatto-

re tempo. Era ed è fondamentale avere tempi certi e il più possibile rapidi». Rizzo precisa di non conoscere personalmente Miani. «Ma non ho dubbi sulla sua qualità professionale: è presidente nazionale del Collegio dei commercialisti e ha ricoperto importanti incarichi. Lo spirito con cui le imprese consorziate lo accolgono è di massima



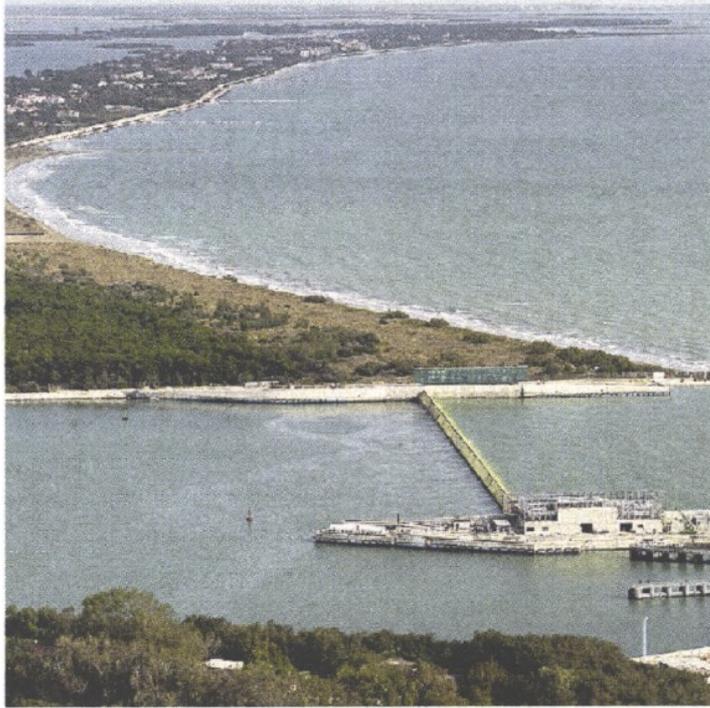
collaborazione perché svolga al meglio il suo mandato». Ora si apre una fase di passaggio di consegne tra gli amministratori straordinari del Cvn e il commissario liquidatore, mentre si attende la nomina del presidente dell'Autorità della laguna. «A questo punto è auspicabile un'accelerazione - continua Rizzo - Le imprese sperano che queste novità rappresentino nell'immediato un elemento di uscita dall'impasse che stiamo vivendo. In questi mesi si sono giustamente tutti concentrati sui lavori alle bocche di porto per i sollevamenti. Ma questo ha visto parallelamente un ulteriore rallentamento di tutto il resto. Ora vanno riprese anche le altre opere: dall'Arsenale al Piano Europa... Non ci sono più alibi, prima si accelera, meglio è. La difesa della città passa anche per questi interventi».

I LAVORATORI

Altro fronte, quello del lavoro. Sono 261 i dipendenti della galassia Consorzio. A parole la politica ha sempre assicurato che i posti di lavoro saranno salvaguardati. Il come, però, non è chiaro. Thetis, ad esempio, non è nemmeno citata nel Decreto Agosto, che non definisce chiaramente nemmeno il futuro dei dipendenti Cvn e Comar. Le destinazioni per tutti sono l'Autorità per la laguna, dove comunque si entrerà con una selezione pubblica, e la collegata società in house, per cui comunque ci sarà una qualche selezione. L'ultimo incontro di inizio novembre con il commissario al Mose, Elisabetta Spitz, non aveva rassicurato i rappresentanti sindacali. Tra le questioni "calde" la recente formazione delle squadre per i sollevamenti: un'ottantina di persone, scelte dal Cvn individualmente, che hanno firmato contratti tra i 900 e 1.500 euro mensili di bonus aggiuntivo. I sindacati chiedevano più chiarezza sui criteri, soprattutto temono che queste scelte già delineino i possibili esclusi. Nei giorni scorsi avevano scritto ai commissari per sollecitare un nuovo incontro, rivendicando un «rapporto di collaborazione improntato al rispetto e alla trasparenza». Questioni, anche queste, di cui ora si dovrà occupare il liquidatore.

Roberta Brunetti

© RIPRODUZIONE RISERVATA



MOSE Le paratoie alzate in una delle tre bocche di porto

«Al Comune la competenza sulle rive»

**LA PROPOSTA
DI PELLICANI:
«QUESTA È UNA
BATTAGLIA SERIA,
DAL SINDACO ACCUSE
PRETESTUOSE»**

LA PROPOSTA

VENEZIA Aveva proposto di inserire un passaggio sui nuovi specchi d'acqua da passare all'autorità del Comune già nel Decreto di Agosto. Non è passato, ma Nicola Pellicani non demorde. «Bisogna fare in modo che il Comune abbia la competenza non solo sui canali interni, ma anche su quegli specchi d'acqua che si affacciano su tratti di laguna di competenza del Porto o del Provveditorato, ma che fanno parte della città, dove sorgono pontili, stazi, imbarcaderi - argomenta l'onorevole dem - Vanno definite queste "fasce di rispetto" e trasferite al Comune. Penso al Bacino di San Marco, al Canale della Giudecca, alle Fondamente Nuove, ma anche alle isole di Murano e Burano. Su questo si poteva fare di più nel Decreto di Agosto, io lo avevo chiesto. Poi i temi erano tanti e la cosa non è passata. Questo è un problema

concreto, che da decenni viene posto dalle amministrazioni comunali e che ora va risolto. Questa è una battaglia da fare, un tema serio, non come le accuse pretestuose del sindaco». Pellicani ci tiene a ribattere agli attacchi di Luigi Brugnaro anche su questo fronte. «Si è fatta una grande mistificazione - continua -. La nuova Autorità per la laguna non toglie alcuna competenza al Comune. Si è alimentata una polemica pretestuosa, che non aiuta. La verità è che finalmente chiudiamo la stagione commissariale, il Cvn viene liquidato e si apre una nuova pagina, con un'Autorità, che avrei preferito di chiamasse Magistrato alle acque, che avrà il governo della laguna e del Mose». Intanto Pellicani si dice soddisfatto della nomina di Massimo Miani a liquidatore del Cvn: «Un'ottima scelta. Ha un profilo nazionale, conosce il territorio e si è già misurato con questioni importanti. Quanto alla nomina del futuro presidente dell'Autorità, Pellicani non si sbilancia. «Ora la proposta spetta al ministro delle Infrastrutture, Paola De Micheli. Sono sicuro che verrà scelta una figura che sommerà competenze, capacità manageriali e conoscenza del territorio». (r. br.)

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Autorità Laguna Per la presidenza si pensa a Spitz

**IL NOME DELL'ATTUALE
COMMISSARIA
PER IL MOSE
NON PIACE PERÒ
AL MONDO
AMBIENTALISTA
LE NOMINE**

VENEZIA Questione di giorni, forse qualche settimana, comunque prima di Natale, anche la nomina del presidente dell'Autorità per la laguna sarà formalizzata. La favorita, al momento, resta la commissaria per il Mose, Elisabetta Spitz. Il divieto introdotto dalla Legge Madia di assumere dirigenti pubblici in pensione non dovrebbe riguardare l'architetto, che a gennaio compierà 68 anni, già direttore generale del Demanio, ma sempre con incarichi da consulente, quindi non da dipendente. Dalla sua, la commissaria ha questo anno di lavoro, che ha visto un rilancio dei cantieri alle bocche di porto, fino ai sollevamenti di questo autunno. Ma ci sono anche i critici. Per una scelta diversa dalla Spitz si sono mosse alcune associazioni dell'ambientalismo veneziano, che vorrebbero una personalità più legata al territorio. La nomina, come noto, spetta al presidente del Consiglio, su proposta del mi-

nistro delle Infrastrutture, di concerto con quello dell'Ambiente, sentiti Comune e Regione, previo parere delle commissioni parlamentari. Contatti e ultime verifiche sono in corso. Di certo con il neo presidente dell'Autorità dovrà lavorare il commissario liquidatore del Cvn, Massimo Miani, fresco di nomina. Una prima ca-

I PROSSIMI PASSAGGI

Le delinea il famoso articolo 95 del Decreto di Agosto che ha decretato la messa in liquidazione del Cvn e il nuovo sistema governo di laguna e Mose. La nomina del liquidatore doveva avvenire entro 30 giorni (scadenza rispettata). Secondo passaggio quella del presidente dell'Autorità, per cui non è fissato un termine preciso. Ma dovrebbe essere, appunto, a breve. Subito dopo sarà la volta degli altri organi dell'Autorità: Comitati di gestione e consultivo, revisori dei conti. Nel primo siederanno il presidente e 7 dipendenti di livello dirigenziale dei ministeri di Infrastrutture, Economia, Beni culturali, Ambiente, nonché di Regione, Città metropolitana e Comune. Tutti individuati, per questa prima volta, dalle rispettive amministrazioni. Anche i sette membri del Comitato consultivo saranno in parte proposti dal territorio: da presidente di Regione, sindaci di

Venezia e Chioggia, presidente di Porto, Ispra, comandante della Capitaneria, segretario dell'Autorità di Bacino. Di nomina dei ministeri delle Infrastrutture e dell'Economia, infine, i revisori. Ultimate queste nomine, al presidente dell'Autorità spetterà la costituzione della società in house che gestirà il Mose. Un'architettura complessa di cui domani si parlerà al circolo di Cannaregio del Pd, con in collegamento il sottosegretario alla presidenza del Consiglio, Andrea Martella, che da veneziano è stato il regista nel Governo di questa riorganizzazione. Un incontro atteso. Ci saranno anche gli ambientalisti critici.

