

Rassegna del 29/12/2020

ASSOCIAZIONI ANCE

29/12/2020	Corriere del Veneto Venezia e Mestre	9 Ance: «Soldi stanziati ma non dati alle imprese Miani dia una scossa» Appello per i ecobonus	Zicchiero Monica	1
29/12/2020	Gazzettino Venezia	3 L'edilizia ha perso 22 imprese Ripresa, l'incubo burocrazia	Brunetti Roberta	3
29/12/2020	Gazzettino Venezia	8 Bufera e neve, Mose alzato 3 giorni - Bufera e acqua alta Mose su per 3 giorni	Brunetti Roberta	5
29/12/2020	Nuova Venezia	12 L'edilizia punta sul superbonus e sul saldo dei lavori per il Mose	N.B.	9
SCENARIO				
29/12/2020	Arena	36 Il governo dice sì al completamento della Regionale 10 fra Este e Legnago - Regionale 10, via libera dal governo	Fiorin Luca	10
29/12/2020	Corriere del Veneto Venezia e Mestre	9 Ance: «Soldi stanziati ma non dati alle imprese Miani dia una scossa» Appello per l'ecobonus	Zicchiero Monica	12
29/12/2020	Corriere del Veneto Venezia e Mestre	9 Mose alzato per la decima volta Malamocco apre solo per le navi	A. Zo. - Gi. Co.	13
29/12/2020	Gazzettino	12 Marea a 141 ma Mose tiene Venezia all'asciutto	...	15
29/12/2020	Gazzettino	15 Atlantia a Cdp: «Il prezzo per Aspi è ancora basso»	R.Dim.	16
29/12/2020	Gazzettino	15 F2i con MarterNeri sbarca anche nei porti di Livorno e Monfalcone	...	17
29/12/2020	Gazzettino Treviso	9 Superbonus ristrutturazioni, tre interventi da 600mila euro	Zanardo Mattia	18
29/12/2020	Gazzettino Venezia	10 «Ex ospedale al mare, sbagliato ricorrere al Tar»	Mayer Lorenzo	19
29/12/2020	Gazzettino Venezia	13 Un "by-pass" per Marcon Così cambierà la viabilità	De Lazzari Mauro	20
29/12/2020	Gazzettino Venezia	14 Un bonus eliminerà i tanti ruderi abbandonati	Degan Diego	22
29/12/2020	Gazzettino Venezia	14 Nuovo stanziamento, Porta Garibaldi completata entro la primavera	Perini Roberto	24
29/12/2020	Giornale di Vicenza	18 Consumo di suolo Apre il "mercato" dei crediti edilizi	Negrin Nicola	25
29/12/2020	Nuova Venezia	19 Mose in azione un giorno intero Record di maree eccezionali - Mose, paratoie alzate per ventiquattr'ore Riaperta solo Malamocco per le navi	Vitucci Alberto	27
29/12/2020	Nuova Venezia	19 Papa: «Un anno record con ben 14 alte maree sopra i 130 centimetri»	A.V.	29
29/12/2020	Nuova Venezia	23 Cantieri aperto fino al 2023 fra via Torino e il Vega in arrivo nuove deviazioni	Chiarin Mitia	30
29/12/2020	Nuova Venezia	28 «Idrovia, con i fondi europei si punti sul canale navigabile»	Abbadir Alessandro	31
29/12/2020	Nuova Venezia	31 Interventi nelle scuole e su strade e marciapiedi Stanziati 235 mila euro	G.Ca.	32
29/12/2020	Nuova Venezia - Mattino di Padova - Tribuna di Treviso	10 Intervista a Pier Paolo Baretta - Baretta: «Tra la Cig e i ristori sono arrivati dodici miliardi»	Salmaso Albino	33
29/12/2020	Nuova Venezia - Mattino di Padova - Tribuna di Treviso	18 Atlantia respinge l'offerta di Cdp per Aspi ma concede altro tempo per perfezionarla	dell'Olio Luigi	35
29/12/2020	Piccolo	16 Il Covid i numeri delle aste immobiliari	dell'Olio Luigi	36
29/12/2020	Piccolo Trieste	20 Un doppio rilancio blocca la vendita Si riapre l'asta per l'ex Obelisco - Un doppio rilancio blocca la vendita Si riapre l'asta per l'ex Obelisco	Greco Massimo	38
29/12/2020	Resto del Carlino	25 Acer Bologna raggiunge l'utile Piano per il recupero della morosità	...	40
29/12/2020	Sole 24 Ore	25 Edifici vincolati, il 19% non si somma al 110 green	Gavelli Giorgio - Rollino Luca	41
29/12/2020	Tribuna Treviso	22 La villa Liberty è vincolata L'agenzia ritira le prenotazioni - Villa Liberty, scoppia il caso Gli annunci cancellati dal web	de Wolanski Federico	42
29/12/2020	Tribuna Treviso	31 Cantieri per 15 milioni ma il Superbonus va prorogato al 2023	Budoia Niccolò	44

Il bilancio amaro dei costruttori

Ance: «Soldi stanziati ma non dati alle imprese Miani dia una scossa»

Appello per l'ecobonus



**Lavoro
Molti
dipendenti
stranieri
sono tornati
nei loro
Paesi: un
problema
grave**

VENEZIA «Il Mose funziona ma sui pagamenti siamo molto indietro. Le imprese non ce la fanno più, non possono andare avanti per molto a lavorare, a far alzare le barriere, anticipando sempre i soldi. E con che faccia il governo si presenta alla città con un'opera che rischia di non poter funzionare perché le ditte non vengono pagate?»

Non nasconde l'amarezza il presidente dell'associazione costruttori edili Ance di Venezia Giovanni Salmistrari. Nel bilancio di fine anno di Ance su questo 2020 tempestoso, la gestione dell'ultimazione delle opere complementari e di quelle già eseguite figura nel lungo elenco di cose da migliorare, insieme all'ecobonus, i due grandi filoni di cantieri e lavoro all'orizzonte.

I dati della cassa edile sull'andamento di quest'anno elaborati dal direttore di An-

ce Antonio Vespignani parlano di un calo del 13,63% delle ore lavorate (la media italiana è meno 16,8%) che sono da imputare soprattutto al lockdown, periodo nel quale il crollo è stato del 31%. Da luglio c'è stata la ripresa ma nel frattempo hanno chiuso una ventina di ditte e si sono affacciati al mercato nuovi contractor del settore energia o finanziario che fanno concorrenza con sconti del 25%. E si sono persi 163 operai specializzati, soprattutto stranieri tornati in patria per il covid: costituivano il 41% della forza lavoro, oggi sono il 39. «Con la mole di lavoro da svariate centinaia di milioni che prospetta l'ecobonus, è un grosso problema – avverte Salmistrari – Trovare manodopera specializzata non è semplice ma è indispensabile: solo per cambiare le finestre e accedere allo sconto del governo, il decreto impone che ad eseguire il lavoro siano maestranze che abbiano seguito corsi particolari».

Le detrazioni sono un percorso ad ostacoli: ben 36 certificazioni e per gli edifici tutelati un miglioramento di due gradi sulla classe energetica. «Pensiamo alle finestre storiche, piombate, che vediamo a Venezia: non si possono mica cambiare. Né si possono fare cappotti esterni o usare

materiali tecnologici: abbiamo chiesto un parere quadro alla Soprintendenza e i vincoli sono confermati. E senza isolamento e senza nuovi infissi, è impossibile il salto di due classi energetiche». La proposta: estensione al 2023, miglioramento energetico per gli edifici storici, snellimento degli adempimenti. «Il sottosegretario Riccardo Fraccaro in campagna elettorale ci aveva chiesto di fare da collettore per le richieste delle categorie. Glielo abbiamo inviato un mese dopo. Nessuna risposta, nonostante i solleciti». Il completamento del Mose metterebbe in campo 980 milioni. «Non grandi opere: barrene, canali, completamenti: potrebbero attivare molte piccole imprese – osserva Salmistrari – Ma questo sistema di stanziare i soldi senza erogarli, va cambiato. L'impresa che si occupa della control room ha avuto l'ultimo pagamento a settembre 2019 e avanza 4 milioni; Kostruttiva ne avanza 5, oltre ai 700mila euro per pagare il personale che materialmente fa alzare le barriere. Bene che la Spitz abbia accelerato la messa in opera, ora confidiamo che il commissario liquidatore Miani dia una spinta ai lavori complementari e a quelli già affidati».

Monica Zicchiero

© RIPRODUZIONE RISERVATA





La difesa

Le paratoie alla bocca di Malamocco separano la laguna dal mare come nelle altre bocche



L'edilizia ha perso 22 imprese Ripresa, l'incubo burocrazia

► Il bilancio dell'Associazione costruttori: il primo lockdown ha ridotto le ore lavorate del 13,63 per cento, solo in parte recuperato in estate

IL PRESIDENTE SALMISTRARI: «RECOVERY FUND ED ECOBONUS SONO UN'OCCASIONE, MA IL SISTEMA È COMPLESSO»

COSTRUTTORI

VENEZIA Un anno nero per l'edilizia nel Veneziano, con le ore lavoro scese del 13,63% e la diminuzione anche di imprese (meno 2,68%) e operai (meno 3,42%). Così il Covid ha azzerato quella timida ripresa registrata a fine 2019 in un settore che già veniva da un lungo periodo di difficoltà. «Ma ogni volta che si alza la testa, arriva qualcosa che ti butta giù» il commento amaro del presidente di Ance Venezia, Giovanni Salmistrari. L'occasione ieri, nell'annuale punto della situazione con la stampa, presente anche il direttore dell'associazione, Antonio Vespignani.

LA CRISI IN CIFRE

I dati della Cassa edile di Venezia parlano chiaro. Quel calo del 13,63% di ore lavorate - dalle 6.998.227 dell'esercizio 18-19 alle 6.044.135 del 19-20 - è il risultato del «grosso blocco tra aprile e maggio, legato al primo lockdown», quando le ore sono crollate del 30,74%, a cui è seguita una ripresa tra luglio e settembre, ma solo del 2,34%. «Che non fa ben sperare» ha annotato il presidente. Preoccupano anche i numeri in calo di imprese - da 820 a 798 - e operai - da 4.777 a 4.614. Diminuiscono soprattutto gli stranieri, che in questo settore sono soprattutto dell'Est. «Segno che il nostro territorio non è più così attratti-

va» ha sottolineato Salmistrari.

LE PROMESSE DEI POLITICI

Ora le speranze sono per l'Ecobonus e il Recovery Plan. Ma anche su questi fronti il presidente ha denunciato limiti e rischi. «L'Ecobonus può interessare lavori di vario tipo e dimensione: dalla caldaia al grande intervento. Ma anche qui si è persa l'occasione di fare le cose semplici. Il sistema è farraginoso, complicato, vanno prodotti oltre trenta documenti! La stessa proroga a fine 2022, legata ad una percentuale di lavori, è una complicazione. Ance chiedeva di portarla al 2023 e tanti politici si erano impegnati per questo. Invece...». Salmistrari ha raccontato, in particolare, del sottosegretario Riccardo Fraccaro. «In campagna elettorale, quando sosteneva il candidato sindaco dei 5 Stelle, Sara Visman, ci aveva chiesto di fare da collettore delle istanze delle categorie dell'area metropolitana sull'Ecobonus. Abbiamo sentito tutti, preparato un documento di sintesi che gli abbiamo inviato. Era metà ottobre, non ci ha più risposto, nonostante i nostri solleciti. Questa è la solita politica, che promette sotto elezioni e poi sparisce». Altro risvolto del super bonus, quello della sua difficile applicazione a Venezia, come in altri centri storici. «Per edifici vincolati pretendere il doppio salto di classe energetica non va bene, meglio indicare un miglioramento di risparmio energetico» ha ribadito Salmistrari, forte anche di un parere quadro della Soprintendenza che per Venezia impone solo l'utilizzo di materiale tradizionali: quindi niente cappotti, né pannelli solari. Una

richiesta che Ance intende portare avanti.

LIMITI E RISCHI

Più il generale resta la preoccupazione sul reale utilizzo di questo strumento da parte del mondo dei costruttori. «L'impressione è che ci si affaccia al mondo dell'Ecobonus è un altro tipo di imprenditoria, diverso dal costruttore classico: grandi gruppi con contatti solidi con banche, istituti di credito e finanziarie - ha spiegato il presidente -. Questo significa che per i lavori si affideranno ad imprese trattenendo una quota consistente. Un sistema che mi lascia molto perplesso. Il consiglio, allora, è di guardare sempre alla storia delle imprese a cui ci si affida, perché alla fine la banca che ha ceduto il credito non è responsabile, i professionisti hanno le loro assicurazioni e i problemi restano ai committenti». Perplesso anche sul Recovery Plan. «Negli ultimi anni il nostro paese è riuscito a spendere solo metà dei fondi europei - ha ricordato Salmistrari - Ora si riuscirà a tradurre in concreto questo flusso di finanziamenti? Una perplessità che si lega anche allo smart working, utilizzato in modo massiccio dalla pubblica amministrazione. Ma ci sono problemi indubbi. Per la rigenerazione degli edifici, ad esempio, serve la regolarità edilizio-urbanistica, che è sempre più difficile ottenere: gli archivi sono chiusi, gli appuntamenti si sovrappongono. Giusto, dunque, che parte del Recovery Plan vada in digitalizzazione. Ma serve più flessibilità, comunque una organizzazione diversa della pubblica amministrazione. Servono soluzioni e devono essere rapide».

