

Rassegna del 27/01/2021

ASSOCIAZIONI ANCE

27/01/2021	Arena	10	Superbonus casa corsa a ostacoli Guida alle norme - Superbonus per l'edilizia ma è una corsa a ostacoli	Zanetti Valeria	1
27/01/2021	Arena	11	Subito un miliardo e moduli on line per fare in fretta	Va.Za.	4
27/01/2021	Italia Oggi	8	Intervista a Nicolò Rebecchini - Con la crisi rischio naufragio	Valentini Carlo	6

SCENARIO

27/01/2021	Arena	10	Attenzione, non tutto è gratuito «Le categorie informino bene»	Va.Za.	8
27/01/2021	Arena	11	Condomini, tante richieste molti rebus	V.Zan.	9
27/01/2021	Corriere del Veneto Venezia e Mestre	6	Mai costruito il grattacielo di legno ora la procura indaga per truffa - Il grattacielo di legno resta sulla carta la procura apre un'inchiesta per truffa	Rossi Tonon Andrea	11
27/01/2021	Corriere del Veneto Venezia e Mestre	10	Investitori veneti per il Des Bains «Ex ospedale volano del lusso»	Gargioni Camilla	13
27/01/2021	Corriere del Veneto Venezia e Mestre	10	Moody's: maree, tenuta finanziaria a rischio	Zicchiero Monica	15
27/01/2021	Corriere del Veneto Vicenza e Bassano	6	Pedemontana, stop al ricorso: basta scoppi nel cantiere	Centin Benedetta	16
27/01/2021	Corriere di Bologna	23	Congelato il regolamento, l'Ecobonus ora è salvo - Regolamento edilizio in freezer, il Comune «sblocca» l'ecobonus	Testa Alessandra	17
27/01/2021	Gazzettino Pordenone	5	Il 2020 è stato l'anno d'oro del mattone - Il 2020 nell'immobiliare l'anno d'oro del mattone	D.L.	19
27/01/2021	Gazzettino Treviso	10	Put, altro cambio via Magenta a doppio senso	M. F.	22
27/01/2021	Gazzettino Venezia	11	Via alla variante per la nuova questura	e.t.	23
27/01/2021	Gazzettino Venezia	8	Salvaguardia: dossier sui buchi neri del Mose	Borzomi Tomaso	24
27/01/2021	Gazzettino Venezia	9	Soldi "veneziani" per Excelsior e Des Bains - Un veneziano per Excelsior e Des Bains	Brunetti Roberta	25
27/01/2021	Gazzettino Venezia	10	San Giuliano, il parco raddoppia	Trevisan Elisio	27
27/01/2021	Gazzettino Venezia	10	Nuove opere in arrivo per Forte Marghera	...	29
27/01/2021	Gazzettino Venezia	14	«Il Kursaal lo sistemiamo noi»	Biolcati Marco	30
27/01/2021	Giornale di Vicenza	21	Bretella allacciata - Bretella dell'Albera percorribile tra 2 mesi	Negrin Nicola	32
27/01/2021	Giornale di Vicenza	28	Nuova vita per l'ex lanificio Ferrarin	Dall'Igna Alessandra	35
27/01/2021	Mattino Padova	23	Polo Beato Pellegrino scontro Bo-azienda per 2 milioni di euro	Rafaschieri Roberto	37
27/01/2021	Nuova Venezia	26	Nuovi cantieri a Forte Marghera per bagni, centraline e percorsi	Chiarin Mitia	38
27/01/2021	Nuova Venezia	23	Ex ospedale al Mare, il progetto in Consiglio	Tantucci Enrico	40
27/01/2021	Nuova Venezia	18	Commissaria Mose, la squadra dei consulenti	A.V.	42
27/01/2021	Nuova Venezia	23	Trecento firme di cittadini a favore «Presto novità anche per il Des Bains»	Pendolini Eugenio	43
27/01/2021	Nuova Venezia	31	Caparre versate grattacielo mai realizzato Via all'inchiesta - Grattacielo in legno, indagine della Finanza	Cagnassi Giovanni	44
27/01/2021	Resto del Carlino Bologna	9	Intervista a Valentina Orioli - Il Comune cambia la norma contestata «Superbonus salvo» - «Sospesa la norma che blocca il Superbonus»	Orsi Luca	46
27/01/2021	Resto del Carlino Bologna	9	«È un buon risultato Ora si faccia presto»	I.o.	48
27/01/2021	Voce di Rovigo	29	Profilo finanziario minacciato dalle maree	...	49