LE ASSOCIAZIONI CRITICHE

L'altro giorno i presidenti di Italia nostra, Venezia cambia, Caal, Ecoistituto, hanno scritto a premier, ministri, parlamentari veneziani. Allarmati per la possibile nomina della Spitz, hanno ribadito che per questo ruolo servono «specifiche competenze tecniche e culturali» per «cogliere la complessità delle dinamiche ambientali» di questo territorio e la «rilevanza del suo stato ecologico». E hanno suggerito i nomi di due ingegneri con esperienza di laguna: Antonio Rusconi e Francesco Baruffi.

R. Br.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



COMMISSARIA
Elisabetta Spitz



Porto e Mose, discussione separata per non spaccarsi

**IL SINDACO:
«IL TURISMO RESTA
IMPORTANTE
IL COVID NON PUÒ
ESSERE UNA SCUSA
PER NON FARE»**

GLI ALTRI TEMI

VENEZIA La mozione originaria prevedeva anche una presa di posizione importante anche su Mose e portualità. Per evitare una sicura rottura delle posizioni si è preferito stralciare la richiesta dei 150 milioni da tutto il resto. Sulle grandi navi l'opposizione ha un'idea diametralmente opposta, sia pure con qualche sfumatura, visto che la soluzione delle crociere a Marghera è risaputo non piaccia a tutti.

«C'è gente al porto che non prende lo stipendio da febbraio - ha detto il sindaco Brugnaro - e non solo al porto, ma in tutta la filiera turistica. Speriamo che si ricominci col turismo, è vero che è stato negli ultimi anni eccessivo, ma è sempre importante per la città anche perché non si è sviluppato il resto. In questa filiera ci sono tante realtà, a cominciare dal vetro, il percorso dell'arte e della cultura. Ricordiamoci che senza il porto non c'è Venezia».

Sul tema non si è saputo più nulla dal Comitato del 7 no-

vembre 2017, in cui era stato messo a verbale la richiesta - su cui c'era stato un sostanziale accordo tra enti - di far passare le navi da crociera per il porto di Malamocco e si sarebbero fermate in canale nord lato nord.

«Il canale dei Petroli - ha ripreso - è da sistemare perché sono saltati alcuni palancolati di protezione. Quando finirà il Covid tutti ripartiranno e noi non avremo fatto niente. Il Covid non può essere una scusa perché progettare e decidere si può anche in questi momenti».

Poi Brugnaro è passato al Mose, visto che all'ordine del giorno del Consiglio c'erano le comunicazioni del sindaco.

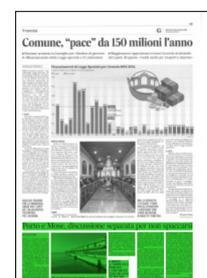
«Per quanto mi riguarda - ha proseguito - ho dubbi sulla fine del Mose per il 31 dicembre 2021 perché ho visto gli impianti. Le conche di navigazione, poi, mi risulta non siano state neanche appaltate. E poi, le opere di compensazione non si sa nulla: se non lo sa il commissario, non lo so neanche io. Ci sono 266 milioni che dovrebbero finanziare le famose opere di compensazione, che non sono solo i cantieri dove sono stati realizzati i cassoni. Poi ci sono le bonifiche - conclude - nel patto con Renzi c'erano 236 milioni per i marginamenti a Marghera: ci sono 140 milioni fermi che il Ministero dell'Ambiente non ha ancora tirato fuori».

M.F.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



PORTO Una delle banchine di San Basilio, ormai vuote da mesi



Marghera

**Nave perde
il controllo
Paura al porto**

I motori sono andati in tilt. Un black out che sarebbe potuto costare più di qualche danno alla nave Spirit of Tokyo e alle banchine del terminal Tiv (Terminal Intermodale Venezia) che opera al molo A di Porto Marghera. La tempestiva reazione del pilota della Corporazione Piloti Estuario Veneto, come al solito presente a bordo sin dall'entrata alle bocche di porto di Malamocco, e dei rimorchiatori Panfido che seguivano la nave, ha permesso di concludere l'operazione senza problemi.

Trevisan a pagina XIII

Nave in avaria, paura al porto

► Guasto meccanico durante la manovra d'attracco ► I rimorchiatori di scorta lungo il canale dei Petroli di una portacointaner straniera al terminal Tiv hanno impedito l'impatto violento con la banchina

RIPARATO IL MOTORE DOPO IL BLACKOUT LA SPIRIT OF TOKYO È GIÀ RIPARTITA PER LO SCALO DI CAPODISTRIA

PORTO

MESTRE Non è stata una manovra sbagliata, sono stati i motori della nave ad andare improvvisamente in tilt. Un black out che sarebbe potuto costare più di qualche danno alla nave Spirit of Tokyo e alle banchine del terminal Tiv (Terminal Intermodale Venezia) che opera al molo A di Porto Marghera, doppia darsena realizzata in una rientranza del canale dei Petroli compresa tra il canale industriale Ovest e il canale industriale Nord. La Spirit of Tokyo è una nave porta container battente bandiera Isola di Man del Regno Unito, di proprietà di Rickmers Shipmanagement di Singapore, che domenica era diretta, appunto, alla parte del terminal Tiv dedicata ai contenitori. Improvvisamente l'unità, che è stata costruita nel 2001 dai cantieri Hyundai Heavy Industries di Ulsan nella Corea del Sud, è andata in avaria con i motori in blocco proprio men-

tre stava effettuando la manovra di ormeggio alle banchine in gestione alla Tiv posseduta dalla compagnia Msc del napoletano Aponte (che si occupa di container e crociere) e dal maltese Marin Hili.

In buona sostanza si è trattato di un problema meccanico che ha impedito al comandante di mettere il motore indietro/moltoadagio, un malfunzionamento che pare sia dovuto al guasto di una valvola.

L'INTERVENTO

È stata la tempestiva reazione del pilota della Corporazione Piloti Estuario Veneto, come al solito presente a bordo sin dall'entrata alle bocche di porto di Malamocco, e dei rimorchiatori Panfido che seguivano la nave, in aiuto alla manovra, che ha permesso di concludere l'operazione senza alcun problema, grazie anche al supporto del Gruppo Ormeggiatori; la Capitaneria di Porto ha monitorato l'evolversi della situazione tramite la propria Sala Operativa ed è intervenuta sul posto con il Nucleo Nostromi.

Nella pratica, con i motori in tilt, sono stati i due rimorchiatori a fermare l'abbrivio della nave: l'inerzia comunque era molto bassa, e la velocità ridotta al minimo; inoltre la nave era già affiancata alla banchina

per cui l'ormeggio è avvenuto in sicurezza.

La nave di 33.871 tonnellate di portata lorda e 26.582 tonnellate di stazza lorda, lunga 210 metri e larga 30 metri (che era partita il 7 novembre dal porto di Iskenderun in Turchia, aveva poi toccato lo scalo di El Dekheila in Egitto, e, giunta in Italia, si era fermata a Ravenna), ha effettuato le operazioni di scarico e carico container a Marghera e nel frattempo ha fatto aggiustare la valvola che era andata fuori uso.

Ieri la Spirit of Tokyo (che in precedenza si chiamava Rpbrit of Tokyo, prima ancora Mol Inca, Cap Breton e inizialmente Christiane Schulte) è, così, potuta ripartire dalla laguna veneziana alla volta del porto di Capodistria dov'era attesa in giornata per continuare il suo viaggio attraverso il mar Egeo e il mar Mediterraneo, prima di ripartire per completare il giro di commissioni di carico e scarico container.

E.T.