Roberta Brunetti

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Effetto Covid sulle imprese edili



ORE LAVORATE

ESERCIZIO 2019-2020	ESERCIZIO 2019-2018	
6.044.135	6.998.227	-13,63%

APR-GIU 2020	APR-GIU 2019	LUG-SET 2020	LUG-SET 2019
	-30,74%		+ 2,34%

IMPRESE

ESERCIZIO 2019-2020	ESERCIZIO 2019-2018	
798	820	-2,68%

OPERAI

ESERCIZIO 2019-2020	ESERCIZIO 2019-2018	
4.614	4.777	-3,42%

stranieri 39,69%	stranieri 41,44%
-------------------------	-------------------------

L'Ego-Hub



PRESIDENTE Giovanni Salmistrari

Maltempo Danni alle spiagge, distrutto presepe in laguna



Buferata e neve, Mose alzato 3 giorni

VENEZIA Danni ai cantieri in riva a San Marco

Brunetti e Babbo alle pagine VIII e IX

Buferata e acqua alta Mose su per 3 giorni

Le paratoie fermano una marea di 141 centimetri, oggi e domani si replica
L'accusa dei costruttori: «Imprese non pagate». Città sferzata dalla tempesta

**BARRIERE ABBASSATE
A MALAMOCCO
PER LE NAVI
ZINCONI: «SOLUZIONE
POSSIBILE, MA SOLO
IN ALCUNI CASI»**

IN LAGUNA

VENEZIA Buferata di vento ed acqua su Venezia. Prima la bora, poi lo scirocco hanno alzato onde alte in laguna, mentre le raffiche sferzavano una città semi deserta, con danni ai cantieri in riva degli Schiavoni. Una mattinata che poteva diventare drammatica per la città, se il Mose non fosse entrato in funzione. Le paratoie, stavolta, hanno fermato

una marea impegnativa che in mare, davanti a San Nicolò, ha raggiunto fino ai 141 centimetri (138 in diga al Lido, 128 in piattaforma). Quote che, senza barriere in azione, avrebbero significato l'allagamento di gran parte della città. Invece il livello dell'acqua in laguna si è attestato attorno ai 70 centimetri. E grandi danni non ce ne sono stati. Il vento caldo, anzi, ha tenuto lontano la neve che ha ricoperto la terraferma. L'unica vera "vittima" della buriana, alla fine, è stato il presepe sull'acqua di Burano, realizzato tra le briccole davanti alla Remiera Voga e Parà. Totalmente distrutto dalla violenza di onde e vento. Ora l'appello a chi trovasse pezzi galleggianti è di riportarli in remie-

ra. Nel pomeriggio il maltempo è passato. E nei prossimi giorni a tornare dovrebbe essere solo l'acqua alta, oggi e soprattutto domani, ma sempre con il Mose in azione.

UNA TRE GIORNI DIFFICILE

Per il sistema di dighe mobili, insomma, ieri è stata solo la prima di una tre giorni comples-



sa, con le inevitabili ripercussioni sulla vita del porto. Le 78 paratoie si sono alzate alle 5 e mezza del mattino, a fronte di una previsione di 130 centimetri alle 10.30. Previsione azzeccata, anche se i cambi di vento hanno determinato oscillazione importanti all'interno della laguna (anche di 30 centimetri tra Burano e Chioggia). Il Mose ha comunque mantenuto i livelli sotto controllo ovunque. Per i tecnici guidati dall'ingegner Davide Sernaglia, responsabile delle operazioni di sollevamento, l'occasione di testare la macchina con condizioni difficili, tra vento forte e onde alte anche quattro metri e mezzo. Una violenza che si è infranta sulle paratoie: il sistema ha tenuto, le valvole non hanno avuto problemi dopo le ultime tarature. È stato anche un battesimo per le nuove procedure e la nuova organizzazione, dopo il mancato sollevamento dell'8 dicembre e le conseguenti polemiche. Ora in ogni bocca di porto sono operative due squadre che si alternano in turni di 12 ore. E fino a domani resteranno in azione, per far fronte a un quadro in evoluzione continua.

MALAMOCCO E IL PORTO

Lo si è visto anche ieri, con cambi di programma in corsa. Nel primo pomeriggio è stata abbassata solo la barriera della bocca di porto di Malamocco, tornata transitabile alle 15, per consentire il passaggio di sei navi in attesa. Inizialmente l'idea era di aprire tutte e tre le boc-

che, poi la scelta di mantenere chiuse Lido e Chioggia, a fronte di una previsione di marea per la serata ancora incerta (90 alle 21.30 per il Cvn, ma 110 per il Centro maree del Comune). Un abbassamento parziale per lasciare all'asciutto la città, ma consentire almeno in parte l'attività marittimo-commerciale. «Una soluzione possibile per contemperare gli interessi del Porto con quelli della città» ha spiegato il provveditore alle Opere pubbliche e prossimo presidente del Porto, Cinzia Zincone, che ha però avvertito anche sui limiti di queste soluzioni: «Non possiamo generalizzare, ogni evento ha le sue caratteristiche che possono rendere pericoloso o non pericoloso, utile o non utile e quindi possibile o impossibile seguire o meno la strada della chiusura parziale delle dighe. Il risultato di oggi (ieri, ndr.) conferma questa prospettiva». Per oggi e domani si vedrà. Tutte le paratoie dovrebbero tornare in funzione stamattina, con una previsione di 120 alle 10.40, e domani, quando la marea è data a 130 alle 11.

LE CRITICHE DELL'ANCE

Restano sullo sfondo tutti i problemi del sistema Mose. Ieri a riassumerli ci ha pensato il presidente dell'Ace Venezia, Giovanni Salmistrari, nel bilancio di fine anno. «Il fatto che il Mose funzioni è positivo - ha premesso - ma siamo indietro con tutto il resto dei lavori e le imprese non vengono pagate.

L'ho denunciato l'anno scorso, sembrava esserci qualche spiraglio, invece siamo tornati alla situazione precedente». Il presidente ha citato i 4 milioni che avanza la società che sta realizzando la Control room, o i 5 di Kostruttiva coinvolta con il suo personale anche nei sollevamenti. «Quando non avrà più i soldi per pagare il personale con che faccia il Governo spiegherà che non può alzare il Mose?».

Salmistrari ha ricordato come ci siano ancora 980 milioni di lavori del sistema Mose da fare: «Cifra importantissima per il nostro territorio, che darebbe lavoro a tante imprese diverse». Tutto fermo, così come i 300 milioni di opere affidate alle piccole e medie imprese a fine 2018. «Se quei lavori fossero partiti, il Consorzio Venezia Nuova avrebbe avuto la sua percentuale con cui pagare gli stipendi dei suoi dipendenti, senza drenare i soldi che dovevano andare alle imprese. Mi auguro che l'arrivo del commissario liquidatore, Massimo Miani, segni un cambio di passo».

Il presidente ha chiamato in causa la politica anche per la questione grandi navi dopo il comitatone. «La lentezza delle soluzioni provvisorie sono il vero problema! Non si possono aspettare otto anni. Significa che le persone che devono prendere delle decisioni non sono adatte a farlo. Io non ho la soluzione in tasca, ma la responsabilità di scegliere va presa».

Roberta Brunetti

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Prima e dopo

La furia del vento e delle onde devasta la natività sull'acqua di Burano, simbolo della rinascita della laguna



LAGUNA Il presepe sull'acqua realizzato davanti a Burano è stato distrutto dalla bufera di ieri mattina. Nelle foto l'immagine dell'opera realizzata da Orazio e l'effetto provocato da vento e onde che hanno spazzato via tutto l'allestimento. A destra un'altra immagine della laguna sferzata dal vento.





RIVE La furia del vento in laguna

L'edilizia punta sul superbonus e sul saldo dei lavori per il Mose

«Le barriere stanno funzionando ma se non si pagano le aziende sarà la fine»

VENEZIA

«Il settore dell'edilizia veneziana chiude il 2020 con le stesse problematiche dello scorso anno, a cominciare dalle aziende che lavorano al Mose ma non vengono pagate e qualche speranza in più, legata al Superbonus del 110% per gli interventi che migliorino l'efficienza energetica nella abitazioni». Il presidente di Ance Venezia, Giovanni Salmistrari, ha sintetizzato così la situazione all'annuale conferenza stampa di fine anno tenutasi ieri. «Le barriere del Mose funziona, è un dato positivo che va sottolineato dopo che per molto tempo i detrattori speravano non funzionasse» ha sottolineato Salmistrari «Le nostre aziende continuano a lavorare, ma mancano però i pagamenti, nonostante facciamo attività essenziali per il funzionamento dell'opera, ma alcune attendono soldi da settembre 2019. Ad esempio la cooperativa Kostitutiva, che avanza 5 milioni di euro: le imprese resistono, ma non all'infinito. Poi ci sono realtà più piccole, che sono ancora più in difficoltà. I soldi a bilancio sono una bella cosa, ma finché non vengono fatti i contratti con le aziende, non c'è l'erogazione, rimangono solo sulla carta». Il Mose, infatti, non sono solo le paratoie, ma moltissimi cantieri diffusi sul territorio. Durante il periodo aprile-giugno 2020 le ore lavorate nel settore edile nel Veneziano sono crollate del 30,74% (causa lockdown), tra luglio e settembre si è registrata una leggera crescita del 2,34%. Oggi sono attive 798

aziende di costruzioni, un anno fa erano 820 (-2,68%). Gli operai erano 4.777, passati ora a 4.614 (-3,42%). E se ne vanno le maestranze dell'est Europa. Se l'anno scorso era straniero il 41,44% degli operai, oggi la quota è al 39,69%. Il Superbonus 110% potrebbe far ripartire il settore a Venezia ed entroterra, ma ci sono alcune sfide da affrontare, in particolare nel centro storico. «La Soprintendenza di Venezia si è espressa recentemente stabilendo che si possono utilizzare solo materiali tradizionali per i lavori – prosegue Salmistrari –. Ci auguriamo intervenga il governo concedendo un'eccezione per accedere al Superbonus per gli edifici storici: il doppio passaggio di classe è infatti uno scoglio insormontabile per la conformità degli edifici». In questo periodo molti professionisti veneziani sono subissati di richieste da parte dei consumatori per chiedere informazioni riguardo la bonus, ma i passaggi burocratici non sono così semplici come si può pensare. «“Nell'area metropolitana ci attendiamo centinaia di milioni di euro di lavori, le richieste sono molte, arrivano i grandi player (che impongono sconti sul 25-30% alle imprese in subappalto), ma anche banche o aziende improvvisate con l'aiuto di finanziarie: serve grande attenzione e affidare i lavori ad imprese qualificate» ha concluso Salmistrari. Nel frattempo Ance Venezia si sta preparando a festeggiare i suoi 75 anni di attività a Venezia. Si sta procedendo al restauro di un dipinto del Tiepolo nella sala del direttivo a Palazzo Sandi e presto dovrebbero tornare a casa “virtualmente” altri due dipinti del maestro veneziano». —

N.B.



NELLA BASSA

Il governo dice sì
al completamento
della Regionale 10
fra Este e Legnago

FIORIN PAG 36

VIABILITÀ. Il ministro alle Infrastrutture Paola De Micheli ha assicurato che il completamento della variante compresa tra Legnago e Este è tra le priorità dell'Anas

Regionale 10, via libera dal governo

Restano da realizzare 23 km per terminare l'opera
Prosegue intanto la progettazione affidata a febbraio
con le istanze avanzate dai sindaci dei paesi coinvolti

Luca Fiorin

La Regionale 10 è nei piani del Governo. La conferma è arrivata nel corso di un question time tenutosi alla Camera dei deputati. In risposta ad una domanda che era stata formulata da alcuni parlamentari di Forza Italia, capeggiati da Pierluigi Cortelazzo, il ministro delle Infrastrutture e dei Trasporti Paola De Micheli ha tracciato un punto della situazione che non è d'arrivo, bensì di partenza.

«Parte della strada Regionale 10 Padana inferiore è stata riclassificata di interesse nazionale con un Dpcm del 21 novembre 2019 e, in previsione dell'aggiornamento del contratto di programma fra il Ministero e l'Anas, la Regione Veneto ha individuato un elenco di interventi prioritari, fra i quali c'è il primo stralcio della Padana inferiore fra Este (Padova), e Legnago, per un importo stimato di 50 milioni di euro», ha ricordato la ministra. La quale, poi, ha fatto una precisazione che vale come una conferma: «Una volta completate le operazioni di consegna ad Anas dei tratti stradali riclassificati da parte della Regione, con la redazione e sottoscrizione dei relativi verbali, sarà possibile procedere all'inserimento dell'intervento nell'aggiornamento del contratto di programma». Insomma, per dirla con toni meno istituzionali - burocratici, il passaggio di

competenze è in corso ed il dibattito completamente della strada è in programma. D'altro canto, va ricordato che lo scorso febbraio c'è stata l'aggiudicazione provvisoria per la realizzazione delle ultime due fasi progettuali, la definitiva e l'esecutiva, ad un raggruppamento temporaneo formato da imprese lombarde e venete.

Un'operazione che è già in fase avanzata. Giusto prima di Natale, infatti, c'è stato un nuovo confronto fra i tecnici che stanno predisponendo gli elaborati ed i rappresentanti dei Comuni coinvolti. Un primo incontro era avvenuto un paio di settimane fa ed aveva visto i sindaci dei centri veronesi che saranno toccati dall'arteria formulare una serie di richieste per quanto riguarda le opere infrastrutturali e mettere in luce alcune situazioni da risolvere. Allora, ingegneri e primi cittadini avevano concluso il «rendez-vous» con l'impegno dei primi a tradurre in progetti le istanze dei secondi. Cosa che in effetti è avvenuta, anche se ancora non si è arrivati a delineare un quadro definitivo.

«Sicuramente la disponibilità dei progettisti costituisce un fatto positivo, però è risultato a tutti chiaro che è necessario programmare con estrema attenzione gli interventi da realizzare, tenendo conto anche di quello che potrà accadere in futuro», spiega il sindaco di Minerbe Andrea Girardi, uno dei partecipanti al summit. Secondo il quale

proprio per quanto riguarda il suo Comune ci sono alcuni nodi da sciogliere e, comunque, «la pianificazione di questo collegamento sull'asse Est-Ovest va realizzata in considerazione anche degli sviluppi possibili sulla direttrice Nord-Sud».