© RIPRODUZIONE RISERVATA





LA NAVE La porta container Spirit of Tokyo è ripartita ieri dal porto di Marghera alla volta del porto di Capodistria

Martellago

Firmato il contratto per il nuovo Municipio Lavori terminati entro gennaio 2022

Scattato ieri il countdown per la più importante opera (da 2,74 milioni) della Giunta Saccarola, la ristrutturazione del municipio: firmato il contratto e consegnati i lavori all'impresa aggiudicatasi la gara (con 1,44 milioni), la siciliana Sice, che avrà 420 giorni per finirli, entro il 10 gennaio 2022. «Il simbolo del comune tornerà al suo valore grazie a un sapiente intervento architettonico - nota il sindaco - Un altro impegno mantenuto e una doppia soddisfazione, in questo momento difficile». «E' tanta l'emozione di questa partenza che all'arrivo restituirà ai cittadini un edificio vestito a nuovo» prosegue l'assessore Luca Faggian, rimarcando il lavoro «che ha permesso di riportare la sala consiliare al primo piano con un restauro di notevole valenza». «In un anno avremo una sede comunale più funzionale, meno energivora e più sicura in caso di terremoti» rilevano poi i progettisti, studio Saico e Ai Progetti sottolineando la filosofia green dell'intervento. «Siamo onorati - chiude Sice - tratteremo la struttura come un'opera d'arte». N.Der

© RIPRODUZIONE RISERVATA



CAMERA DI COMMERCIO. L'ente pronto al disavanzo a sostegno dell'economia: un altro milione

Operazioni immobiliari Il covid semina i dubbi

Tra gli interventi su cui si sta discutendo c'è il capitolo della formazione
E sull'Università confronto: nuovo terreno in ballo in viale Margherita

**Dibattito anche
sul recupero
(3-400 mila euro)
dell'ex sede Cciaa
da destinare
al corso luav**

Roberta Bassan

Pronti ad andare in disavanzo a sostegno dell'economia del territorio con l'aggravamento dell'emergenza sanitaria. L'ultimo Consiglio della Camera di commercio come noto non ha avuto dubbi nell'approvare all'unanimità l'integrazione proposta dal presidente Giorgio Xoccatto in vista del bilancio preventivo 2021. Ora, dall'ultima giunta, emerge anche la cifra stimata: circa un milione. Utilizzando, sulla scia dei 3,5 milioni già stanziati nel bilancio 2020, parte delle risorse accantonate negli esercizi precedenti per nuove iniziative anche potenziando i bandi dei contributi per le imprese. Gli interventi legati alla formazione sono uno dei temi su cui, in maniera ampia, la giunta ha avviato la discussione. E mentre sul sostegno alla formazione universitaria la spinta è unanime, più articolate a causa dell'emergenza covid risultano le posizioni sulle operazioni immobiliari.

INVESTIMENTI: «DA APPROFONDIRE». La giunta per cominciare ha stabilito che tra le iniziative previste nel bilancio di previsione 2021 ci saranno i 300 mila euro per il rinnovo della convenzione triennale con la Fondazione studi universitari che si sarebbe conclusa quest'anno e di cui l'ente camerale è socio fondatore con Comune di Vicenza e Provincia. Sono le ri-

sorse in buona sostanza che regolano la programmazione e il finanziamento della realtà universitaria di Vicenza. Se in giunta si sono trovati tutti d'accordo per continuare il percorso, diverso il tema degli investimenti: emerge la richiesta di approfondire.

NUOVO TERRENO IN VIALE MARGHERITA. Il primo capitolo riguarda un investimento, da condividere e definire con la Provincia, tra 1,5 e 1,7 milioni, a supporto di un'operazione immobiliare strategica da parte della Fondazione studi universitari: l'acquisto di un terreno in viale Margherita per sistemare nuovi servizi (mensa) e per la futura espansione del quartiere universitario. Si tratta - lo ha fatto presente Xoccatto - di investimenti pluriennali che porterebbero l'ente camerale ad una quota percentuale più alta all'interno del complesso immobiliare destinato all'Università perché la Provincia investirebbe una quota più ridotta. E le uscite finanziarie sarebbero bilanciate nell'attivo del bilancio da un incremento nelle immobilizzazioni.

RECUPERO EX SEDE IN CORSO FOGAZZARO. Il secondo capitolo riguarda il recupero dell'ex sede della Camera di commercio di corso Fogazzaro abbandonata da 10 anni e invenduta. L'investimento è stimato sui 300/400 mila euro. Cifra - ha spiegato Xoccatto - che andrebbe ad aumentare il valore dell'immobile e non peserebbe sul conto economico se non per gli ammortamenti. Il recupero si incrocia in realtà con il possibile insediamento di un nuovo corso di design industriale dello Iuav di Venezia che ha firmato un protocollo d'intesa con la Fondazione studi universitari di Vicenza per portare in città il corso. Xoccatto aggiunge anche che, qua-

lora fosse intrapreso il percorso di ristrutturazione e di concessione di spazi, la Fondazione ha fatto sapere che non sarebbe in grado di sostenere eventuali costi di affitto.

«SGUARDO SUL FUTURO, MA SERVONO VALUTAZIONI». Nell'ultima giunta Piccolo e Pellizzaro (Confcommercio) hanno ritenuto che gli investimenti possano essere sì portati avanti, ma in questa emergenza gli stessi valori vanno riversati sulle aziende. Valeri (Confindustria) ritiene che l'investimento a supporto dell'acquisto del terreno di viale Margherita vada completato dopo l'investimento di 4 milioni sull'Università. Per l'avvio del corso Iuav invece sarebbe preferibile per il primo biennio che l'università riuscisse a partire con risorse immobiliari proprie. La vicepresidente Chisin invita a valutare se vale la pena di portare avanti gli investimenti in questa situazione critica. Zen (Artigiani) mentre esprime perplessità sull'acquisto del terreno, ritiene utile il recupero dell'ex sede per affrontare una nuova vendita, ma per Dalla Vecchia (Artigiani) è preferibile utilizzare la cifra in altro modo. E per Cerantola (Coldiretti): meglio posticipare l'investimento del terreno. Quanto al recupero dell'ex sede meglio procedere per «rivitalizzare l'area e valorizzare l'edificio».

BORSE DI STUDIO. Ampio confronto anche sulla formazione post universitaria (Cuoa) e tecnica intermedia (Its) con la previsione di borse di studio: nuovi interventi potrebbero aggiungersi a quelli in programma con l'aumento del diritto camerale. Diverse le posizioni. Il dibattito è aperto. •





L'ex sede della Camera di commercio in corso Fogazzaro



Il quartiere universitario di Vicenza in viale Margherita

EDILIZIA. L'obiettivo è potenziare il settore per dare risposte rapide

Caccia al restauro Boom di pratiche Oltre 500 al mese

Da inizio anno sono state presentate 4.500 richieste
Il bonus 110 rischia di travolgere gli uffici comunali
Rucco prepara una task force per evitare lungaggini

■ Negli anni passati non si è provveduto al ricambio di personale

MARCO LUNARDI
ASSESSORE AL TERRITORIO
Nicola Negrin

È stato lo stesso Francesco Rucco a voler tastare in prima persona il terreno. Accompagnato dal direttore generale Gabriele Verza, il sindaco ha percorso le scale che portano al terzo piano di palazzo degli uffici per esaminare da vicino la stato di salute del settore edilizia. Non un blitz casuale, ma la volontà di giocare in anticipo e non farsi cogliere in contropiede da quella che da professionisti ed esperti è definita come una vera e propria ondata. Che, fortunatamente, non ha niente a che fare con Covid o questioni sanitarie. Si tratta della quantità significativa di pratiche che sono destinate ad arrivare nelle prossime settimane sulle scrivanie degli uffici comunali - senza contare quelle già pervenute - per l'ecobonus 110 per cento. Uno strumento vantaggioso che, però, rischia di travolgere gli uffici già alle prese con carenze di personale. «Purtroppo - conferma Marco Lunardi, assessore al territorio - con la precedente amministrazione all'interno degli uffici dell'edilizia privata non si è provveduto con le sostitu-

zioni necessarie tra pensionamenti, ricambi di personale e altro. Dunque, ora lo sportello edilizia soffre. Per questo stiamo predisponendo un piano per potenziare l'ufficio e aggiungere rinforzi al personale».

Si comincia dai numeri. Che se da una parte raccontano dell'incremento di lavoro in Comune, dall'altra evidenziano un certo fermento dal punto di vista degli interventi in città. Un dato che di certo può essere guardato sotto un'ottica positiva, considerato che racconta di un'economia che resiste nonostante l'annus horribilis del Covid. «E proprio confrontando le pratiche di quest'anno - continua Lunardi - con quelle dello scorso anno abbiamo potuto notare il sensibile incremento nel 2020 nonostante il periodo emergenziale». Dal primo gennaio al 31 dicembre dello scorso anno al settore edilizia sono giunte 6.500 richieste per lavori di restauro, di efficientamento o di migliore nei palazzi; il che significa circa 540 al mese. «Quest'anno - prosegue l'assessore al territorio - prendendo i dati fino al 31 ottobre abbiamo contato circa 4.500 pratiche. Il numero assoluto è più basso, così come la media, ma è evidente che vanno eliminati due mesi, quelli di marzo e aprile, di lockdown che hanno quasi azzerato le richieste arrivate. In termini percentuali, quindi, si trova l'incremento del lavoro e delle pratiche presentate»; sono più di 560 al mese. «E nel

conteggio - precisa - pesano fino a un certo punto le istanze per l'ecobonus del 110 per cento, considerato che siamo entrati ora nel periodo caldo delle richieste».

Ed è per questo che anche lo stesso sindaco ha voluto prendere in mano la situazione. La mole di interventi presentata dai privati rischia di intasare gli uffici e, conseguentemente, di dilatare i tempi di esame e rilascio dei certificati. «Considerato che con l'entrata in vigore dell'ecobonus 110 - ammette Lunardi - è evidente che le pratiche edilizie saranno in costante aumento è opportuno e necessario potenziare il servizio per dare risposte in tempi accettabili ai professionisti e ai cittadini». Già, ma come? «Ci sono diverse soluzioni e nelle prossime definiremo la situazione». Tra le ipotesi allo studio la semplice possibilità di potenziare gli uomini al lavoro, tra archivio e sportello, oppure anche quella eventuale di esternalizzare parte del servizio. «È prematuro per dirlo. Provvederemo a mettere a punto delle soluzioni da sottoporre al sindaco - conclude Marco Lunardi - anche grazie alle proposte che provengono dai confronti che sono stati portati a termine con gli ordini professionali di riferimento. Di certo il potenziamento degli uffici vuole consentire un accesso più rapido e una conclusione altrettanto veloce dell'intera procedura avviata». •

© RIPRODUZIONE RISERVATA





Dall'inizio dell'anno in Comune sono arrivate 4.500 pratiche per interventi di restauro di vario tipo

Di cosa si tratta

LO STRUMENTO

Da inizio anno le pratiche arrivate in Comune sono aumentate in maniera sensibile rispetto al 2019. Tuttavia se la tendenza nei primi mesi non era evidente - complice anche il lockdown - da metà anno in poi è stata palese. E buona parte del merito è del cosiddetto super ecobonus del 110%, uno strumento grazie al quale gli interventi di efficientamento energetico e di messa in sicurezza antisismica degli edifici godono di un'aliquota di detrazione pari al 110% del costo degli interventi effettuati. «È un grande opportunità - ha confermato nei giorni scorsi Mario Pozza, presidente di Unioncamere Veneto - il miglior strumento messo in campo per rilanciare un settore come l'edilizia che dal 2008 al 2018 ha perso oltre il 50 per cento delle proprie imprese, ma anche il vasto campo di oltre 75 mestieri e professioni che ruotano intorno». Per poter fruire della detrazione del 110 per cento è necessario effettuare interventi di isolamento termico che devono riguardare più del 25% della superficie disperdente lorda o interventi su impianti di climatizzazione invernale. La detrazione è applicabile anche su tutti gli altri interventi di efficientamento energetico. Ad esempio, la sostituzione di infissi e finestre sarà detraibile al 110% solo se realizzata con un cappotto termico o con caldaie a condensazione e a pompa di calore. Gli interventi devono portare al miglioramento di almeno due classi energetiche dell'edificio o delle unità immobiliari situate all'interno di edifici plurifamiliari. L'agevolazione può essere fruita direttamente, può essere ceduta o può essere richiesto lo sconto in fattura.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



RAPPORTO RISTRUTTURAZIONE

Infocamere al fianco delle pmi per sfruttare il credito d'imposta del Superbonus 110%

CON SiBONUS BASTA UN CLICK

Obiettivo: far ripartire le attività d'impresa

DI NICOLA BRILLO

Promuovere la diffusione della cessione del credito tra le pmi e favorire così la circolazione di liquidità nel mercato, per stimolare e supportare la ripresa. Questi gli obiettivi della nuova piattaforma online SiBonus (sibonus.infocamere.it) realizzata da InfoCamere, la società delle Camere di commercio per l'innovazione digitale. Con una procedura semplice, sicura e trasparente le pmi e i titolari di crediti fiscali possono cederli per ricavare liquidità immediata e, ai soggetti interessati al loro acquisto, di valutare le diverse opportunità e completare la transazione in modo sicuro.

L'iniziativa ha preso l'avvio nei giorni scorsi dal Nordest, in collaborazione con Unioncamere Veneto, in veste di promotrice delle opportunità offerte dalla piattaforma alle pmi del territorio, ed ora attiva in tutta Italia. «Forti della nostra esperienza nel campo della digitalizzazione di processi e servizi per le imprese» ha dichiarato il presidente di Infocamere **Lorenzo Tagliavanti** «puntiamo a dare un sostegno concreto alle imprese di una filiera strategica in questa difficile fase di ripresa delle attività. E ad aumentare le opportunità per i cittadini contribuenti di sfruttare con fiducia le agevolazioni varate dal governo».

Il Decreto Rilancio consente ai soggetti fisici o giuridici la possibilità di cedere a terzi il

credito d'imposta maturato a seguito di interventi di ristrutturazione, riqualificazione energetica e messa in sicurezza sismica (come ad esempio Superbonus 110%, Ecobonus, Sismabonus, bonus ristrutturazione e bonus facciate). Il servizio è accessibile a tutti i cittadini dotati di una identità digitale Spid/Cns interessati a vendere o acquistare crediti di imposta generati a seguito dagli interventi previsti dalla legge.

I dati elaborati dai bilanci depositati nel 2019 presso il Registro delle Imprese evidenziano da parte delle società di capitale italiane una capacità di compensazione di crediti tributari superiore ai 50 miliardi di euro. «Un'enorme potenziale leva economica che, se rapidamente attivata, potrà contribuire a rilanciare i consumi delle famiglie e il fatturato delle imprese» prosegue Tagliavanti. «In uno scenario in cui hanno già iniziato a muoversi realtà di medio-grandi dimensioni, il nostro obiettivo, come società al servizio del sistema camerale, è di rendere più accessibile questo mercato alle piccole realtà imprenditoriali, creando le condizioni perché queste possano recuperare l'operatività a lungo frenata dall'emergenza sanitaria».

Il credito d'imposta è un qualsiasi credito che il contribuente vanta nei confronti dello Stato. Può essere utilizzato per com-

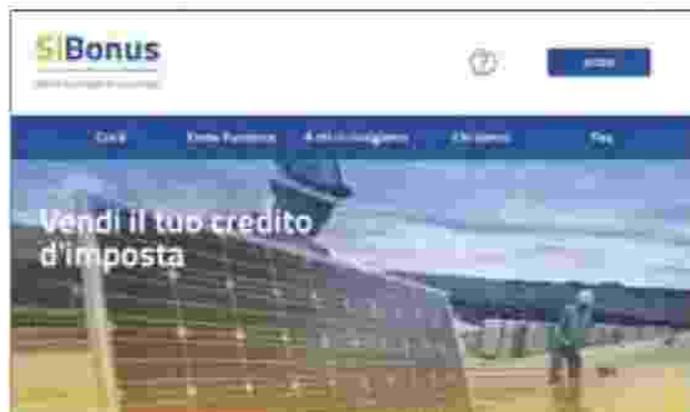
pensare eventuali debiti nei confronti dell'erario, per il pagamento dei tributi e, quando ammesso, se ne può chiedere il rimborso nella dichiarazione dei redditi. La piattaforma SiBonus intende «sburocratizzare» il Super Bonus 110% e creare così le condizioni per produrre uno stimolo significativo ai consumi delle famiglie e alle attività d'impresa in chiave di sostenibilità ambientale e sicurezza, facilitando la circolazione delle risorse attivate dagli incentivi fiscali. InfoCamere è la società delle Camere di Commercio italiane per l'innovazione digitale. Realizza servizi tecnologicamente all'avanguardia per semplificare il rapporto tra imprese e Pa e rispondere alle esigenze di imprenditori, professionisti e cittadini di

fronte alla continua evoluzione dei sistemi economici e normativi. L'iniziativa di InfoCamere prevede il supporto della controllata Iconto srl in veste di istituto di pagamento per la gestione dei flussi finanziari e si realizzerà in partnership con Sinloc (società di

consulenza e investimento che ha nel proprio azionariato dieci fondazioni bancarie). (riproduzione riservata)



Lorenzo Tagliavanti



RAPPORTO RISTRUTTURAZIONE

Pozza (Unioncamere Veneto): decreti del governo bloccati dalla burocrazia

Con il Decreto Rilancio dell'estate scorsa il governo ha introdotto il Superbonus, un'agevolazione prevista che eleva al 110% l'aliquota di detrazione delle spese sostenute dall'1 luglio 2020 al 31 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. Le nuove misure si aggiungono alle detrazioni previste per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio, compresi quelli per la riduzione del rischio sismico (c.d. Sismabonus) e di riqualificazione energetica degli edifici (c.d. Ecobonus). «Il Superbonus 110% approvato con il Decreto Rilancio» ha commentato il presidente di **Unioncamere Veneto, Mario Pozza** «rappresenta una grande opportunità per le imprese e può dare un impulso positivo all'intero sistema economico. Si tratta di un fattore che interessa anche i molti capannoni abbandonati che possono essere riqualificati con le misure contenute nel provvedimento. Molto spesso, però, i decreti del Governo faticano ad arrivare a terra per l'enorme mole di burocrazia che ne appesantisce e rallenta gli effetti positivi».

Tra le novità introdotte, è prevista la possibilità, al posto della fruizione diretta della detrazione, di optare per un contributo anticipato sotto forma di sconto dai fornitori dei beni o servizi. Oppure, in alternativa, per la cessione del credito corrispondente alla detrazione spettante (in questo caso si dovrà inviare una comunicazione per esercitare l'opzione).

Il Superbonus spetta per interventi di isolamento termico sugli involucri; sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale sulle parti comuni; sostituzione di impianti di climatizzazione invernale sugli edifici unifamiliari o sulle

unità immobiliari di edifici plurifamiliari funzionalmente indipendenti; interventi antisismici. I limiti di spesa sono differenti a seconda degli interventi.

Gli interventi possono essere effettuati da condomini; persone fisiche,

al di fuori dell'esercizio di attività di impresa, arti e professioni, che possiedono o detengono l'immobile oggetto dell'intervento; Istituti autonomi case popolari (Iacp) o altri istituti che rispondono ai requisiti della legislazione europea in materia di *in house providing*; cooperative di abitazione a proprietà indivisa; Onlus e associazioni di volontariato; associazioni e società sportive dilettantistiche, limitatamente ai lavori destinati ai soli immobili o parti di immobili adibiti a spogliatoi.