Ideata come un'arteria in grado di raccordare due territori afflitti da una rilevante penuria di collegamenti, il Basso Veronese ed il Basso Padovano, la Regionale 10 è oggetto di ipotesi e programmi da almeno trent'anni. La strada, di cui è previsto l'innesto nel Padovano sulla Statale 16 Adriatica e la connessione nel Veronese con la Transpolesana, è stata realizzata per alcuni tratti. Sia nel Padovano, dove sono stati costruiti i primi 10 km da Monselice a Carceri, che nel Veronese. Qui sono stati creati i raccordi con la Statale 434 e le provinciali 44 e 44b, per un totale di quattro chilometri, oltre alla variantina di San Vito dell'attuale tracciato, per altri 2,6 km. All'inizio sembrava che anche la realizzazione dei 23 km rimanenti potesse avvenire in tempi contenuti. I cantieri, però, si sono ferma-



ti nel 2007 e solo ora si avviano ad essere sbloccati. Della strada mancante, circa 18 km sono posti nel Padovano e quasi cinque nel Veronese, dove è previsto l'attraversamento dei territori di Legnago, Minerbe e Bevilacqua, con uno svincolo a Minerbe, un viadotto sulla linea ferroviaria Mantova-Monselice e un ponte sul fiume Fratta. ●



L'innesto alla variantina della Regionale 10 a San Vito di Legnago

Il bilancio amaro dei costruttori

Ance: «Soldi stanziati ma non dati alle imprese Miani dia una scossa»

Appello per l'ecobonus



Lavoro
Molti
dipendenti
stranieri
sono tornati
nei loro
Paesi: un
problema
grave



VENEZIA «Il Mose funziona ma sui pagamenti siamo molto indietro. Le imprese non ce la fanno più, non possono andare avanti per molto a lavorare, a far alzare le barriere, anticipando sempre i soldi. E con che faccia il governo si presenta alla città con un'opera che rischia di non poter funzionare perché le ditte non vengono pagate?»

Non nasconde l'amarezza il presidente dell'associazione costruttori edili Ance di Venezia Giovanni Salmistrari. Nel bilancio di fine anno di Ance su questo 2020 tempestoso, la gestione dell'ultimazione delle opere complementari e di quelle già eseguite figura nel lungo elenco di cose da migliorare, insieme all'ecobonus, i due grandi filoni di cantieri e lavoro all'orizzonte.

I dati della cassa edile sull'andamento di quest'anno elaborati dal direttore di Ance Antonio Vespignani parlano di un calo del 13,63% delle ore lavorate (la media italiana è meno 16,8%) che sono da imputare soprattutto al lockdown, periodo nel quale il crollo è stato del 31%. Da luglio c'è stata la ripresa ma nel frattempo hanno chiuso una ventina di ditte e si sono affacciati al mercato nuovi contractor del settore energia o finanziario che fanno concorrenza con sconti del 25%.

E si sono persi 163 operai specializzati, soprattutto stranieri tornati in patria per il covid: costituivano il 41% della forza lavoro, oggi sono il 39. «Con la mole di lavoro da svariate centinaia di milioni che prospetta l'ecobonus, è un grosso problema – avverte Salmistrari – Trovare manodopera specializzata non è semplice ma è indispensabile: solo per cambiare le finestre e accedere allo sconto del governo, il decreto impone che ad eseguire il lavoro siano maestranze che abbiano seguito corsi particolari».

Le detrazioni sono un percorso ad ostacoli: ben 36 certificazioni e per gli edifici tutelati un miglioramento di due gradi sulla classe energetica. «Pensiamo alle finestre storiche, piombate, che vediamo a Venezia: non si possono mica cambiare. Né si possono fare cappotti esterni o usare materiali tecnologici: abbiamo chiesto un parere quadro alla Soprintendenza e i vincoli sono confermati. E senza isolamento e senza nuovi infissi, è impossibile il salto di due classi energetiche». La proposta: estensione al 2023, miglioramento energetico per gli edifici storici, snellimento degli adempimenti. «Il sottosegretario Riccardo Fraccaro

in campagna elettorale ci aveva chiesto di fare da collettore per le richieste delle categorie. Glielo abbiamo inviato un mese dopo. Nessuna risposta, nonostante i solleciti». Il completamento del Mose metterebbe in campo 980 milioni. «Non grandi opere: barrene, canali, completamenti: potrebbero attivare molte piccole imprese – osserva Salmistrari – Ma questo sistema di stanziare i soldi senza erogarli, va cambiato. L'impresa che si occupa della control room ha avuto l'ultimo pagamento a settembre 2019 e avanza 4 milioni; Kostruttiva ne avanza 5, oltre ai 700mila euro per pagare il personale che materialmente fa alzare le barriere. Bene che la Spitz abbia accelerato la messa in opera, ora confidiamo che il commissario liquidatore Miani dia una spinta ai lavori complementari e a quelli già affidati».

Monica Zicchiero

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Mose alzato per la decima volta Malamocco apre solo per le navi

Picco a 138, oggi e domani si ripete. Neve in terraferma, tegole volate per il vento

VENEZIA La marea alla bocca di porto di Lido ha raggiunto un picco di 138 centimetri alle 10.30: fatalità, proprio il livello dello scorso 8 dicembre a punta della Salute. Ma mentre tre settimane fa, a causa di una previsione sottostimata, il Mose non era stato sollevato, questa volta le dighe gialle hanno difeso per la decima volta Venezia e Chioggia dalla marea spinta da uno sferzante vento di scirocco che ha sfiorato i 50 nodi: in laguna l'acqua è salita di una ventina di centimetri, da 50 a 70, ma sempre sotto il livello di guardia. Il Mose è stato sollevato alle 5.30 di mattina ma poi, come accaduto nelle 48 ore tra il 4 e il 6 dicembre, ha dovuto fare gli straordinari, vista la ripetitività dei picchi previsti in questi giorni: il commissario Elisabetta Spitz e il provveditore Cinzia Zincone hanno infatti deciso di tenere sollevate le due bocche di porto di Lido (composta da due schiere, Treporti e San Nicolò) e Chioggia e di aprire solo Malamocco, per consentire il traffico navale.

E infatti quando alle 14 le 19 paratoie di Malamocco sono state abbassate, 6 navi entrate in porto dopo aver aspettate fuori per ore. I tecnici di Comar, Thetis, Consorzio Venezia Nuova e Kostruttiva hanno poi monitorato con attenzione l'evoluzione della situazione, pronti a chiudere qualora il vento fosse tornato a creare situazioni pericolose per la

città. E così hanno fatto alle 19.20, in vista del nuovo picco previsto per le 21.30 a quota 110 centimetri: in questo modo in laguna sono rimasti 80 centimetri, sufficienti a salvare la Basilica di San Marco. «Oggi per fortuna viviamo una giornata tranquilla, il Mose ci ha lasciato all'asciutto - ha esultato ieri mattina il primo procuratore Carlo Alberto Tesserin - l'acqua non è entrata nemmeno nel narcece».

Il piano prevedeva poi di riaprire le dighe di Malamocco all'1 per richiuderle alle 6 di oggi. Un'ulteriore verifica di quell'uso «modulare» del sistema che da anni viene ipotizzato soprattutto per le maree intorno a questo livello (dunque non quelle eccezionali), per danneggiare il meno possibile lo scalo. «Sono test importanti che rappresentano una soluzione possibile per contemperare gli interessi del Porto con quelli della città, ma non si può generalizzare - frena però Zincone, che da alcuni giorni è anche commissario dell'Autorità di sistema portuale - Non si può dire che Malamocco può sempre essere lasciata aperta, dipende dalla situazione specifica». Il provveditore ha poi ringraziato le squadre tecniche, che hanno fatto gli straordinari, con turni da 12 ore.

Questa mattina la marea dovrebbe arrivare a 120 centimetri intorno alle 10.40. Ma i picchi non si fermeranno qui: il Centro maree del Comune

di Venezia ha diffuso ieri una previsione di 130 centimetri per domani alle 11, mentre per il 31 la quota è di 105, dunque il Mose non dovrebbe essere chiuso. «L'evento di oggi (ieri, ndr) è stato molto violento, con un contributo meteo di 103 centimetri - spiega il dirigente del Centro maree Alvisè Papa - Passata la perturbazione, arriverà la sessa. I modelli meteo avevano previsto tutti i fenomeni con molta precisione». Ieri mattina anche nel Veneziano è infatti caduta la neve: Mestre si è svegliata imbiancata, con i conseguenti disagi lungo le strade, culminati in piccoli incidenti (uno in via della Libertà ha costretto anche i mezzi Actv a un breve stop in mattinata). I vigili del fuoco sono dovuti intervenire per rami finiti sulle strade, tegole e grondaie volate dai tetti e una barca ormeggiata finita a fondo in centro storico. A Jesolo il vento ha fatto finire a terra l'albero di natale luminoso che abbelliva le vie del litorale.

Intanto ieri la Camera dei deputati ha approvato un ordine del giorno, con parere positivo anche del governo, proposto dalla deputata di Italia Viva Sara Moretto, in cui si chiedono «adeguate risorse, anche nell'ambito del programma Next Generation EU, per il finanziamento della legge speciale per Venezia, per garantire una programmazione pluriennale».

A. Zo. - Gi. Co.

© RIPRODUZIONE RISERVATA





Travolto dall'acqua Il presepe sull'acqua del fruttivendolo ambulante Francesco Orazio com'era fino a ieri e com'è stato distrutto a causa delle onde alte in laguna

Marea a 141 ma il Mose tiene Venezia all'asciutto

VENEZIA Il Mose è tornato in funzione, ieri mattina, a Venezia per fermare una marea impegnativa che in mare, davanti a San Nicolò, ha raggiunto i 141 centimetri (138 in diga al Lido, 128 in piattaforma). Quote che, senza barriere in azione, avrebbero significato l'allagamento di gran parte della città. Così il livello dell'acqua in laguna si è attestato attorno ai 70 centimetri. Il tutto mentre sulla città tirava un forte vento, che ha alzato onde alte anche in laguna, sotto una pioggia fitta. La bufera è passata nel pomeriggio. E nel primo pomeriggio è stata abbassato parzialmente anche il Mose: sono tornate sott'acqua le paratoie della sola bocca di porto di Malamocco, per consentire il passaggio di sei navi in attesa. Chiuse Lido e Chioggia, in vista del picco di marea della serata. Un abbassamento parziale per lasciare all'asciutto la città, ma consentire almeno in parte l'attività marittimo-commerciale. Per oggi e domani si vedrà. Tutte le paratoie dovrebbero tornare in funzione stamattina, con una previsione di 120 alle 10.40, e domani, quando la marea è data a 130 alle 11.



ARTICOLO NON CEDIBILE AD ALTRI AD USO ESCLUSIVO DI ANCE VENETO



Atlantia a Cdp: «Il prezzo per Aspi è ancora basso»

LETTERA AL CONSORZIO GUIDATO DALLA CASSA: «OK ALLA DUE DILIGENCE AL 31 GENNAIO E ASPETTIAMO L'OFFERTA VINCOLANTE» IL NEGOZIATO

MILANO Palla in tribuna, a fine gennaio, per il dossier Autostrade per l'Italia, controllata all'88% da Atlantia. Il board della holding partecipata da Edizione, riunitosi ieri, ha infatti esaminato la lettera ricevuta da Cassa depositi e prestiti lo scorso 23 dicembre e ha preso atto dell'esigenza comunicata dal Consorzio formato da Cdp, Blackstone e Mire (Macquarie) di concludere la due diligence entro la fine di gennaio. Al tempo stesso il cda di Atlantia ha messo i puntini sulle "i" relativamente alla valorizzazione di Aspi contenuta nell'ultima missiva ricevuta (circa 8 miliardi, al netto della definizione dei danni indiretti per la vicenda del Ponte Morandi) chiarendo in una nota che la «valutazione per il 100% dell'equity value di Aspi» è «inferiore al range indicato dallo stesso Consorzio Cdp nelle precedenti comunicazioni», oltre che «ancora soggetta a ulteriori potenziali aggiustamenti ad esito del completamento della due diligence», che dovrebbe chiudersi per la fine di gennaio 2021. Per la terza volta quindi è fumata nera sul valore.

Cassa, in due diverse offerte non vincolanti inviate il 19 e il 27 ottobre scorsi, aveva infatti valutato la concessionaria au-

tostradale in una forbice compresa tra 8,5-9,5 miliardi di euro, ipotesi respinte al mittente da Atlantia, anche sulla base delle pressioni dei soci esteri che, con Tci in testa, valorizzano la società tra gli 11 e i 12 miliardi di euro.

Il board di ieri ha però lasciato una porta aperta alla trattativa, confermando in una breve lettera a Cdp, Blackstone e Macquarie la propria disponibilità a valutare «un'eventuale offerta vincolante per la partecipazione detenuta in Autostrade per l'Italia, purché, come più volte ribadito in occasione delle precedenti offerte, rispondente all'interesse sociale».

ASSEMBLEA CONFERMATA

Nella stessa missiva il Consiglio della holding presieduto da Fabio Cerchiai ha inoltre comunicato la decisione di voler mantenere al 31 gennaio la deadline per consentire a Cdp, Macquarie e Blackstone di scambiare tra loro informazioni riservate sul dossier, allineandola così con la nuova data di definizione della due diligence proposta dal Consorzio. In ogni caso, la scadenza che davvero va tenuta d'occhio è quella del 31 luglio, data ultima entro la quale Cdp e i due fondi potranno presentare un'offerta vincolante per l'88% di Aspi. I tempi per una soluzione del dossier non si prefigurano dunque brevi.

Intanto resta confermata la data del 15 gennaio per l'assemblea di Atlantia che dovrà procedere alla scissione proporzionale di Aspi in Autostrade concessioni e costruzioni.

r. dim.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

ARTICOLO NON CEDIBILE AD ALTRI AD USO ESCLUSIVO DI ANCE VENETO



F2i con MarterNeri sbarca anche nei porti di Livorno e Monfalcone

LA HOLDING DEL FONDO GIÀ OPERANTE A MESTRE E CHIOGGIA DIVENTA COSÌ IL PRIMO OPERATORE ITALIANO DI MERCI RINFUSE SOLIDE LOGISTICA

VENEZIA Il fondo F2i acquisisce MarterNeri e diviene il primo operatore italiano nel comparto portuale delle merci rinfuse solide. Alle attività portuali di Mestre, Chioggia e Carrara, già nel portafoglio di F2i, si aggiungono quelle svolte da MarterNeri a Monfalcone e Livorno. Con la recente acquisizione di Compagnia Ferroviaria Italiana (Cfi), attiva nel trasporto via ferro di merci rinfuse, si completa il quadro di un disegno industriale organico.