Rientrano nel Superbonus anche le spese per interventi eseguiti insieme ad almeno uno degli interventi principali di isolamento termico, di sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale o di riduzione del rischio sismico. Si tratta di interventi di efficientamento energetico: installazione di impianti solari fotovoltaici; infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici.

La detrazione è riconosciuta nella misura del 110%, da ripartire in 5 quote annuali di pari importo, entro i limiti di capienza dell'imposta annua derivante dalla dichiarazione dei redditi. In alternativa alla fruizione diretta della detrazione, è possibile optare per un contributo anticipato sotto forma di sconto dai fornitori dei beni o servizi (sconto in fattura) o per la cessione del credito corrispondente alla detrazione spettante.

Per usufruire del credito d'imposta sono necessari alcuni passaggi burocratici. Il contribuente deve acquisire anche il visto di conformità dei dati relativi alla documentazione, rilasciato da dottori commercialisti, ragionieri, periti commerciali, consulenti del lavoro o dai Caf; l'asseverazione tecnica relativa agli interventi di

efficienza energetica e di riduzione del rischio sismico, che certifichi il rispetto dei requisiti tecnici necessari. (riproduzione riservata)

SUPERBONUS ANCHE OLTRE IL 2021

Il Superbonus per i lavori di efficientamento energetico diventa una delle misure chiave attraverso cui il Governo intende spendere le risorse del Recovery Fund. E per strutturarle al meglio si pensa di estendere la misura oltre l'orizzonte del 2021. L'annuncio è stato dato dal premier **Giuseppe Conte**, mentre si limano i dettagli del programma preliminare da inviare il prossimo mese a Bruxelles per usare i 209 miliardi di euro. «Il superbonus al 110% è un aiuto senza precedenti alle ristrutturazioni, visto il superammortamento delle spese e la cedibilità dei crediti fiscali» ha detto Conte all'evento *Riparte l'Italia* a Bologna «diventa così concreta la possibilità di produrre occupazione e lavoro nel settore dell'edilizia, perseguendo però l'obiettivo dell'efficientamento energetico

dell'adeguamento sismico delle abitazioni. Intendiamo estendere questo strumento anche oltre il 2021».

Un terzo delle risorse disponibili riguarderà investimenti green, quindi transizione energetica in settori strategici come l'automotive, il potenziamento della rete idrica, il contrasto al dissesto idrogeologico, l'efficientamento energetico degli edifici pubblici.



Mario Pozza



RAPPORTO RISTRUTTURAZIONE

Pool multidisciplinare di operatori per un'ambiziosa scommessa immobiliare in via Gallarate

RIQUALIFICAZIONE URBANA DOC

A Milano il crowdfunding finanzia l'abitare ecosostenibile

DI ROBERTO CARCANO

G311 - Green Living è un progetto di sviluppo immobiliare di un'area in via Gallarate 311 a Milano. Si articola nella realizzazione di due edifici di otto piani divisi in 71 unità abitative - dotate di balconi e terrazze, compresi di box, cantine, ampie aree verdi condominiali e spazi comuni attrezzati quali lounge e palestre - che offrono un rapporto qualità/prezzo competitivo. Gestisce l'operazione G311 srl, una società di scopo che partecipa con un investimento equity complessivo di 1,6 milioni di euro e comprende operatori qualificati di diversi settori: Vitofin, attiva dal 1980 nell'immobiliare, è il principale promotore del progetto, che viene certificato dalla società francese Bureau Veritas Nexta e commercializzato dal Gruppo IAD, network indipendente operativo in Francia e in Italia. A questi si è poi aggiunta HB4, holding di respiro internazionale con attività che spaziano dall'immobiliare alla componentistica automotive al power generation. «Ho deciso di investire in G311 perché ho apprezzato lo spirito improntato al rispetto dell'ambiente di un progetto abitativo che incontra una domanda crescente nel mercato immobiliare e offre la possibilità di applicare le tecnologie più avanzate, dai sistemi di illuminazione all'impatto energetico

complessivo dell'opera», ha spiegato **Renato Bruno**, Ceo di HB4, motivando la decisione di entrare a far parte della compagine di gestione. «Inoltre, sono stato colpito dalla filosofia del crowdfunding: un progetto con diversi gradi di coinvolgimento nel capitale di rischio, ben bilanciato e con una leva finanziaria che garantisce solidità a tempi certi di realizzazione».

Perché, in effetti, l'aspetto forse più interessante di tutta l'operazione è che il suo finanziamento si è concretizzato in gran parte attraverso l'iniziativa di Mamacrowd, la più importante piattaforma italiana di Equity crowdfunding per capitale raccolto, che a giugno ha lanciato con G311 - Green Living la sua prima campagna nel segmento immobiliare. Mamacrowd, certificata da Consob, ha all'attivo una community di oltre 70 mila investitori e nel 2019 ha raccolto oltre 14 milioni di euro, confermando la sua leadership sul territorio nazionale per varietà e qualità dei progetti proposti e per diversificazione degli investimenti. Apertasi a giugno, la campagna si è chiusa il 9 ottobre con una raccolta di oltre 2.400.000 euro e con un investimento medio di 13.743 euro. A oggi sono stati già venduti sei appartamenti, tra i quali il più grande, del valore di 750 mila euro.

Il progetto richiede un entry level piuttosto contenuto, di

circa 500 euro, ma prevede anche una remunerazione maggiorata per chi investe da 100 mila euro in su. Il rendimento stimato è tra il 10,3% e il 13,2%, per un Roi compreso nel range 25,8-33,2%, a seconda delle quote investite. La tempistica di rientro stimata è 30 mesi.

Gli appartamenti sono inseriti in un contesto in forte espansione e riqualificazione urbana. L'immobile si trova nelle immediate vicinanze della fermata M1 Bonola e a pochi minuti di auto dal raccordo autostradale nel quartiere Gallaratese, divenuto molto attrattivo dopo la riqualificazione legata a Expo2015 e ancora di più al Mind (Milano Innovation District), il nuovo centro d'innovazione tecnologica e ricerca scientifica.

G311 - Green Living punta alla ridefinizione funzionale ed estetica del complesso immobiliare preesistente, con grande attenzione all'efficienza energetica, all'impronta green e all'elevato standard di servizi offerto. E in seguito a una forte impronta di riprogettazione durante il lockdown, gli edifici si adattano perfettamente alle esigenze abitative che il mercato sta esprimendo in questo momento anche grazie ai suoi ampi spazi vivibili internamente e al tanto verde sui terrazzi e giardini al piano terra. La fine dei lavori è prevista per febbraio 2022. (riproduzione riservata)



Dir. Resp.: Roberto Sommella

Tiratura: 84665 - Diffusione: 56322 - Lettori: 162000: da enti certificatori o autocertificati



IL DECRETO DELL'AUTORITÀ PORTUALE

Nuove analisi dei fanghi per il dragaggio dei canali

Dopo il via libera del Provveditorato alle Opere Pubbliche l'escavo dei canali navigabili del porto, in attesa del nuovo Protocollo di classificazione dei fanghi (sedimenti) accumulatisi negli ultimi decenni sul fondo dei canali, diminuendone il pescaggio, è stato autorizzato il loro conferimento "in deroga" del Protocollo del 1993. Per poter procedere ad un dragaggio manutentivo anche della Darsena della Rana, sul canale Ovest, e di altri tratti di canali di competenza dell'Autorità di Sistema Portuale che sono risultati interrati (Darsena raffineria Irom, Bacino 4, etc) è stata realizzata una campagna di caratterizzazione dei sedimenti, secondo Protocollo del 1993 per la classificazione dei fanghi, a seconda della loro contaminazione da sostanze tossiche e pericolose. Sulla base dei carotaggi dei sedimenti dei fondali è risultato che molti campioni di quei sedimenti sono classificati "oltre C", una tipologia di contaminazione dei fanghi che non si possono conferire

nell'isola delle Tresse, dove è autorizzato il conferimento solo di fanghi B e C. «Quindi sono da conferire presso la cassa di colmata Molo Sali o nell'area 23 ettari (Moranzani)», spiega il decreto dell'ente portuale che autorizza ulteriori analisi, «ma non essendo ad oggi disponibili le vasche per la caratterizzazione dei sedimenti nella Cassa di Colmata si è reso necessario integrare, le analisi ai sensi del Protocollo 1993 per stabilire si tratti di sedimenti "oltre C" non pericolosi o pericolosi, secondo quanto stabilito dalla Disciplina delle operazioni di dragaggio nei siti di bonifica di interesse nazionale». Alla fine di ottobre scorso l'ente portuale di Venezia ha stanziato per l'intervento i cui lavori sono in fase di aggiudicazione e che prevede ancora l'utilizzo del "vecchio" Protocollo fanghi per la loro caratterizzazione con una spesa di 9,4 milioni di euro per smaltire i fanghi che il Porto preleverà dallo scavo del Canale dei Petroli (Malamocco-Marghera) e a Chioggia.—

ARTICOLO NON CEDIBILE AD ALTRI AD USO ESCLUSIVO DI ANCE VENETO



Settantenne in acqua dopo un incidente si salva nuotando, sabato era stata soccorsa una 38enne ubriaca, a Oriago salvata una 40enne

Un'altra auto nel Naviglio è la terza in 48 ore «Servono i guard-rail»

LA PROTESTA

Tre auto nel canale in poco più di 48 ore: per fortuna nessuna tragedia, ma infuria la protesta dei cittadini e delle forze politiche che da tempo chiedono che sulle strade che costeggiano il Naviglio vengano messi i guardrail.

Da questa estate si sono verificate una decina di cadute nel Naviglio del Brenta, alcune mortali, da parte di pedoni, ciclisti e automobilisti. L'ultimo episodio ieri verso le 15.30 quando, per il mancato rispetto di un segnale di dare precedenza, all'incrocio fra via Fornace e Riviera Matteotti, a Mira Taglio si sono scontrate una Fiat Panda rossa condotta da un settantenne di Campagna Lupia e una Mira Nissan Grigia con a bordo un cinquantenne di Mira. Questi ha urtato l'auto uscendo da via Fornace e la Panda Rossa è finita in acqua. Il 70enne è uscito dal mezzo e ha raggiunto la riva a nuoto:

all'arrivo dell'ambulanza è stato portato in ospedale per le cure. Le sue condizioni non sono gravi. I vigili del fuoco hanno impiegato l'autogru per agganciare e recuperare l'utilitaria, ormai completamente affondata. Alle operazioni, durate un'ora e mezza, hanno partecipato anche i sommozzatori. Sono intervenuti i carabinieri per regolare il traffico.

Meno di 24 ore prima sull'altro opposto del canale un altro episodio in Riviera Silvio Trentin una 38enne, professionista della zona, era andata fuori strada con la macchina ed è finita nel canale, ma è riuscita a risalire. Fortunatamente se l'è cavata con qualche escoriazione e 7 o 8 giorni di prognosi. I carabinieri di Mira intervenuti sul posto hanno svolto gli accertamenti verificando che di ritorno dal lavoro, stava guidando con un tasso alcolemico di 1,8 grammi per litro, quasi 4 volte oltre il limite: dovrà rispondere del reato di guida in stato di ebbrezza.

Sabato scorso era finita in acqua una 40enne a Oriago in Riviera San Pietro. A salvare la donna erano stati il consigliere comunale Paolo Lucarda e i suoi figli che si erano calati nel Naviglio del Brenta recuperandola dall'abitacolo ormai allagato evitandole una brutta fine.

«Si tratta dell'ennesimo incidente che poteva costare una tragedia» attacca il consigliere Stefano Deppieri (Lega) «Da questa estate sono finite in acqua oltre una decina di persone fra anziani, pedoni ciclisti (compresa una bambina) e ora tre automobilisti, in questo caso tutti su strade comunali. Il Comune, dal sindaco Marco Dori all'assessore alla Polizia Locale Fabio Zaccarin devono trovare soluzioni concrete. Servono al più presto guard-rail, come ad esempio quello messo in legno sulla Brentana da Veneto Strade fra Mira Taglio e Mira Vecchia». Sulla stessa posizione anche Fratelli d'Italia. —

ALESSANDRO ABBADIR

© RIPRODUZIONE RISERVATA





La Fiat Panda finita nel Naviglio ripescata ieri pomeriggio dai vigili del fuoco

IN BREVE

Martellago

Nuovo municipio pronto entro 420 giorni

Comune di Martellago e la Sice Srl di Aragona (Agrigento) hanno stipulato il contratto per il rifacimento del municipio. Ora gli operai hanno tempo 420 giorni – fino al 10 gennaio 2022 – per completare il cantiere. Si tratta di un restauro totale, perché saranno rivisti i locali interni, eliminate le barriere architettoniche ci sarà l'adeguamento sismico. «Una grande soddisfazione in un momento di difficoltà per il nostro paese» commenta il sindaco Andrea Saccola.



CHIOGGIA. ATTACCO DI MONTANARIELLO (PD)

Ponte della Fossetta «Nessuna certezza sull'avvio dei lavori»

CHIOGGIA

Ponte della Fossetta, chiuso da gennaio 2018 per problemi strutturali: nuovi impedimenti al rifacimento. Jonatan Montanariello (Pd) attacca l'Amministrazione per «negligenza e incapacità politica». «A tre anni dalla decisione di chiudere il ponte», spiega Montanariello, «salvo qualche sterile annuncio, nulla è cambiato se non la crescente rabbia dei residenti. In questo lasso di tempo e dopo numerose manifestazioni di protesta, abbiamo assistito a imbarazzanti quanto contraddittorie giustificazioni e proclami, l'ultima delle quali per voce dell'assessore ai Lavori pubblici Alessandra Penzo con la quale si dava per certo l'avvio dei lavori di rifacimento a dicembre 2020. Invece, a oggi non è dato ancora sapere se il ponte verrà demolito, ristrutturato o semplicemente messo in sicurezza, e ora l'unica giustificazione a questo inammissibile ritardo che sentiamo ripeterci dagli amministratori è che la Soprintendenza ai beni culturali ostacola la demolizione perché si tratta di un bene storico». Montanariello sostiene che l'Amministrazione «addossa le proprie colpe di miope gestione politica a un organo esterno chiamato a tutelare i beni storici monumentali». «In questi tre anni», continua il capogruppo dem, «il Comune ha avuto tutto il tempo di coinvolgere la Soprintendenza nel progetto di recupero del ponte. Non possiamo credere che in questi anni non si è mai pensato di fare i doverosi passaggi istituzionali. Questa imbarazzante situazione non è più tollerabile, è l'ora di spiegare ai residenti cosa succederà». —

E.B.A.



SAN DONÀ

Via ai lavori per la Ztl aprono i primi cantieri

SAN DONÀ

Lavori sulla zona pedonale, domani iniziano ad aprire i cantieri in corso Trentin. Il Comune e la ditta che ha in appalto l'intervento di riqualificazione hanno comunicato pochi giorni fa la data del 18 novembre per l'inizio ufficiale dei lavori che proseguiranno per 210 giorni. Verranno realizzati i nuovi sottoservizi e la pavimentazione in porfido.

Gli esercizi pubblici potranno spostare le terrazze esterne in piazza Indipendenza e poi in piazzetta Trevisan mentre saranno realizzate delle passerelle per accedere ai negozi lungo il corso. Già allestite le casette in legno in piazza Indipendenza e piazzetta Trevisan che serviranno da magazzino e riferimento per le terrazze esterne dei locali che si sposteranno durante i lavori in queste due aree. Quella allestita in piazzetta Trevisan ha destato delle polemiche per aver occupato il parcheggio disabili. «I cittadini si lamentano con l'amministrazione perché è stata montata una casetta in legno nel parcheggio disabili in piazzetta Trevisan davanti al Duomo», spiega Andrea Marin, esponente del centrodestra, «probabilmente resterà lì per tutto il periodo natalizio. Riteniamo poco opportuno togliere parcheggi al centro, dato che ce ne sono già pochi». Il Comune ha precisato che ora sposterà il parcheggio per disabili poco distante. —

G.C.A.



Come sarà corso Trentin

ARTICOLO NON CEDIBILE AD ALTRI AD USO ESCLUSIVO DI ANCE VENETO



BIBIONE. INCONTRO CON CODOGNOTTO

Blocco rifiuti spiaggiati con le barriere sui fiumi L'idea di Legambiente

BIBIONE

Barriere lungo i fiumi, per catturare la plastica e gli altri rifiuti prima che arrivino in mare e, di conseguenza, finiscano poi spiaggiati. È una delle proposte che Legambiente rilancia, come buone pratiche sperimentate altrove ed esportabili nel nostro territorio. Di questo, ma anche di riforestazione del litorale, si è discusso in un incontro tra il presidente dei sindaci della Costa Veneta, Pasqualino Codognotto, e Maurizio Billotto, presidente di Legambiente Veneto Orientale.

Billotto ha portato l'esperienza dei monitoraggi di Legambiente, che ogni anno conduce la campagna nazionale Beach-Litter sul tema dei rifiuti spiaggiati. Un monitoraggio che in passato ha interessato anche le spiagge della Brussa, tra Porto Baseleghe e Porto Falconera. «Sarebbe fondamentale imitare le esperienze già attive nel Lazio, dove attraverso i Contratti di Fiume sono state realizzate delle barriere sui fiumi per bloccare i rifiuti. Mentre sul fiume Po è intervenuta l'Autorità di Bacino», ha spiegato Billotto. Altro tema è quello della riforestazione dei litorali e delle pinete. «La costa veneta da tempo si sta organizzando, azione dopo azione, per il Contratto di Costa, il cui obiettivo fondamentale è proprio la tutela dell'ambiente e la cura dello stesso su tutto il litorale veneto», ha commentato Codognotto. —

G.MO.

ARTICOLO NON CEDIBILE AD ALTRI AD USO ESCLUSIVO DI ANCE VENETO



Agevolazioni Demolizione e ricostruzione, il sismabonus è a tutto campo

Luca De Stefani
— a pagina 28

Edilizia Demolizione e ricostruzione, sismabonus sempre possibile

La demolizione e la
ricostruzione di un edificio di
una società, per migliorare il
rischio sismico di due classi,
entra nel sismabonus all'80%.