F2i sgr, il principale Fondo Infrastrutturale italiano, ha siglato l'accordo per l'acquisizione da Vei Log Spa del gruppo MarterNeri, gestore di terminali portuali a Monfalcone e Livorno. MarterNeri, le cui attività sono state avviate nel 1969 dalle famiglie fondatrici, è titolare di concessioni e autorizzazioni nei due porti. L'acquisizione verrà effettuata attraverso F2i Holding Portuale (Fhp), società interamente controllata dal Terzo Fondo F2i e dal Fondo F2i-Ania. Le attività di MarterNeri si integreranno con quelle già svolte da Fhp nei terminali di Carrara, Marghera e Chioggia, acquisiti nel 2019. Dal consolidamento in Fhp nasce il primo operatore portuale italiano nel settore delle rinfuse, attivo nell'Alto Adriatico e

nel Tirreno con oltre 7 milioni di merci movimentate annualmente, 7 terminali in gestione, 200 mezzi di sollevamento e movimentazione, magazzini e infrastrutture di interconnessione.

Il comparto delle rinfuse solide (prodotti siderurgici, cereali, cellulosa, fertilizzanti, moduli industriali speciali e altre merci che, per caratteristiche specifiche, non sono trasportate in containers) è strategico per l'economia nazionale. Il 70% delle importazioni e il 50% delle esportazioni italiane avvengono via mare, per un valore annuo di 160 miliardi di euro. La logistica relativa a tali merci è un tassello indispensabile per garantire l'efficiente operatività dei principali distretti industriali italiani. Dopo l'acquisizione di MarterNeri, il volume d'affari delle società appartenenti a F2i e operanti nel comparto delle merci rinfuse è stimato essere superiore a 170 milioni per 630 addetti.

GESTORE INTEGRATO

F2i sgr è il maggiore gestore indipendente italiano di fondi infrastrutturali, con asset per oltre 5 miliardi di euro nei trasporti (controlla l'aeroporto di Bologna e, tramite, 2i, quello di Trieste) e logistica, energie per la transizione, reti di distribuzione, reti e servizi di telecomunicazione per oltre 19 mila addetti in Italia. Tra i soci di F2i Fondazioni di origine bancaria, Casse di previdenza e Fondi pensione nazionali ed esteri, Asset manager nazionali e internazionali e Fondi sovrani.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



IN PORTO Scarico di merci

ARTICOLO NON CEDIBILE AD ALTRI AD USO ESCLUSIVO DI ANCE VENETO



Superbonus ristrutturazioni, tre interventi da 600mila euro

OPERAZIONI FATTE DA UNICREDIT E BANCA DELLE TERRE VENETE «IN QUESTO MODO AIUTIAMO L'EDILIZIA, SETTORE STRATEGICO»

IL DATO

TREVISO Prime applicazioni del nuovo Superbonus 110% anche nella Marca. Nei giorni scorsi sono state siglate tre cessioni del credito legate agli interventi agevolati per quasi seicentomila euro complessivi, a carico di Unicredit e Banca delle Terre Venete. Si tratta di una delle principali novità introdotte dal provvedimento entrato in vigore da poche settimane, per favorire la riqualificazione energetica e anti-sismica degli edifici: la misura, infatti, non solo prevede per il committente la possibilità di usufruire direttamente della detrazione fiscale sulle spese per questi lavori (elevata, appunto, al 110%), ma consente anche di ottenere uno sconto equivalente dalle imprese fornitrici oppure di cedere il credito corrispondente alla detrazione ad una banca (saranno poi questi soggetti a "riscuotere" dal Fisco). Unicredit ha reso noto di aver siglato due operazioni, per altrettante ristrutturazioni di immobili privati, già portate a termine, una nel comune capoluogo e l'altra a Sernaglia della Battaglia. In particolare riguardo al primo intervento, un Superbonus 110% propriamente detto, il cliente ha ricevuto un'apertura di credito e, in contemporanea, ha sottoscritto un mandato alla cessione del credito nei confronti del gruppo bancario, per circa 81mila euro, al valore di 102 euro per ogni 110 euro di credito fiscale.

IL FISCO

La seconda compravendita,

invece, ha avuto al centro un pacchetto di crediti fiscali conseguenti ad una manutenzione straordinaria: il corrispettivo vantato nei confronti dell'Eraio ammonta a circa diecimila euro, pari al 50% del costo dei lavori. Grazie alla cessione, il proprietario ha potuto portare la cifra subito in compensazione, anziché diluirla in dieci anni tramite il "Bonus Casa" originario.

A oggi, sul totale delle pratiche di questo tipo al vaglio del gruppo bancario, circa la metà (il 43%) proviene dal Nord Est. «Accompagnare un settore strategico come quello dell'edilizia, una leva forte dal punto di vista economico e sociale, pensiamo alle filiere, ai posti di lavoro, ci consente di dare un contributo sostanziale al rilancio economico e ambientale di questo territorio», ribadisce Luisella Altare, responsabile Nord Est di Unicredit. Nel caso della terza cessione, invece, ad essere coinvolta è una banca del territorio: Terre Venete, la bcc nata dalla recente fusione tra Credito Trevigiano di Vedelago e Cra di Brendola. L'istituto cooperativo ha formalizzato il suo primo acquisto di crediti fiscali per oltre mezzo milione di euro, accreditando il corrispettivo al cosiddetto "soggetto cedente", ovvero la storica industria vicentina Diquigiovanni di Gambellara, produttrice di finestre e infissi. «Dopo mesi di impegno e dedizione riusciamo a garantire, quasi in tempo record, i benefici concreti previsti per cittadini e imprese nell'ambito delle opportunità connesse al Superbonus», sottolinea il presidente Gianfranco Sasso. «Essere banca del territorio significa anche puntare all'efficienza, garantire servizi e ridurre al minimo la burocrazia», aggiunge il vice vicario Pietro Pignata.

Mattia Zanardo

© RIPRODUZIONE RISERVATA



MOVIMENTI Iniziano a vedersi i primi effetti del superbonus

ARTICOLO NON CEDIBILE AD ALTRI AD USO ESCLUSIVO DI ANCE VENETO



«Ex ospedale al mare, sbagliato ricorrere al Tar»

**IL PRESIDENTE
DI MUNICIPALITÀ
DIFENDE
IL PROGETTO
DI RICONVERSIONE**
**Emilio
Guberti**

MUNICIPALITÀ

LIDO «E' controproducente presentare un ricorso al Tar contro il piano di riconversione dell'ex ospedale al mare. Siamo davanti all'unico progetto di riqualificazione e sviluppo del compendio immobiliare, dopo circa vent'anni di abbandono e degrado. Un progetto completo e con le risorse economiche per realizzarlo. Se qualcuno ha un'alternativa, altrettanto valida, e con le coperture finanziarie, lo presenti. Viceversa questa azione sembra avere l'unico obiettivo di causare un rallentamento fine a sè stesso». Così il presidente della municipalità del Lido e Pellestrina, Emilio Guberti, commenta i rischi che potrebbero arrivare dal ricorso al Tar presentato da Italia Nostra. «Per noi questo è un progetto fondamentale - ribadisce Guberti - in grado di creare almeno 500 posti di lavoro. Un intervento in stretta sinergia anche con il restauro e la riqualificazione dell'ex Casinò, sul quale l'amministrazione comunale ha investito parecchi milioni di euro. Il nuovo centro congressi darà nuovo impulso all'economia dell'isola. E' ovvio che per il centro congressi serve anche un aumento dei posti letto che si trova proprio nella riconversione dell'ex ospedale al mare. Abbiamo già chiarito che non ci sarà nessuna riduzione dei servizi sanitari che, compresa la piscina per la talassoterapia, saranno semplicemente trasferiti in altra sede, senza nuove costruzioni, ma riqualificando l'esistente in una superficie circa pari». La

nuova legislatura per la municipalità è appena cominciata. «Direi che siamo ancora in una fase di "collaudo" - argomenta il presidente - tuttavia abbiamo già chiare alcune priorità che rientrano nel programma presentato per le elezioni. Cercheremo di migliorare e rendere più sicura la viabilità, il Comune ha bandito un concorso per l'assunzione di 100 nuovi vigili ed è probabile che una quota di questi potrà prestare servizio anche nel nostro territorio. Il sogno rimane quello di realizzare, lungo l'intera isola una pista ciclabile, anche se non è facile da realizzare nei punti in cui la carreggiata è più stretta. Condividiamo e sosteniamo il cambiamento del trasporto pubblico di linea su autobus elettrici. Vogliamo instaurare un dialogo continuo con le associazioni di volontariato, e cercheremo di migliorare le strutture per chi fa sport». Anche Pellestrina avrà un ruolo di primo piano: «Cercheremo di regolamentare il flusso del turismo in bicicletta - chiude Emilio Guberti - che quest'estate ha fatto registrare un boom. Va incentivato e sostenuto, ma anche meglio regolamentato per individuare il giusto equilibrio tra residenti e nuovi ospiti. Va, inoltre, sviluppato il progetto sul pesca turismo. Molto positivo l'avvio della realizzazione, grazie all'azienda sanitaria, della piazzola per l'elisoccorso a Pellestrina». Ma le deleghe dal Comune arriveranno? «Prima o poi si - rassicura ancora Guberti - va anche tenuto presente che, in questa fase, l'amministrazione comunale ha avuto un compito non facile nel far quadrare il bilancio. In attesa delle deleghe, comunque, posso garantire che i contatti e il dialogo con il Comune sono costanti e propositivi».

Lorenzo Mayer

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Un "by-pass" per Marcon Così cambierà la viabilità

► Il 9 gennaio l'inaugurazione della via che unisce le due estremità del Comune
► Il sindaco Romanello: «In soli tre anni abbiamo sbloccato l'iter progettuale»

L'OPERA COSTERÀ COMPLESSIVAMENTE 1,8 MILIONI DI EURO DECISIVO L'ACCORDO CON I PROPRIETARI DELLE AREE VICINE

INFRASTRUTTURE

MARCON Di realizzare una nuova strada in modo da sgravare viale San Marco per alleggerire dal traffico l'area centrale del paese, si parla a Marcon da almeno trent'anni. Quella che poteva sembrare un'opera irrealizzabile, diventerà invece presto realtà, perché tutto è ormai pronto e sabato 9 gennaio, alle 11.30, con un cerimoniale che sarà organizzato nel più rigoroso rispetto del protocollo imposto dall'emergenza sanitaria, verrà aperta al transito la nuova arteria, il cui nome sarà svelato solo il giorno dell'inaugurazione.

UN LUNGO DIBATTITO

Pur trattandosi di un progetto dalle evidenti ricadute positive per la viabilità della zona, il suo iter ha subito lunghe pause moti-

vate soprattutto dal diverso modo di intendere, da parte delle amministrazioni che si sono succedute, le modalità di finanziamento dell'opera. Per le coalizioni di maggioranza che hanno governato fino al 2017 i fondi per realizzare tale strada avrebbero dovuto arrivare dallo "scomputo oneri", ovvero utilizzando quanto il Comune avrebbe di volta in volta incamerato attraverso le lottizzazioni delle aree adiacenti al nuovo percorso. Tant'è che nel 2009, con gli oneri della lottizzazione di via Santa Chiara, l'amministrazione Tomasi aveva proceduto con il primo lotto realizzando i due tronconi di strada a cavallo della rotatoria di via San Valentino. La questione si è, invece, capovolta con l'arrivo della maggioranza di centrodestra guidata dal sindaco Matteo Romanello. «Se fossimo stati ad aspettare gli oneri delle future lottizzazioni - spiega Romanello - la strada si sarebbe completata fra cinquant'anni. Riteniamo, invece, che si tratti di un'opera estremamente importante per la nostra realtà e, quindi, abbiamo deciso di finanziare direttamente il progetto con i fondi dell'ente, senza dover attendere le nuo-

ve entrate». L'accordo che l'amministrazione comunale ha raggiunto nel 2018 con i 14 proprietari dei terreni situati lungo il

percorso ha consentito nel 2019 l'approvazione del progetto esecutivo. La nuova arteria, il cui tracciato scorre parallelo a viale San Marco, collegherà le estremità del paese bypassando il centro: a Sud con innesto tramite rotatoria da Viale Trento e Trieste, mentre a Nord, sempre mediante rotatoria, da via Molino. La strada si sviluppa su due corsie ed è provvista di marciapiede e pista ciclabile separate dalla carreggiata principale da un'aiuola verde. L'opera, comprese le ope-

re complementari come il rifacimento del tratto pedonale di via Molino e la nuova illuminazione pubblica sul medesimo tratto, è costata un milione e 800mila euro. «In soli tre anni - commenta il sindaco - siamo riusciti a realizzare un'infrastruttura di importanza strategica restituendo ai marconesi le vie del centro che ora, grazie al traffico meno intenso, torneranno ad essere più agevoli per i pedoni».

Mauro De Lazzari

© RIPRODUZIONE RISERVATA





BY PASS La nuova strada di collegamento e, nel tondo, il sindaco di Marcon Matteo Romanello

Un bonus eliminerà i tanti ruderi abbandonati

► Il Comune fissa un credito edilizio ai titolari favorevoli all'abbattimento

UN REGISTRO ELETTRONICO NECESSARIO PER AVVIARE I NUOVI PROGETTI DI INTERESSE PUBBLICO COME AREE ATTREZZATE OPPURE STRADE

CHIOGGIA

Sta per nascere una nuova "moneta" nel campo delle aree edificabili, il credito edilizio. Si tratta, nella sostanza, di una nuova unità di misura di tipo urbanistico che permetterà di spostare volumi edificabili da una parte all'altra del territorio comunale e di cederli, eventualmente, a terzi, anche in cambio di denaro tradizionale.

IL SISTEMA

Attenzione, però: come le monete "reali", anche il credito edilizio funzionerà tramite una "banca" denominata Recred, un acronimo che significa Registro elettronico dei crediti edilizi, che sta per essere realizzata, a cura dell'amministrazione comunale, includendo nel suo "capitale" i crediti posseduti da tutti gli aventi diritto. Questi ultimi non sono tutti i cittadini, indiscriminatamente, ma solo i possessori dei cosiddetti "fabbricati incongrui", ovvero quei manufatti, per lo più ruderi abbandonati, la cui demolizione venga riconosciuta di interesse pubblico. E tale interesse può

risiedere, per esempio, nella realizzazione di una strada, di un'area attrezzata, di un edificio pubblico, per cui sia necessario eliminare un manufatto legittimamente realizzato ma, ormai, inutilizzato. Ma di interesse pubblico può essere considerata anche la rinaturalizzazione del luogo, dal punto di vista ambientale e paesaggistico.

CENSIMENTO

Il primo passo verso la nuova "moneta", quindi, è l'individuazione dei fabbricati (che verranno inseriti nel Recred) la cui demolizione risulti utile alla comunità e, sulla base di questa utilità, verranno attribuiti i relativi crediti edilizi. Chi riceverà tali crediti potrà, poi, "spenderli" in altre zone della città (e anche queste saranno individuate nel Recred) con un valore, ovvero un indice di edificabilità, calcolato in metri cubi su metri quadri, che dipenderà sia dagli indici della zona dove l'edificio incongruo è stato abbattuto, sia da quelli della zona dove viene riutilizzato il credito. Valori, anche questi, contenuti nel Recred. Una sostanza

le conversione valutaria, quindi, che porterà all'estinzione del credito edilizio utilizzato. Ovviamente, se il credito verrà ceduto da privato a privato (ad esempio, perché chi lo cede non lo vuole utilizzare e chi lo riceve potrà costruire un po' di più), la transazione tra le parti non coinvolgerà l'amministrazione. Questo il quadro generale che sarà meglio definito non appena redatto il Recred che il Comune, a causa della cronica carenza di personale, aggravata dalla pandemia in corso, ha affidato, a trattativa diretta (importo inferiore a 40mila euro), a una società esterna, la Terre srl, per 11mila euro più oneri vari, per un totale di circa 14mila euro. I comuni non dotati di Piano di assetto del territorio, come è Chioggia, hanno tempo fino a marzo 2021 per redigere il Recred.

Diego Degan

© RIPRODUZIONE RISERVATA





CHIOGGIA Il Comune vuole abbattere i vecchi ruderi per realizzare opere di interesse pubblico



Nuovo stanziamento, Porta Garibaldi completata entro la primavera

CHIOGGIA

Il restauro di Porta Garibaldi proseguirà a pieno ritmo fino al completamento dell'opera, nel rigoroso rispetto delle direttive impartite dalla Soprintendenza.

La Giunta ha, infatti, approvato lo stanziamento di 163 mila euro indispensabile affinché lo storico accesso alla città insulare possa essere completato prima della stagione turistica. La prima tranche era stata destinata alla bonifica degli intonaci ed al ripristino del tetto (ora semi ultimato), rimosso una quindicina d'anni or sono nel corso di un precedente restauro, rivelatosi fallimentare. Ne fu privata sulla base di considerazioni di natura storico-filologica, piuttosto teoriche. Si credette che l'eliminazione del coperto avrebbe restituito alla torre un aspetto maggiormente simile a quello che avrebbe avuto nel Medioevo. Purtroppo, rimasti privi delle protezioni contro le intemperie, i mattoni millenari cominciarono ben presto a sbriciolarsi.

Evidentemente, i responsabili del precedente intervento s'erano fidati davvero un po' troppo delle caratteristiche di alcuni prodotti moderni che, in teoria, avrebbero dovuto assicurare comunque una perfetta impermeabilizzazione dei laterizi e delle malte. La torre riassumerà dunque l'aspetto che possedeva nel 1520, quando il podestà Gerolamo Barbado decise di adibirla a varco protetto, per i dazieri. Soprav-

vissuto per lunghi secoli, nei primi anni Cinquanta del secolo scorso, il torrione si salvò solo per un soffio. Parecchi consiglieri comunali ne ipotizzarono l'abbattimento, per permettere un migliore accesso degli autoveicoli, al centro insulare. Per fortuna, dopo lunghe discussioni, il Comune decise di cavarsela allargando il ponte del 1549 ed abbattendo due edifici adiacenti, allora giudicati privi di particolare valore storico. Le possenti mura della porta, alta circa sette metri, sono costruite in mattoni di diversa forma. All'interno, prevalgono quelli antichi, impastati a mano e cotti in un forno a legna. I rattoppi esterni, invece, risultano ottenuti mediante l'impiego di laterizi industriali.

Oltre al completamento del restauro della porta, avrà corso la ridefinizione degli spazi circostanti. Sono previsti nuovi spazi pedonali fra il torrione ed il portale della cattedrale di Santa Maria Assunta. L'intervento prevede la creazione di un nuovo sistema di circolazione pedonale che si estenderà in Campo Marconi, fino al museo civico di San Francesco. Nella nuova area pedonale vasta più di mille 250 metri quadrati, secondo i progettisti, dovrebbero venirsi a determinare punti d'osservazione di notevole pregio ambientale. L'asfalto dovrebbe essere parzialmente sostituito coi tradizionali massi di trachite ed acciottolato.

Roberto Perini

© RIPRODUZIONE RISERVATA



PORTA GARIBALDI Si conta di ultimare il restauro entro l'inizio della stagione turistica



URBANISTICA. Il Comune affida lo studio per predisporre il regolamento

Consumo di suolo Apre il “mercato” dei crediti edilizi

Lo strumento permette di creare un registro ad hoc dove inserire la capacità edificatoria di un privato che può così cederla o spostarla da un'area all'altra

Consentirà di mantenere le zone a verde nell'ottica della rigenerazione

FRANCESCO RUCCO
SINDACO DI VICENZA

Nicola Negrin

Più di una decina di anni fa balenò l'idea di creare una “Banca veneta del mattone”. Una sorta di “mercato delle cubature” che aveva un obiettivo dichiarato: far sparire gli edifici abbandonati o sorti dove non dovevano esserci e far “risorgere” le stesse capacità edificatorie in altri terreni e zone in cui era prevista la possibilità di costruire. Quell'idea, partorita in Regione, rimase nel campo delle intenzioni. Ma quel concetto (“Il mercato delle cubature”) è pronto ora a diventare realtà nel capoluogo berico dove il Comune si appresta a introdurre ufficialmente i crediti edilizi. Sono due parole rimaste a lungo nel cassetto ma che sono state rispolverate da Francesco Rucco in occasione della presentazione del “Documento del sindaco” che delinea la strategia urbanistica per i prossimi anni: «Il credito edilizio costituirà lo strumento cardine per la riduzione del consumo di suolo nei contesti di trasformazione della città».

Ma di cosa si tratta. L'istituto del credito edilizio trova origine nell'articolo 36 della

legge regionale del Veneto numero 11 del 2004 (“Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio”). «Il credito edilizio - si legge - è una quantità volumetrica riconosciuta al privato in seguito alla realizzazione degli interventi di demolizione delle opere incongrue, di eliminazione di elementi di degrado, o di miglioramento della qualità urbana, paesaggistica, architettonica e ambientale oppure come compensazione per un'area ceduta all'amministrazione». I crediti edilizi, intesi quindi come capacità edificatoria, «sono annotati in un apposito registro e sono liberamente commerciabili. Il piano degli interventi individua e disciplina gli ambiti in cui è consentito l'utilizzo dei crediti edilizi, prescindendo l'attribuzione di indici di edificabilità differenziati». In poche parole, consentono a un privato di rinunciare alla capacità edificatoria su un terreno di sua proprietà - che magari è verde - e di recuperarla in un'altra zona, già costruita o dismessa.

Lo strumento, come si è appreso, si appresta a compiere 17 anni. Ma, come si legge nel documento del sindaco, «finora non è stato concretamente utilizzato». Ed è per questo che l'amministrazione ha deciso di accelerare con l'obiettivo di «trasferire cubatura che insiste su aree verdi che non fanno parte del tessuto consolidato in terreni che possono avere già qualche tipo di destinazione secondo il piano regolatore o in

contesti anche dismessi».

Le parole inserite nel documento programmatico sono diventate realtà nei giorni scorsi, quando il direttore del settore urbanistica Riccardo D'Amato ha approvato la determina per avviare l'indagine volta a introdurre lo strumento del credito edilizio. «L'amministrazione - si legge - ritiene opportuno far precedere l'introduzione dell'istituto da un attento studio del mercato edilizio locale e dei suoi valori, per far sì che la disciplina dei crediti edilizi sia la più efficace possibile; vale a dire che i crediti siano attribuiti nella giusta misura, tale da rendere sostenibili gli interventi e non attribuire ingiustificate rendite».

Da qui la decisione di promuovere uno studio «sulle forme maggiormente innovative di governo e gestione delle trasformazioni urbane». L'incarico, che ha un valore di 17 mila euro, dovrà portare con sé una serie di passaggi. Dall'analisi del mercato immobiliare di Vicenza all'individuazione di strategie per rendere commerciabili i crediti edilizi. Dalla partecipazione pubblica alla definizione di una proposta di regolamento «per la registrazione e definizione dei criteri di individuazione delle aree di atterraggio in coerenza, sia con le soglie di riduzione del consumo di suolo, sia con le misure di incentivazione della rigenerazione del suolo edificato». •

© RIPRODUZIONE RISERVATA





Il Comune ha affidato uno studio per introdurre lo strumento dei crediti edilizi per lo spostamento della capacità edificatoria

LA SALVAGUARDIA

Mose in azione un giorno intero Record di maree eccezionali

Maree eccezionali record in questi ultimi giorni del 2020. Super lavoro per il Mose. / PAGINA 19

MAREE ECCEZIONALI

Mose, paratoie alzate per ventiquattr'ore Riaperta solo Malamocco per le navi

D'Alpaos: «Verificate cosa succede alla laguna». Dagli spazi tra le paratoie entrano mille metri cubi d'acqua al secondo

Bora e scirocco e l'acqua si sposta anche a dighe chiuse Dislivello di 30 cm

Alberto Vitucci

Mose sollevato tre volte in 24 ore. L'acqua alta non molla, e le barriere adesso vengono azionate anche al di sotto della quota che era stata annunciata dal commissario Spitz. Dopo il grave errore dell'8 dicembre, con l'allarme ignorato proprio il giorno della marea più alta dell'anno - 138 centimetri - adesso si alzano le dighe in base al nuovo protocollo. Considerando cioè un margine di errore di 35 centimetri. Una soglia di super-sicurezza. Così le movimentazioni si moltiplicano. Ieri mattina le tre bocche di porto sono state chiuse alle 6, riaperta alla navigazione solo Malamocco, intorno alle 14.30. Lido e Chioggia sono rimaste chiuse fino a stamattina anche se l'acqua era attesa a "soli" 110 centimetri. Per stamattina le previsioni parlano di un'altra punta di 125-130. Serie nera che è ormai un record. Il meccanismo funziona, dicono soddisfatti i tecnici che divisi in squadre lavorano nelle tre *control room* del Mose. Si tratta sempre di test, perché gli impianti ancora non sono collaudati. E i dati delle manovre ripetute saranno utili adesso per capire cosa funziona e cosa no. Restano i problemi di durata di molte componenti del sistema, come le tu-

bazioni e le valvole che andranno sostituite. Resta anche il problema di chi pagherà questi test - che secondo alcune stime costano fino a 300 mila euro l'uno - vista la scarsità dei fondi disponibili.

Ieri intanto un fenomeno particolare è stato osservato con le tre barriere chiuse. La bora che soffiava in mattinata - fino alle 10 - ha spinto l'acqua verso Chioggia, dove si è registrato un livello interno di 76 centimetri, venti più che a Venezia, 30 più che a Burano. Poi il vento è girato a scirocco, e allora il livello a Venezia è aumentato di 25 centimetri, toccando quota 80. Una massa di acqua enorme spostata dal vento.

In mare intanto lo scirocco toccava i 70 chilometri l'ora, con onde alte fino a sette metri nella piattaforma del Cnr. E' uno dei tanti fenomeni su cui gli esperti chiedono studi e verifiche. L'ingegnere Luigi D'Alpaos, idraulico dell'Università di Padova fra i massimi esperti di idrodinamica lagunare, lancia un appello: «Chiedo che in questa fase che si definisce di sperimentazione si approfitti per verificare cosa succede alla laguna quando si aziona il Mose». D'Alpaos sta studiando simulazioni sulle ultime chiusure della barriere nel mese di dicembre. In particolare quelle prolungate di decine di ore. La prima scoperta riguarda l'acqua che entra in laguna anche a Mose chiuso. «Dai traferri, cioè gli spazi di 8 cen-

timetri tra una paratoia e l'altra, passano mille metri cubi al secondo. Non poco, visto che a bocche aperte la quantità d'acqua del mare che entra in laguna è di 20 mila metri cubi». Anche le aperture parziali delle dighe, sperimentate in dicembre a Malamocco, secondo D'Alpaos hanno arrecato fenomeni di erosione significativi nella parte di laguna a valle della barriera. «Bisogna dare risposte a tutti questi interrogativi», dice, «misurare le onde. Altrimenti ci troveremo a farlo tra vent'anni. Lo stesso che è successo con il porto. Lo dicevamo che le due attività non sono compatibili, e lo saranno sempre meno visto l'aumento del livello del mare. Adesso se ne sono accorti tutti». Temi per la nuova Autorità della laguna, che si dovrà insediare dopo le feste, destinata a sostituire il Magistrato alle Acque e il Consorzio Venezia Nuova, concessionario unico per i lavori in laguna dal 1984.