Luca De Stefani — a pag. 28

IL SUPERBONUS DEL 110% - 19
L'antisismica

La posizione dell'agenzia delle Entrate apre al beneficio al di là del sismabonus acquisti
Si superano così i vincoli contenuti in una risposta del ministero dello Sviluppo economico

Demolizione e ricostruzione, sismabonus sempre possibile

Luca De Stefani

La ristrutturazione di un edificio di una società, mediante la demolizione e la ricostruzione dello stesso, con l'obiettivo di migliorarne il rischio sismico di due classi, «rientra» nel sisma bonus all'80% previsto dall'articolo 16, comma 1-quater del decreto-legge 63 del 2013.

L'importante conferma è contenuta nella risposta dell'agenzia delle Entrate del 2 novembre 2020, n. 508, con la quale è stata superata la poco chiara risposta 6 del ministero dello Sviluppo economico data a Telefisco 2020, relativa al super sisma bonus del 110% dedicato alle persone fisiche (si veda «Il Sole 24 Ore» del 28 ottobre 2020).

Vediamo di delinearne il quadro, a seguito degli interventi di orientamento contrastante. Come si vedrà la posizione di chiusura del ministero dello Sviluppo economico è piuttosto isolata. Di seguito le prese di posizione e i documenti di prassi.

La chiusura del Mise

Secondo la risposta del ministero dello Sviluppo economico, infatti, nell'ambito del sismabonus la «demolizione e ricostruzione» sembrerebbe «ammessa solo» per il «sismabonus acquisti» del comma 1-septies, cioè quello che spetta a chi acquista da un'impresa di ristrutturazione, entro 18 mesi della fine dei lavori (e comunque entro il 31 dicembre 2021, per la risposta 2 novembre 2020, n. 515), abitazioni che sono state ricostruite con misure antisismiche, dopo la demolizione.

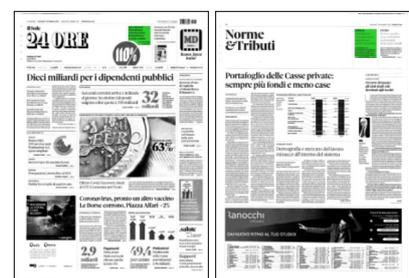
La «demolizione e ricostruzione», per il ministero dello Sviluppo economico, non potrebbe quindi essere agevolata, per il singolo contribuente, nell'ambito degli interventi con il «sismabonus di cui ai commi da 1-bis a 1-sexies dell'articolo 16» del decreto legge 63/2013.

Favorevoli al beneficio

Si ritiene che questa infelice interpretazione debba considerarsi su-

perata da quanto affermato dall'agenzia delle Entrate, oltre che nella risposta 2 novembre 2020, n. 508, anche nella risposta 8 data a Telefisco 2020 sul 110%, nelle risposte del 7 ottobre 2020, n. 455, 26 giugno 2020, n. 194, 27 dicembre 2018, n. 131, 27 aprile 2018, n. 34 e nel parere del Consiglio superiore dei lavori pubblici 27 del 2018.

Nella risposta delle Entrate del 7 ottobre 2020, n. 455, l'agenzia delle Entrate ha dato la possibilità di beneficiare del super bonus del 110%, nell'ambito del sisma bonus (non necessariamente solo quello «acquisti») a un contribuente per la demolizione e ricostruzione dell'edificio situato in un Comune



in zona sismica 2.

Il Consiglio superiore

Per il parere del Consiglio superiore dei lavori pubblici n. 27 del 2018, gli interventi di demolizione e ricostruzione, classificabili tra quelli di ristrutturazione edilizia di cui all'articolo 3, comma 1, lettera d) del Dpr 380/2001 rappresentano un'efficace strategia di riduzione del rischio sismico su una costruzione non adeguata alle norme tecniche medesime.

Pertanto, dal punto di vista tecnico, gli interventi possono certamente rientrare fra quelli di cui all'articolo 16-bis, comma 1, lettera i) del Tuir, relativi all'adozione di misure antisismiche (risposte del 26 giugno 2020, n. 194 e 27 dicembre 2018, n. 131).

La convinzione delle Entrate

Per le risposte delle Entrate del 26 giugno 2020, n. 194 e 27 aprile 2018, n. 34/E, i bonus edili, ad esempio, per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio o per il sismabonus (non necessariamente «sisma bonus acquisti»), sono fruibili anche per la demolizione di unità immobiliari non di proprietà, per le quali si possiedono solo i diritti edificatori, seguita dalla ricostruzione delle stesse su un terreno di proprietà (fino al 16 luglio 2020, senza incremento di volume, ma con la modifica della sagoma);

- per la risposta 8 dell'agenzia delle Entrate data a Telefisco 2020 sul 110% (pubblicata su «Il Sole 24 Ore» del 28 ottobre 2020), la demolizione e ricostruzione è «agevolabile sia ai fini dell'ecobonus che del sismabonus» (non necessariamente solo quello «acquisti»).

© RIPRODUZIONE RISERVATA

**Anche
il Consiglio
superiore
Lavori
pubblici
si era
pronunciato
a favore
dello sconto
a 360 gradi**

CHIAVI IN MANO

General contractor e superbonus, la prestazione è detraibile

L'attività di chi appalta non è assimilabile a quella dell'amministratore

**Fabio Chiesa
Giampiero Gugliotta**

La prestazione resa dal general contractor non può essere assimilata a quella dell'amministratore di condominio. Per questo l'interpretazione data dall'agenzia delle Entrate, nel corso dello speciale Telefisco dedicato al superbonus, sull'indetraibilità dei compensi dell'amministratore, non può essere estesa al contraente generale (si veda «Il Sole 24 Ore» del 2 e 10 novembre).

Il «contraente generale»

Nel nostro ordinamento, la figura del contraente generale, sia pure in ambito pubblicistico, era stata delineata dal Dlgs 190 del 2002, poi trasposto nel vigente Codice dei contratti pubblici (Dlgs 50/2016). Dagli articoli 194-199 emerge come il contraente generale sia un soggetto dotato di adeguata capacità organizzativa, tecnico-realizzativa e finanziaria che può direttamente eseguire i lavori affidati, nei limiti delle qualificazioni possedute (ovvero mediante affidamento a soggetti terzi) e che risponde nei confronti del soggetto aggiudicatore della corretta e tempestiva esecuzione dell'opera.

Il general contractor è, quindi, colui che si impegna a fornire il "pacchetto completo", in quanto soggetto dotato delle competenze richieste per garantire l'obbligazione di risultato, cioè il corretto completamento dell'intervento (a cui peraltro si applicano le norme del Codice civile regolanti l'appalto), partendo dall'analisi preliminare di fattibilità tecnico-economica e della sussistenza dei presupposti richiesti per poter beneficiare delle detrazioni di imposta, sino alla fase di collaudo e rilascio

delle eventuali attestazioni, certificazioni e asseverazioni richieste.

Le competenze, le professionalità e le responsabilità messe in campo dal general contractor, come sopra definito (esecuzione diretta in tutto o in parte anche affidando a terzi i lavori), non possono essere ritenute assimilabili al compenso dell'amministratore di condominio che interviene, in ambito condominiale, sostituendosi agli adempimenti dei condòmini beneficiari.

Ben potrebbe infatti accadere, e spesso accade, che proprio grazie alle capacità organizzative, tecniche e professionali messe in campo dal general contractor si realizzino importanti economie.

Per esempio, una tempistica efficiente nella realizzazione di un intervento di coibentazione esterna consente di avere un risparmio di costi generali, quali il nolo dei ponteggi e degli impianti a supporto.

Contabilità di cantiere

Sotto il profilo pratico, agendo da appaltatore, il general contractor dovrà avere cura di predisporre una contabilità di cantiere che dovrà servire, tra l'altro, a dare dimostrazione dei criteri di ribaltamento delle spese generali all'uno piuttosto che all'altro intervento e a cui potrà liberamente attingere il tecnico chiamato ad attestare la congruità delle spese sostenute in relazione agli interventi agevolati (comma 13, articolo 119 del Dl 34/2020).

Una diversa interpretazione imporrebbe al general contractor di dover adottare impostazioni contabili tali da poter operare una fatturazione di puro ribalto costi (schema tipico adottato dalle società consortili appositamente costituite per l'esecuzione di lavori e servizi in esecuzione di contratti di appalto), relativamente alle prestazioni imprenditoriali e tecnico-

professionali (detraibili) ed una ulteriore fatturazione per le competenze organizzative, analisi fattibilità. Ma ciò non sembrerebbe essere coerente con quanto sopra esposto, date le caratteristiche "tecnico-organizzative" attribuite alla figura del general contractor.

Le ragioni della circolare 24/E

Una interpretazione nel senso della detraibilità dell'attività posta in essere dal general contractor è già stata resa, di fatto, nella circolare 24/E del 8 agosto del 2020, ove si chiarisce che la detrazione spetta anche per talune spese sostenute in relazione agli interventi che beneficiano del superbonus, e in particolare per le spese sostenute per l'acquisto dei materiali, la progettazione e le altre spese professionali connesse, comunque richieste dal tipo di lavori (ad esempio, l'effettuazione di perizie e sopralluoghi, le spese preliminari di progettazione e ispezione e prospezione), tutte attività che solitamente vengono rese dal general contractor anche se avvalendosi di fornitori terzi.