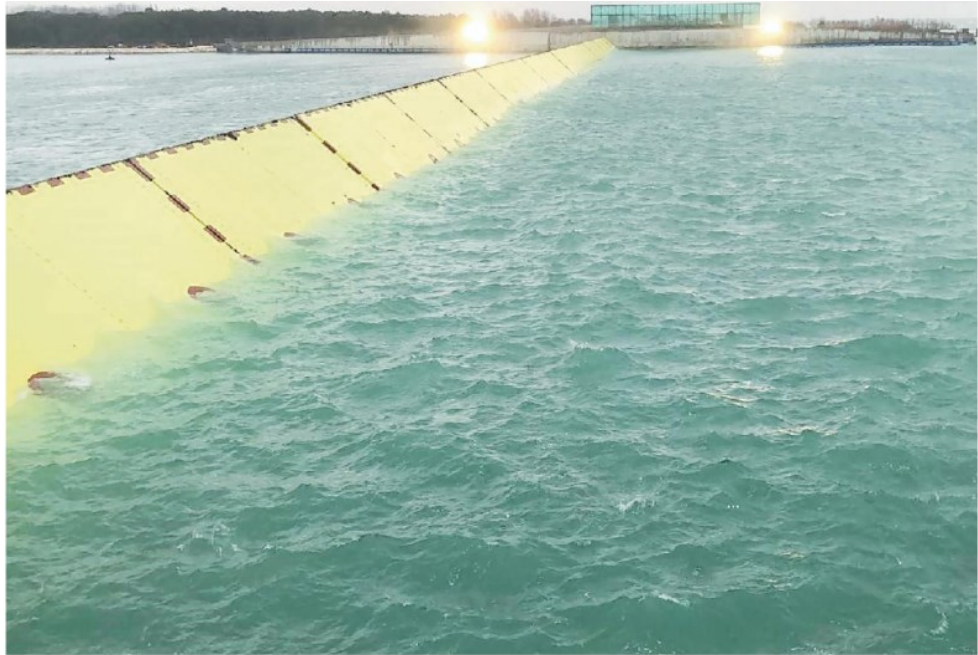
Il commercialista Massimo Miani, nominato commissario liquidatore è già al lavo-



ARTICOLO NON CEDIBILE AD ALTRI AD USO ESCLUSIVO DI ANCE VENETO

ro. Si dovrà decidere adesso la nuova architettura della Salvaguardia. Girare pagina rispetto ai guai prodotti dal monopolio, sfociato nello scandalo delle tangenti. E coinvolgere gli esperti di laguna e i territori, come chiedono le associazioni, la Regione, il Comune. Intanto c'è risolvere la questione del commissario Ossola. Nominato nel 2014 da Anac e Prefettura di Roma come amministratore straordinario insieme all'avvocato dello Stato Giuseppe Fiengo. Adesso Fiengo si è dimesso, come vuole la legge. Ossola è rimasto con la qualifica di direttore dei lavori. Situazione anomala, che molti chiedono di chiarire. Intanto oggi ancora acqua alta e Mose sollevato. Al maltempo si somma l'effetto serra, cioè l'onda di oscillazione dell'Adriatico. —

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Il Mose alzato alle tre bocche di Porto per proteggere Venezia dall'acqua alta

L'ESPERTO

Papa: «Un anno record con ben 14 alte maree sopra i 130 centimetri»

La curva è di quelle che preoccupano. E il record annuncia un'emergenza che è già arrivata. La serie di acque alte del 2020 non ha precedenti. Acque alte eccezionali sopra i 130 centimetri, quota in cui la città è già allagata, che non si contano più. All'Ufficio maree del Comune stanno predisponendo l'annuario statistico dell'anno. Che contiene una novità assolu-

ta. «Nel corso del 2020», spiega il direttore Alvise Papa, «abbiamo assistito a un'impennata degli eventi superiori a 130. Sono stati 14, concentrati negli ultimi tre mesi. Per fare un confronto dal 1966, l'anno dell'alluvione, al 2000, se n'era registrata in media una ogni due anni. Lo stesso nel ventennio dal 2000 al 2019. Ebbene nel 2020 gli eventi di alta marea

superiori a 130 sono stati 14». Notizie che non confortano. Anche perché ormai ad ogni evento meteo di una certa consistenza si assiste a una serie continua di acque alte che non si placa. «Le cause? L'aumento del medio mare, che si è attestato intorno ai 33 centimetri», continua Papa, «e poi ovviamente il cambiamento del clima, che porta maltempo e fenomeni sempre più estremi». Anche la sfortuna ci ha messo lo zampino. Facendo coincidere negli ultimi casi l'ondata di depressione atmosferica con la fase di marea detta di *sizigia*, quando cioè in fase di plenilunio o novilunio l'escursione tra la minima e la massima è notevole, e i livelli

“astronomici” sono già molto alti. Una situazione con cui si dovrà convivere. Basterà il Mose a difendere la città e la laguna dall'aumento delle acque alte? Ammesso che sia affidabile nel lungo periodo non basterà, dicono gli esperti. Occorre dunque riprendere in seria considerazione gli interventi complementari sempre scartati in favore dei finanziamenti miliardari alla grande opera. Come ad esempio la difesa locali per insulae, il rialzo delle pavimentazioni e delle rive, il rialzo dei fondali. E gli esperimenti per sollevare il terreno con iniezioni d'acqua, come già avvenuto con successo nell'isola di Poveglia. —

A.V.



VIABILITÀ

Cantieri aperto fino al 2023 fra via Torino e il Vega in arrivo nuove deviazioni

Mitia Chiarin

Nuova viabilità tra il Parco Vega e via Torino, il maxi cantiere in questi giorni di fine anno si è fermato per un breve periodo di riposo e la viabilità su via della Libertà dal 24 dicembre è tornata su due corsie dopo i restringimenti della settimana precedente.

Il Comune è intervenuto, grazie al restringimento ad una sola corsia di marcia, spostando anche il binario ferroviario Erf. Nel frattempo fino al 31 dicembre opera Veneto Strade con un cantiere, attivo tra le 7 e le 19, che comporta la deviazione del traffico per la chiusura della bretella di collegamento tra la carreggiata sud e quella nord all'altezza del bivio per Padova in località "Pili". Qui si lavora, all'altezza della svolta che consente alle auto di tornare verso Mestre, prima del ponte della Libertà, alla messa in sicurezza del manto stradale. Da gennaio 2021 il grande cantiere viario riprende dai sottoservizi: la posa della linea di fibra ottica e lo spostamento di condotte sotterranee. Interventi che anticipano il via alla realizzazione delle fondazioni sulla regionale 11 del primo dei due cavalcavia che andranno a formare il nuovo collegamento diretto tra via Torino e via Pacinotti con un tratto in galleria artificiale, dove sulla sommità si formerà una delle due grandi rotatorie previste dal progetto finanziamento con 17 milioni di euro del Ministero dello sviluppo economico. Da febbraio torneranno gli impatti diretti su via della Libertà, con lo spostamento delle corsie direzione Mestre

perché il cantiere andrà ad operare a centro strada. Fino ad aprile 2022 è interrotto il collegamento da via Torino su via della Libertà, causa la demolizione completa del cavalcavia di via Torino che verrà sostituito dai nuovi cavalcavia verso il Vega. Il traffico sull'asse tra Mestre, Marghera e Venezia correrà in questo punto in viadotto e prima del cavalcavia di Mestre sorgerà anche la grande rotatoria di ingresso al cantiere della Fincantieri, in via delle Industrie. Dopo il varo del viadotto principale, seguirà la realizzazione delle rampe Nord e Sud di approccio al viadotto principale. Solo a questo punto inizieranno a prendere forma le nuove rotatorie (spostando il traffico sul viadotto), che saranno costruite assieme alle rampe di collegamento del lato Ovest, quello del Vega. Ultimi interventi in programma la segnaletica e l'arredo stradale, comprese le opere a verde.

I lavori, partiti ad ottobre 2019, hanno una durata contrattuale di 895 giorni. Imprevisti con i sottoservizi e l'emergenza Covid hanno allungato i tempi e ora in Comune si prevede di vedere ultimato il cantiere per l'inizio del 2023. La viabilità cambierà completamente: un tratto di Regionale 11 vedrà le auto correre in viadotto, per superare la nuova rotatoria a raso a servizio dell'area industriale; un altro tratto sarà in galleria artificiale e sulla sommità è prevista una rotatoria collegata con via Torino che avrà un collegamento diretto alla prima zona industriale di Marghera. —

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Nuovi cantieri stradali a Mestre, i lavori dureranno fino al 2023



ARTICOLO NON CEDIBILE AD ALTRI AD USO ESCLUSIVO DI ANCE VENETO

VIGONOVO, L'APPELLO

«Idrovia, con i fondi europei si punta sul canale navigabile»

VIGONOVO

«A questo punto, visti i fondi del recovery fund in arrivo, si punta sul completamento dell'Idrovia realizzando un canale navigabile di classe V e non solo un canale scolmatore. Il progetto della camionabile sull'Idrovia, deve essere cancellato completamente invece dai piani regionali».

A chiederlo è il sindaco di Vigonovo Andrea Danieletto che negli anni scorsi è stato il coordinatore di un gruppo di sindaci che hanno chiesto il completamento dell'opera. Danieletto aveva fatto da coordinatore fra 30 comuni, che con i rispettivi parlamentari cittadini avevano chiesto al Ministero lo stanziamento dei fondi necessari almeno per la messa in sicurezza idraulica dell'area. Nel 2010 infatti le piene del Bacchiglione avevano provocato danni per decine di milioni di euro nell'area del padovano e vicentino.

Ad appoggiare la richiesta di Danieletto è anche il comitato Opzione Zero. L'idrovia Padova-Venezia ferma dagli an-

ni Settanta è costata all'epoca 47 miliardi delle vecchie lire per la costruzione (parziale) e 6 milioni di euro per la manutenzione (straordinaria). Per completarla dai progetti presentati e avallati anche dalla Regione ora di milioni di euro ne servirebbero altri 500. Ora con i fondi europei in arrivo, potrebbe essere la volta buona. «Si tratta», spiega Mattia Donadel per Opzione Zero di fare un salto di paradigma e pensare che è arrivata la volta buona di cambiare completamente la mobilità delle merci in Veneto e in tutta l'area orientale della Pianura Padana e trasportarle da ruota sull'acqua collegando il Porto di Venezia a città Come Vicenza o Mantova. In quest'ottica l'Idrovia non deve più servire solo a trasportare le piene in sicurezza verso la foce ma anche a realizzare delle strade d'acqua che sicuramente battelli anche a energia elettrica ridurrebbero le emissioni di Co2. I soldi ci sono e i progetti anche. Si spendano per una rivoluzione ambientale». —

ALESSANDRO ABBADIR

© RIPRODUZIONE RISERVATA



L'Idrovia all'altezza di Vigonovo

ARTICOLO NON CEDIBILE AD ALTRI AD USO ESCLUSIVO DI ANCE VENETO



JESOLO

Interventi nelle scuole e su strade e marciapiedi Stanziati 235 mila euro

JESOLO

Scatta il piano per i nuovi interventi nelle scuole e le opere pubbliche nel 2021, investiti 235 mila euro. Si parte dalla riqualificazione energetica dell'impianto di climatizzazione della scuola Colombo, che ora ospita l'Istituto Tecnico Superiore per il Turismo.

Sarà adeguato l'impianto di condizionamento agli alti standard della struttura, per ottenere un risparmio energetico e consentirne l'utilizzo

nel corso dei mesi estivi. L'investimento previsto ammonta a 95 mila euro. È stato dunque approvato il progetto esecutivo per i lavori di ristrutturazione della copertura del teatro Vivaldi e dell'istituto comprensivo "D'annunzio", per consentire il corretto deflusso delle acque.

I lavori verranno eseguiti con materiali ecocompatibili. Verrà quindi sostituita la copertura e sarà posata una nuova guaina. L'investimento previsto ammonta circa 100 mila

euro. E continua il programma di sistemazione dei marciapiedi lungo le strade comunali: due nuovi tratti che saranno realizzati lungo le vie Firenze e Donizetti, per completare quelli già esistenti mettendo in sicurezza anche il transito dei pedoni. La spesa prevista per questi due interventi è di 41 mila euro. «È sempre stata volontà di questa amministrazione comunale provvedere alla manutenzione ordinaria e straordinaria di tutti gli edifici pubblici», spiega l'assessore ai lavori pubblici, e vice sindaco di Jesolo, Roberto Rugolotto, «sia per consentirne l'uso in sicurezza sia per adeguarli a nuovi standard qualitativi con particolare riferimento al risparmio energetico che, come sappiamo, comporta significativi risvolti di tutela ambientale». —

G.C.A.



Baretta: «Tra la Cig e i ristori sono arrivati dodici miliardi»

La cassa integrazione e gli indennizzi a fondo perduto hanno salvato il reddito
«Nel Recovery plan trovare le risorse per il porto merci off shore di Venezia»

«Anche noi abbiamo adottato il criterio della perdita di fatturato come la Germania»

Albino Salmaso / PADOVA

Sottosegretario Pier Paolo Baretta, le categorie invocano i ristori sulla base della perdita di fatturato. Il Veneto lamenta di essere stato trascurato dal governo, anche per "colpa" della zona gialla plus di Zaia: lei che dice?

«Io parlo con i fatti. Al Veneto il governo ha assegnato tra gli 11 e i 12 miliardi di euro, 5 dei quali relativi alla cassa integrazione che ha coperto 430 milioni di ore con la causale Covid. L'Inps ha pagato, bando alle ciance. Anche noi calcoliamo le perdite sul fatturato ma con percentuale diverse rispetto alla Germania. La differenza è tutta qui. Quanto poi a Zaia trovo singolare che si faccia paladino della zona gialla a oltranza e prenda lo stesso trattamento riservato alle zone rosse, che prevedono la chiusura di tutte le attività del commercio e non solo di bare e ristoranti.

Avete appena approvato la legge di stabilità alla Camera: di quali provvedimenti si tratta?

«Il governo ha fatto la sua parte fino in fondo con una manovra da 120 miliardi e l'economia ha retto. Qui in Veneto la risposta è stata nettamente migliore rispetto alle altre realtà, ora possiamo pensare al rilancio dell'economia grazie al vaccino che ci farà uscire dalla pandemia. Cito solo un dato: i 618 milioni di euro a fondo perduto erogati a 96 mila tra liberi professionisti e imprese venete. Sto parlando del decreto Agosto e la cifra raddoppia con il "Ristori",

«La proroga al 2022 del bonus casa al 110% rimette in moto la filiera dell'edilizia»

che ha aggiornato gli indennizzi alle categorie colpite dalle chiusure della fase 2. Il Veneto non è stato trascurato e le polemiche sono fuori luogo. Poi c'è tutto il capitolo della sospensione delle tasse che tra Irpef, Ires e Irap vale altri 650 milioni di euro».

Sul fronte degli aiuti alle imprese che novità ci sono?

«Suscita nazionale per la moratoria sui prestiti sono state presentate 2,7 milioni di domande pari a 301 miliardi di euro e il Veneto ha un ruolo importante con 146 mila richieste per i nuovi finanziamenti bancari garantiti alle micro, piccole e medie imprese con il Fondo di garanzia. Si tratta di 14 miliardi di euro, vera benzina per la ripresa nel 2021. Poi ci sono altre 85 mila domande tramite il Decreto Liquidità per i prestiti fino a 30 mila euro: tirate le somme sono quasi 2 miliardi al Veneto».

Quali scenari ipotizza per il 2021?

«Dipende dalla circolazione del virus. Che resta la priorità assoluta da fermare, la pandemia in Veneto non si arresta e vanno adottate le contromisure senza polemiche. La zona rossa uccide l'economia, ne siamo consapevoli, ma la difesa della salute rimane la priorità assoluta. Quindi non resta che vaccinarsi».

Lei l'ha già fatto?

«No. Aspetto che mi chiamino, senza scalpitare. Prima i medici e il personale sanitario e gli ospiti delle case di riposo. Ma quando mi convocheranno non perderò un secondo».



Torniamo alla legge di stabilità: cosa c'è di nuovo oltre al Covid?

«Cito solo un provvedimento, per nulla banale: la proroga fino al 2022 del bonus energetico al 110 per cento per la casa. Con un provvedimento analogo con il rimborso del 50% Irpef l'edilizia è uscita dalla crisi 2008-14. Poi ci sono i 209 miliardi del Recovery plan da spendere bene».

Il Veneto ha presentato un dossier di 400 pagine che vale 24 miliardi, lei pensa che finirà nel cestino?

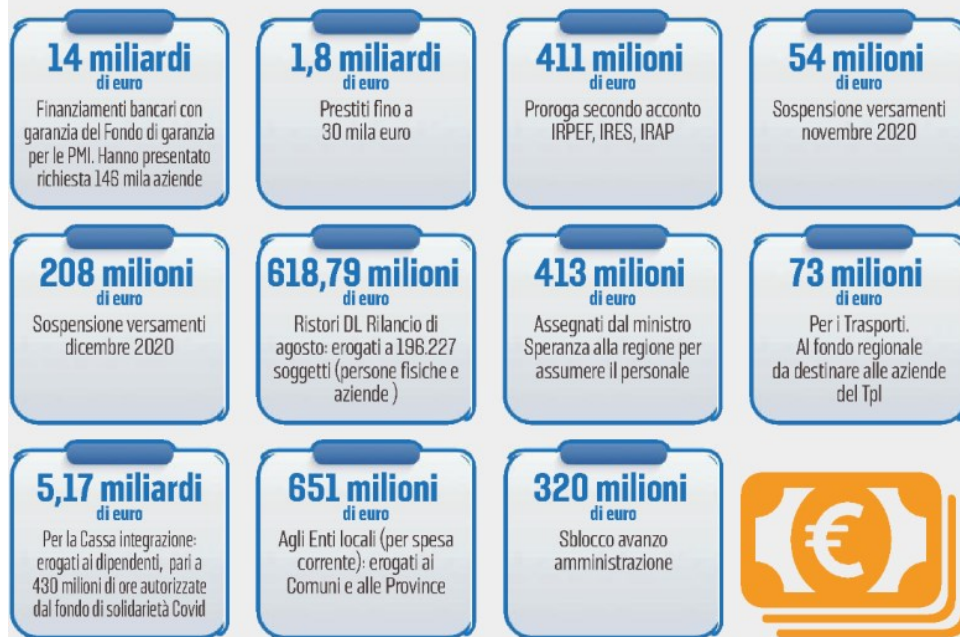
«È del tutto impensabile che possano arrivare 24 miliardi al Veneto. Credo si debba aprire un dibattito con le categorie economiche per raccogliere le proposte. La nostra industria molto competitiva all'estero ruota sul manifatturiero, poi bisogna rilanciare il turismo, la cultura e la logistica. Siamo la porta dell'Europa a Nordest e non si può prescindere dal porto di Venezia, che la Regione non cita nei suoi dossier».

Il Mose che funziona per bloccare l'acqua alta ferma le navi in laguna e riprende corpo l'idea del porto off shore. Scenario reale?

«Va trovato un equilibrio tra il Mose e le esigenze commerciali della logistica. Il porto d'altura è fondamentale per salvare il traffico dei container internazionali e questa rappresenta la priorità numero 1 del Veneto. Il Recovery plan non lo può dimenticare: bisogna avviare il dibattito e decidere in fretta». —

© RIPRODUZIONE RISERVATA

LA SCHEDA



Atlantia respinge l'offerta di Cdp per Aspi ma concede altro tempo per perfezionarla

Disponibilità troppo bassa per il valore stimato della Spa. Si tratterebbe di 8-8,5 miliardi a fronte dei 10 attesi. Offerta definitiva a fine gennaio

ROMA

Le trattative per la cessione di Aspi a Cassa depositi e prestiti vanno avanti, ma le tempistiche si allungano. La cordata guidata dalla società che fa capo al Tesoro, infatti, ha chiesto più tempo per analizzare i conti della società autostradale e verosimilmente vorrà fare un'offerta al ribasso rispetto alle cifre girate nelle scorse settimane.

Dall'headquarter della holding che fa capo alla famiglia Benetton si dicono pronti ad aspettare, ma premono per un prezzo adeguato. Anche se non vi sono certezze, la sensazione è che alla fine l'intesa si farà, coronando così un percorso avviato subito dopo la tragedia del ponte Morandi, quando il Governo ipotizzò la revoca della concessione. Una strada poi rivelatasi impossibile da percorrere sul piano giuridico. Quanto all'attualità, ieri Atlantia ha riunito il proprio board per discutere dell'offerta ricevuta nei giorni scorsi relativamente all'88,06% di Autostrade per l'Italia. La holding fa sapere che «l'offerta, oltre a essere ancora non vincolante e inferiore alle attese del consiglio di amministrazione, contiene, tra l'altro, una valutazione per il 100% dell'equity value di Aspi inferiore al range indicato dallo stesso Consorzio Cdp nelle precedenti comunicazioni del 19 e del 27 ottobre, ed è peraltro ancora soggetta a ulteriori potenziali aggiustamenti».

Il riferimento è all'offerta presentata il 23 dicembre da Cdp Equity, Blackstone Infrastructure Advisors Llc e Macquarie Infrastructure and Real Assets, che secondo voci di mercato non supererebbe gli 8-8,5 miliardi di euro. Cifre più basse di quelle circolate in passato e alle aspettative di Atlantia (che si collocherebbero intorno ai 10 miliardi), anche alla luce del terribile 2020 per il settore dei trasporti, che inevitabilmente peserà sul bilancio della società.

Atlantia non abbandona comunque il tavolo delle trattative. Infatti poco dopo la nota precisa che il Cda «ha confermato al consorzio Cdp la propria disponibilità a valutare un'eventuale offerta vincolante per la partecipazione detenuta in Aspi». A questo punto tutto è rimandato alla due diligence (analisi dettagliata dei conti societari) che il consorzio degli offerenti completerà tra qualche settimana. Dopo di che arriverà l'offerta definitiva, a questo punto dopo l'assemblea di Atlantia del 15 gennaio convocata per votare sul progetto di scissione, l'altro percorso avviato e poi sospeso per dare spazio alle trattative con Cdp. Quest'ultima potrebbe essere affiancata da altri investitori istituzionali della Penisola per arrivare al 51% della nuova società in mani italiana e garantirsi così la nomina dei vertici di Aspi, mentre i due fondi internazionali si accontenterebbero di una quota minoritaria dietro la garanzia di avere voce in capitolo sulle scelte strategiche. —

LUIGI DELL'OLIO

© RIPRODUZIONE RISERVATA



La sede di Atlantia-Aspi a Roma



Il Covid dimezza i numeri delle aste immobiliari

Anche l'offerta a livello nazionale si è fermata a 15 miliardi contro i 32 del 2019. Trieste ultima in Italia con 68 lotti, in regione in vendita solo l'1,4% del patrimonio

Secondo l'analisi il dato del capoluogo giuliano indica pochi crediti in sofferenza

Luigi dell'Olio / MILANO

Trieste è la provincia italiana che quest'anno ha registrato il minor numero di immobili finiti all'asta, a quanto emerge dallo "Scenario Aste 2020" realizzato da Reviva, società che ravviva le aste andate deserte puntando su intelligenza artificiale e marketing esperienziale.

I lockdown e la recessione economica che ne è seguita hanno portato a dimezzare rispetto al 2019 le procedure, che quest'anno sono state 117.376, relative a 95.329 immobili. Ne ha risentito anche la dinamica dell'offerta, che si è fermata a 15,26 miliardi di euro contro i 32 miliardi del 2019. La classifica provinciale vede svettare Roma, con 4.472 lotti, seguita da Perugia (con 3.032) e Ancona (2.993). Quarto e quinto posto per Milano con 2.859 e Bergamo con 2.737 lotti, che perdono rispettivamente il secondo e il terzo posto che occupavano nel 2019. In fondo alla classifica c'è invece Trieste con 68 lotti. A parte le dimensioni dell'area considerata, il dato - secondo la società - sta a indicare la presenza di pochi crediti in sofferenza (almeno tra quelli concessi dietro pre-

sentazione di una garanzia immobiliare), il che fa ben sperare anche sul proseguimento della congiuntura. Infatti da più parti nelle ultime settimane si è fatto notare come la recessione dovuta alla pandemia porterà inevitabilmente a un'esplosione di crediti in sofferenza nei bilanci delle banche italiane, spingendole inevitabilmente a ridurre le erogazioni. Un atteggiamento che altro non farà se non aggravare ulteriormente la crisi.

Del resto, il Friuli Venezia Giulia è una delle regioni con il minore numero di immobili in asta, appena l'1,4% in totale (la Lombardia supera il 16%). Da respingere invece, spiega da Reviva, l'ipotesi che il risultato sia dovuto a tempi lunghi per le pubblicazioni degli annunci di vendita, «dato che il tribunale di Trieste è uno dei più veloci ed efficienti d'Italia». L'analisi contenuta nello "Scenario" si basa esclusivamente sui dati del Portale delle Vendite Pubbliche, dove confluisce obbligatoriamente tutta la pubblicità legale di tutte le aste immobiliari bandite in Italia, sia riguardanti le esecuzioni immobiliari che le procedure concorsuali. Ciò assicu-

ra l'inclusione di tutte le aste bandite in Italia e, al contempo, esclude potenziali errori dovuti alla doppia analisi di portali autorizzati alla pubblicità legale. Analisi che potrebbe creare aste duplicate o sovrascrizioni errate e quindi potenzialmente decuplicare gli errori in un report di tale natura. Dall'analisi nazionale emergono poi profonde differenze di prezzo minimo tra i lotti del Nord Italia rispetto a quelli del Sud. Ad esempio mediamente i lotti in vendita a un prezzo più alto sono gli immobili non residenziali in Trentino Alto Adige, la cui offerta minima media è di 293.270 euro; quelli a un prezzo più basso sono i terreni in Basilicata, per i quali l'offerta minima media è di 30.096 euro. Su questo fronte il Fvg si piazza a metà classifica con 152.887 euro. Il distanziamento sociale e più in generale i divieti di assembramento e le misure anti-contagio hanno portato anche il settore real estate delle aste immobiliari ad adottare strumenti digitali. Nel 2020 sono diminuite del 22% le modalità di vendita fisica presso il venditore, per un aumento medio dell'85% delle vendite in via telematica.





Una veduta di Trieste in una foto d'archivio

TRIESTE / IL VECCHIO HOTEL

Un doppio rilancio blocca la vendita Si riapre l'asta per l'ex Obelisco

Un Obelisco carsolino che si è messo a svettare incontenibile. L'ambizioso albergo anni Settanta disegnato da Gae Aulenti è diventato di moda dopo innumerevoli tentativi d'asta andati deserti.

GRECO / APAG.20



L'ex hotel Obelisco a Opicina

Un doppio rilancio blocca la vendita Si riapre l'asta per l'ex Obelisco

La cessione del complesso di Opicina era cosa fatta. Poi al fotofinish nuove offerte da due sfidanti. Verdetto a marzo

Massimo Greco

Un Obelisco carsolino che si è messo a svettare incontenibile. Il mondo economico, compreso quello immobiliare, è veramente imperscrutabile: l'ambizioso albergo anni Settanta, disegnato da Gae Aulenti su una vecchia stazione di posta risalente alla prima metà del XIX secolo, rapidamente andato a ramengo poco dopo la costruzione e fermo da una quarantina d'anni, è diventato di moda dopo innumerevoli tentativi d'asta andati deserti, che ne avevano abbassato il valore a un milione e 125 mila euro. Adesso invece per comprarlo occorrono un paio di milioni abbondanti e a fare da "lepre" è la famiglia Andretta, una stirpe di albergatori e campeggiatori lignanesi.

Nel giro di un anno, tra l'inverno 2020 e quello 2021 ben tre tornate di gara hanno interessato e interesseranno il

grande complesso alle porte di Opicina, che sembrava ormai avviato a essere un reperto di autopsia immobiliare. La terza prova fissata dalla milanese Sivag indica il termine ultimo di partecipazione alle ore 12.30 del 15 marzo, si parte da un prezzo-base di un milione e 950 mila euro, il rilancio minimo è di 25 mila euro: le modalità sono a cura del collegio dei curatori del fallimento Gladstone, formato dai professionisti meneghini Patrizia de Cesari, Giorgio Canova, Andrea Zonca.

Finalmente è più chiaro il quadro di chi ha gareggiato e chi gareggia. Seguiamo l'ordine cronologico. Il primo a ottenere l'aggiudicazione provvisoria dell'Obelisco per un milione e 125 mila euro fu lo scorso febbraio la "Fur Veicolo 4 srl", dietro la quale agisce la Ferret del terzetto giulio-friulano Gabriele Ritossa, Alessandro Pedone, Alberto Diaspar-

ra.

Ma pochi giorni dopo giunse ai curatori un'offerta migliorativa per il 10%, si andò in gara a metà settembre e, dopo una serie di rilanci, prevalse la Matt srl di Stefano Campestrini, con sede in via Torre Bianca 10 a Trieste, azienda specializzata in operazioni immobiliari: la spuntò a un milione e 765 mila euro, mentre Ritossa-Pedone-Diasparra ritennero di fermarsi prima.