Fermo restando, quindi, il rispetto dell'ammontare massimo delle detrazioni o della spesa massima ammissibile per gli interventi di cui all'articolo 2 del decreto requisiti, e il rispetto dei massimali di costo per singola tipologia di intervento, si ritiene che non vi debbano essere ulteriori limitazioni alla detraibilità delle spese pagate al general contractor. Sarebbe comunque auspicabile che quanto esposto trovi conforto in un documento di prassi amministrativa.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



ARTICOLO NON CEDIBILE AD ALTRI AD USO ESCLUSIVO DI ANCE VENETO

Real Estate

Il superbonus rilancia gli investimenti negli immobili

La possibilità di detrarre le spese di ristrutturazioni rende appetibili gli immobili di lusso.

— a pagina 37

Dal superbonus nuove opportunità per i clienti private

Tendenze. Si apre un mercato secondario del commercio dei crediti fiscali con ritorni molto vantaggiosi per l'investitore. In manovra anche il fintech con piattaforme dedicate

Daniela Russo

L'introduzione, con il Decreto Rilancio, del Superbonus 110%, che permette di recuperare le spese sostenute dal 1° luglio 2020 al 31 dicembre 2021 per interventi edili attraverso detrazioni nell'arco di 5 anni, apre nuove opportunità per la clientela Private. Dalla possibilità di riqualificare, a costo zero, i propri immobili a quella di investire acquistando i crediti, cedibili. Sembra aprirsi un nuovo mercato, quello del commercio di crediti fiscali, capace di tradursi in ritorni sicuri per l'investitore – con rischi paragonabili a quelli dei titoli di Stato – ma che porta con sé alcuni interrogativi da risolvere, a partire dallo sviluppo e dalla natura giuridica delle piattaforme attraverso cui gestire le operazioni.

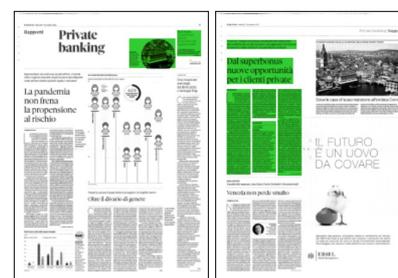
L'agevolazione introdotta dal Decreto Rilancio interessa specifici interventi in ambito di efficienza energetica, riduzione del rischio sismico, installazione di impianti fotovoltaici e delle infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici negli edifici. È da considerarsi temporanea, ma è molto probabile che verrà prorogata. Tre le modalità di fruizione: diretta, attraverso lo sconto in fattura o tramite la

cessione del credito stesso a fronte di liquidità. Uno scenario che per la clientela private banking può tradursi in una duplice opportunità. Da un lato, infatti, in caso di fruizione diretta, permette di riqualificare il proprio patrimonio immobiliare beneficiando di una detrazione importante, che va a sommarsi – e non a sostituirsi – a quelle già esistenti, dall'altro, con la possibilità di ricorrere alla cessione, apre alla nascita di un mercato secondario, reso possibile dalla assenza di limiti nella effettuazione di cessioni successive e nelle caratteristiche dei potenziali cessionari. «Il tasso di rendimento – spiega Franco Fondi, presidente del collegio sindacale di Aipb e partner Studio Fondi – è molto buono: 110% su un investimento pari a 100, parliamo di circa il 2% annuo per 5 anni. Interessa chiunque abbia tasse da pagare o le imprese di costruzioni con richiesta di sconto in fattura e scarsa liquidità. Si tratta di crediti negoziabili proprio perché hanno un'ampia marginalità».

La nascita di un mercato secondario del credito generato dal Superbonus è un'esperienza tutta da costruire, una novità importante che potrebbe tradursi in un'opportunità per superare anche alcuni stalli tipici del mer-

cato che ruota intorno agli interventi edili. Ma restano sullo sfondo diversi temi da affrontare. Il tutto mentre dal mondo fintech arriva già una prima soluzione per comprare e vendere crediti fiscali: la piattaforma realizzata da Crif, società attiva nel settore dei sistemi di informazione creditizia, Workinvoice, specializzata nello scambio di crediti commerciali, e Pwc, che ha agito come advisor strategico e tecnico.

«I regulator – aggiunge Fondi –, in particolare Consob e Banca d'Italia, fino a oggi non sono intervenuti. Si tratta di crediti il cui trasferimento avviene con modalità elettroniche, attraverso il cassetto fiscale, e non presuppone particolari formalità legali per essere efficace, ma per la compravendita su larga scala sono necessarie piattaforme digitali ed è da capire se si tratterà di veri e propri marketplace



regolamentati o di semplici “vetrine”. Rispondere a questo quesito è fondamentale per lo sviluppo del mercato. Altri interrogativi riguardano la fiscalità: in particolare l'inquadramento del reddito corrispondente allo spread tra costo del credito e suo valore nominale. Sotto il profilo del rischio creditizio, invece, possono essere paragonati all'acquisto di titoli di Stato, con la differenza dell'introduzione di limiti nella loro utilizzazione, come in particolare la scadenza di 5 anni per beneficiarne, che coincidono con quelli della detrazione da cui derivano. Aspetto non secondario, perché potrebbe essere quello che consente di non considerarli titoli del debito pubblico».

© RIPRODUZIONE RISERVATA

LA NOVITÀ

110%

La misura

Il Decreto Rilancio (DL 34/2020 convertito in Legge 77/2020) ha elevato al 110% la detrazione fiscale per le spese sostenute dal 1° luglio 2020 al 31 dicembre 2021, a fronte di specifici interventi in ambito di efficienza energetica (come l'isolamento termico delle superfici opache verticali, orizzontali e inclinate, a condizione che interessino più del 25% della superficie dell'immobile) e di misure antisismiche, di installazione di impianti fotovoltaici o di infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici negli edifici. I contribuenti possono ottenere una detrazione fiscale pari al 110% della somma spesa o lo sconto in fattura cedendo il credito di imposta all'azienda che ha effettuato i lavori.

Real Estate.

Le case di lusso nel mondo hanno dimostrato più resilienza all'effetto Covid. In Europa al 1° posto si piazza Zurigo per KnightFrank



MOTTA DI LIVENZA

Rotto il giunto del ponte sul fiume Postumia chiusa per dieci giorni

Da domani, fino al 27 novembre, sarà chiusa al traffico la regionale 53 Postumia. Traffico leggero deviato su strade alternative e quello pesante costretto a una deviazione di quaranta chilometri. Stop necessario per riparare un giunto del ponte sul Livenza a Motta. / PAG. 31

SULLA POSTUMIA A MOTTA DI LIVENZA

Sprofonda un giunto ponte chiuso da domani deviazioni per 10 giorni

Intervento urgente di Veneto Strade per messa in sicurezza
Camion costretti a un tragitto più lungo di ben 39 chilometri

MOTTA DI LIVENZA

Salta un giunto, ponte sul Livenza chiuso al traffico da domani per una decina di giorni. Disagi soprattutto per i mezzi pesanti, costretti a una deviazione di 39 chilometri.

La rottura di un giunto sul ponte sulla Postumia nel comune di Motta di Livenza costringerà i lavoratori che quotidianamente percorrono la via a una deviazione. Veneto Strade chiuderà da domani, per una decina di giorni, il ponte per effettuare l'intervento programmato. «Il disagio per gli utenti durerà una decina di giorni – ha spiegato il direttore generale di Veneto Strade, Silvano Vernizzi – il cedimento del rilevato di terra dilavandosi ha creato un abbassamento di circa quattro centimetri del piano viabile. Non avevamo alternative se non intervenire con procedura di somma urgenza».

Per il traffico leggero gli

utenti potranno utilizzare le strade interne, mentre per i tir l'alternativa è quella di deviazioni sulle diverse provinciali. Da domani e fino al 27 novembre la deviazione riguarderà diversi comuni del Veneziano, oltre a Motta e Meduna. «Si prospettano giorni difficili per la viabilità – commenta il primo cittadino di Meduna Arnaldo Pitton – la modifica alla viabilità andrà a gravare inevitabilmente, e non poco, anche su quella medunese. Veneto Strade ha già avvisato che verrà a crearsi una viabilità alternativa, coinvolgendo tutti gli enti coinvolti sul territorio. Si prevede l'intensificarsi del transito, in particolare dei mezzi pesanti sia in entrata che in uscita dal Comune, che andrà a interessare in particolare modo via Roma e via Bosco Albaredo oltre che le frazioni di Brische e Mure». «Per quanto ci riguarda stiamo riorganizzando, viste anche le limitazioni da Dpcm il trasporto scola-

stico per i bambini di Lorenzaga, la frazione più penalizzata da questo intervento – ha dichiarato il sindaco di Motta, Alessandro Righi – Sono consapevole degli enormi disagi che creerà questo intervento visto il gran numero di veicoli che transita ogni giorno sulla Postumia. Ringrazio Veneto Strade per essersi dimostrata attenta alla sicurezza delle strade di sua competenza e soprattutto per la celerità di intervento».

GLORIA GIRARDINI





Il giunto rotto che ha costretto Veneto Strade a intervenire