Tutto fatto? Eh no, perché una decina di giorni più tardi, quando siamo al 26 settembre, al collegio curatoriale arri-



vò un'ulteriore proposta migliorativa, anch'essa del 10%, pari a un milione e 950 mila euro, regolarmente cauzionata da un bonifico di 98 mila euro equivalente al 5% dell'offerta. Allora i curatori, avvalendosi dell'articolo 107, comma 4, della Legge fallimentare, fermarono la vendita alla Matt e riaprirono il torneo fino alle Idi di marzo. A presentare la proposta stavolta, come anticipato, è la famiglia Andretta: il padre Mario Enrico e il figlio Marco gestiscono attività imprenditoriali in ambito turistico, che comprendono i camping "Sabbadoro" a Lignano e "Punta Spin" a Grado, l'hotel "Città di Parenzo" in via degli Artisti a Trieste, gli alberghi "Adria" e "Gloria" a Lignano, gli hotel "Kovacine" e "Kimen" a Cherso. Per superare l'offerta degli Andretta per l'Obelisco servono, come minimo, due milioni e 145 mila euro: Gabriele Ritossa ha già detto, a nome dei soci, "nein danke". Gli Andretta confermano il blitz carsolino e fanno sapere di valutare possibili 2-3 ipotesi di riqualificazione, che saranno approfondite solo dopo l'esito di marzo.

Il compendio dell'Obelisco presenta misure notevoli: siamo a 340 metri sul livello del mare, l'area complessiva di albergo-giardini-impianti sportivi sfiora i 62 mila metri quadrati. La perizia, redatta dall'architetto milanese Giuseppe Agresta, risale al giugno 2010 e stimava il bene quattro milioni e 573 mila euro: dire che il mercato era già depresso... —

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Edilizia popolare

Acer Bologna raggiunge l'utile Piano per il recupero della morosità



Risanamento di bilancio (passato dalla perdita di 888.466 euro del 2016 all'utile di 132.396 del 2019), azzeramento delle occupazioni abusive, piano per il recupero della morosità. Sono i punti del bilancio Acer (Azienda casa di Bologna) illustrati dal presidente Alessandro Alberani (**foto**).

ARTICOLO NON CEDIBILE AD ALTRI AD USO ESCLUSIVO DI ANCE VENETO



Edifici vincolati, il 19% non si somma al 110 green

IL SUPERBONUS DEL 110% - 30 Regimi speciali

In assenza dell'opera trainante è difficile raggiungere le due classi energetiche superiori e migliorative

**Giorgio Gavelli
Luca Rollino**

Gli immobili vincolati non sono esclusi dal Superbonus 110%, ma l'applicazione dell'agevolazione presenta caratteristiche peculiari per questi fabbricati. È questa la conclusione che si trae da alcune risposte dell'Agenzia contenute nella circolare 30/E del 22 dicembre.

Con la risposta 3.1.7 le Entrate affrontano il tema della cumulabilità tra il superbonus e la detrazione del 19% per le spese sostenute dai soggetti obbligati in base all'articolo 15, comma 1, lettera g), del Tuir, declinando alla nuova agevolazione (ovviamente su unità diverse da quelle accatastate in categoria A/1, A/8 ed A/9, queste ultime se non aperte al pubblico) i concetti già espressi in passato.

La normativa

Infatti, in base al comma 6 dell'articolo 16-bis Tuir la detrazione del 36-50% per le spese su interventi di ristrutturazione edilizia (e simili) è cumulabile (pur se ridotta al 50%) con le agevolazioni specifiche per gli immobili oggetto di vincolo. La regola vale anche per gli interventi da sismabonus (anche super), che trovano la loro "matrice" proprio alla lettera i) del comma 1 dell'articolo 16-bis, mentre per il cumulo con il "bonus

facciate" vi è il "disco rosso" della circolare n. 2/E/2020.

Purtroppo, l'agenzia conferma il diniego (già presente nella circolare 19/E/2020) sul cumulo con gli interventi "ecobonus". Per le agevolazioni cumulabili, oltre il limite di spesa ammesso al superbonus, la detrazione nella misura del 19% è calcolata, ovviamente, sull'intero importo di spesa eccedente.

Negli altri casi, invece, occorre scegliere e si applicherà la detrazione del 19% dove non vi sono le condizioni per accedere al superbonus né quelle per l'ecobonus "classico" al 65 per cento.

Da un punto di vista tecnico questa "scelta obbligata" non deve stupire: gli immobili soggetti a tutela in base all'articolo 136 del Dlgs 42/2004, non sono infatti obbligati al rispetto dei requisiti previsti per il miglioramento dell'efficienza energetica. Infatti, sono esterni al campo di applicazione del Dlgs 192/2005 qualora l'autorità competente al rilascio dell'autorizzazione, riscontri che il rispetto delle prescrizioni implichi un'alterazione sostanziale del carattere o aspetto storico, artistico e paesaggistico. Gli interventi sull'involucro dell'edificio sono quelli di più difficile realizzazione in presenza di vincoli architettonici e storici, mentre più compatibili sono quelli sul sistema impiantistico, normalmente "nascosto" alla vista.

Le due strade

Restano quindi possibili due strade, alternative, quando si interviene su edifici vincolati: se gli interventi energetici sono autorizzati si potrà ricorrere all'ecobonus, cumulabile con il sismabonus o il bonus facciate. Qualora, invece, non sia possibile o poco conveniente effettuare interventi energetici resta solo il sismabonus ordinario o potenziato abbinato al 19% di detrazione "classica", che deve quindi essere valutata

come opzione non complementare al bonus facciate.

Con la risposta 3.1.6 l'Agenzia ha affrontato il caso degli interventi trainati eseguiti su questi immobili in assenza dell'intervento trainante, come consentito dal comma 2 dell'articolo 119 del Decreto Rilancio. Il dubbio riguardante il conseguimento del requisito del miglioramento delle due classi energetiche in edifici plurifamiliari è stato risolto facendo riferimento agli interventi. Per cui, se questi ultimi riguardano tutte le unità immobiliari riscaldate che compongono l'edificio, la verifica si esegue considerando l'intero edificio.

In caso contrario, la verifica va effettuata con riferimento alla singola unità immobiliare e l'asseverazione va predisposta utilizzando la procedura prevista per le unità funzionalmente indipendenti. Il vero problema è che, in assenza del trainante, il miglioramento delle due classi non è un obiettivo di facile portata: allo scopo, ad esempio, si può prendere in considerazione l'esecuzione del cappotto interno (risposta 3.1.5), con tutti i limiti tecnici e le difficoltà che questa soluzione comporta. Altro esempio di intervento è la sostituzione degli infissi, che negli edifici vincolati deve essere realizzata ricorrendo a materiali e forme estremamente specifiche, in modo da riproporre l'architettura originaria, con un incremento di difficoltà applicativa e costi (soprattutto se paragonati ai prezzari di riferimento).

© RIPRODUZIONE RISERVATA



LA PALAZZINA DA ABBATTERE

La villa Liberty è vincolata L'agenzia ritira le prenotazioni

Dopo le proteste l'agenzia immobiliare ritira l'offerta di nuovi appartamenti. DEWOLANSKI / PAGINA 22

IL PIANO EDILIZIO

Villa Liberty, scoppia il caso Gli annunci cancellati dal web

Dopo le proteste l'agenzia ritira le prenotazioni di vendita: «Noi offesi in rete» Conte: il progetto non c'è. I tecnici privati: l'edificio si può abbattere. Ma è tutelato

La notizia della previsione di abbattimento della villa liberty all'incrocio di Fiera ha scatenato un pandemonio di polemiche. Tantissime, e da più fronti, le critiche al progetto edilizio di una immobiliare di Padova che era già stato messo sul mercato con tanto di immagini del futuro condominio e prenotazioni di vendita gestite dall'agenzia "Arte di abitare".

Un polverone che ieri ha indotto l'agenzia a ritirare gli annunci e che, dopo le recenti sentenze sul piano casa emessa dal Tar del Veneto, sta animando anche la politica cittadina.

«NOI DANNEGGIATI, È TUTTO IN REGOLA»

«Siamo stati vittima di tantissimi messaggi di persone che sui social e sul sito, in calce agli annunci che avevamo pubblicato, hanno offeso e attaccato violentemente il progetto» spiega Mattia Grigolo, titolare di "Arte per abitare" di Treviso, che gestisce in esclusiva la partita immobiliare a Fiera, «per questo, per evitare una campagna di discredito, abbiamo preferito toglierli. Ma non c'è nulla di scorretto, i tecnici hanno elaborato il progetto che è stato pubblicato tenendo conto dei limiti e di ciò che era edificabile». Di fatto, secondo i tecnici promotori, il vincolo non ci sarebbe.

IL GIALLO DEL VINCOLO

L'immobile, sentendo i promo-

tori del piano, può essere abbattuto come è stato previsto, lasciando così spazio ad un edificio a 4 piani e 17 appartamenti pubblicizzato da settimane - va ribadito - per la futura vendita, e realizzato sfruttando le cubature ammesse per l'area e il piano casa. Ma, scartabellando le carte, qualche dubbio sorge visto che la cosiddetta "Casa dell'americano" (come è chiamato l'edificio, in onore alla storia che lo vuole costruito al ritorno in Italia di un emigrante) risulta tra gli immobili del Novecento menzionati sia nel vecchio Piano interventi (2018), sia dal "Documento valorizzazione paesaggio Veneto" allegato al Pirc della Regione Veneto dell'agosto 2020, un documento urbanistico che di fatto mette una clausola di salvaguardia ad una lunga lista di edifici sparsi in Veneto tra cui la "Casa dell'americano". Quindi? Chi ha ragione? Si può abbattere o no? Lo si saprà alla prova dei fatti, quando il progetto arriverà in Comune. Il deposito, stando all'immobiliare, sarebbe dovuto avvenire la prossima settimana (avvio lavori a metà anno). Ma il condizionare ora pare d'obbligo.

CONTE: VEDREMO IL PIANO

Il sindaco, finito nel turbine dell'indignazione social alimentata anche da sigle come "Italia Nostra" che chiedevano di salvare il palazzo e accusavano i troppi "palazzinari"

in circolazione, ieri ha risposto: «L'area è soggetta a vincolo paesaggistico e se arriverà un progetto, ad oggi non ci sono tavole in Comune, dovrà essere valutato anche dalla Commissione per il Paesaggio e dalla Soprintendenza. C'è da dire che l'amministrazione precedente, nel Piano degli Interventi, ha deciso di non attribuire alcun vincolo a questo fabbricato». Quindi: il piano verrà passato al setaccio, se e quando arriverà. Le guide turistiche di Treviso intanto plaudono: «Bene si sia scoperto il pentolone sui progetti che gravano su quel palazzo storico cittadino».

ANTENNE DRITTE IN QUARTIERE

La foga con cui è rimbalzata la notizia del possibile abbattimento della villa Liberty di Fiera ha dimostrato come, oltre alla politica cittadina che ha subito chiesto informazioni e accesso atti, sia alta l'attenzione del quartiere per il vecchio immobile che pure qualche associazione, tempo fa, aveva chiesto di rivitalizzare. Un risveglio di interesse dopo anni di silenzioso abbandono. —

FEDERICO DEWOLANSKI



VIA TOMMASO SALSA

Palazzo al bar Rosa Il sindaco: bocciato Gli agenti: è falso

Altro piano che ha fatto discutere è quello per la trasformazione del bar Rosa di Santa Maria del Rovere in un condominio a quattro piani. Il bar (aperto nel 1951 in via Tommaso Salsa e noto anche per le simpatie di estrema destra del titolare) è già stato venduto, e il progetto depositato in Comune prevede di abbatterlo per fare nove appartamenti su tre piani, più attico. Conte, ieri, ha lo definisce «un progetto bocciato», i promotori (sempre la stessa agenzia che sta seguendo Fiera) negano: «Sono stati chiesti solo documenti in più, altro che bocciatura». C'è chi dice si tratti di un problema relativo ai parcheggi, ma verrà ridiscusso. —



La villa Liberty di Fiera e a fianco il progetto privato di edificazione dopo la sua demolizione

CONFARTIGIANATO ODERZO-MOTTA

Cantieri per 15 milioni ma il Superbonus va prorogato al 2023

ODERZO

Serve un rinnovo almeno fino al 2023 perché la Confartigianato di Oderzo-Motta possa smaltire tutte le richieste di efficientamento degli edifici privati legati al Superbonus 110% che le sono arrivate. È l'appello che arriva dagli artigiani che si sono visti arrivare domande per quasi 15 milioni di euro di lavori, ancora tutti inevasi: «Abbiamo scelto di non affrontare nemmeno le richieste dei 35 condomini, lavori per 10 milioni che però avevano bisogno di più tempo. Stiamo portando avanti gli interventi su 40 abitazioni singole, ma nella lista d'attesa ce ne sono altre 100», afferma Armando Sartori, presidente della Confartigianato di Oderzo e Motta. È proprio lui a chiedere al governo di stanziare i fondi necessari alla proroga della misura fino al 2023, in modo da dare il tempo di sbrigare tutto l'incartamento burocratico previsto dalla norma: «In media, se inizio oggi a lavorare su una richiesta, il cantiere lo apro fra sei mesi», prosegue Sartori.

Lo scoglio è la conformità urbanistica di edifici vecchi, rea-

lizzati magari negli anni Settanta quando l'attenzione verso il progetto non era così alta. Nel tempo sono state abbattute pareti, aperte o chiuse porte e finestre, tutto senza informare i Comuni. Il fiume di soldi che la proroga del Superbonus al 2023 farebbe arrivare sul territorio sarebbe una manna anche per lo Stato, sostiene Confartigianato: «Serve che lo Stato dia una risposta alla condizione degli edifici, energivori e ormai troppo vecchi. I quasi 15 milioni di euro di lavori fermi sono solo una parte di quanto si sta muovendo nei nostri paesi: qui non si tratta di stime, ma di numeri accertati».

Consapevole dell'opportunità data dalla misura, Confartigianato Oderzo-Motta ha deciso di dare un aiuto ai cittadini. L'ente fa anche da mediatore fra utenti e banche, in modo da snellire le procedure e da assicurare lavoro alle imprese, associate e non: «C'è penuria di alcune professioni: abbiamo dovuto pescare serramentisti nel Pordenonese per terminare i lavori già avviati nell'O-pitergino-Mottense». -

NICCOLÒ BUDOIA

© RIPRODUZIONE RISERVATA