EVENTI ATHESIS. Esperti a confronto sull'edilizia

Superbonus casa corsa a ostacoli Guida alle norme

Superbonus 110%, grande opportunità per il comparto edile e i proprietari di immobili, che però risulta complicato sfruttare. A partire dalle operazioni preliminari, necessarie a verificare la possibilità di accesso ai benefici. Non mancano difficoltà per il carico burocratico e di gestione finanziaria per riuscire a cedere il credito a banche ed assicurazioni. Di questo si è parlato ieri in un webinar organizzato dal Gruppo editoriale Athesis. **ZANETTI** PAG10 e 11



Una ristrutturazione edilizia

ATHESIS DIGITAL EVENT. Numerose agevolazioni stanno interessando il settore delle costruzioni. Ecco come sfruttarle

Superbonus per l'edilizia ma è una corsa a ostacoli

Molti i vantaggi per imprese e proprietari ma sono complicati i passaggi burocratici. E per l'accesso agli atti nei Comuni ci sono attese fino a 5 mesi. Si spera in una proroga

C'è forte interesse e i primi cantieri saranno aperti a maggio, ma si rischia un grande affollamento

Valeria Zanetti

Superbonus 110%, grande opportunità per il comparto edile e i proprietari di immobili, che però risulta complicato sfruttare. A partire dalle operazioni preliminari, necessarie a verificare la possibilità di accesso ai benefici per i singoli edifici. Non mancano inoltre difficoltà per il carico burocratico richiesto e di gestione finanziaria per riuscire a cedere il credito a banche ed assicurazioni.

L'intervento deve portare ad alzare di due livelli la categoria energetica dell'immobile

Di questo si è parlato ieri, nel corso di un webinar organizzato dal Gruppo editoriale Athesis con ospiti Carlo Trestini, presidente Ance Verona, Michele Ischia, presidente Anaci (amministratori di condominio), Davide Cecchinato, presidente Adiconsum, Cecilia Bavera, responsabile commerciale della direzione territoriale Verona e Nord Est di Banco Bpm e Costantino Miri, responsabile imprese dello stesso gruppo bancario.

Dobbiamo predisporre team qualificati tra professionisti e aziende

Carlo Trestini
Presidente ANCE

Gli interventi degli ospiti sono stati moderati da Maurizio Battista, caporedattore de L'Arena.

«Il Superbonus 110%, introdotto dal decreto Rilancio, si è aggiunto a una serie di agevolazioni ed incentivi fiscali già previsti come il bonus facciate, che ha oramai due anni, l'ecobonus e il sismabonus. La vera novità del provvedimento consiste però nell'aver esteso a tutti i bonus, anche preesistenti, la possibilità di cessione del credito ai soggetti finanziari. Le



opportunità sono ottime, ma bisogna pianificare attentamente ogni intervento», spiega Trestini.

Per accertare la conformità urbanistica ed edilizia dell'immobile, primo passo per poter aspirare all'agevolazione, serve incaricare professionisti che eseguano l'accesso agli atti, negli uffici degli enti locali, in condizioni difficilissime. Perché a fronte di una forte curiosità da parte di tanti proprietari, dall'altra c'è una lentezza burocratica incredibile, con attese anche di mesi.

«L'interesse per le agevolazioni c'è, al momento più in città che in provincia. Ma questa consultazione è più semplice nei piccoli Comuni che a Verona. Gli archivi sono tutti cartacei e gli accessi sono contingentati. Speriamo anche nella collaborazione con gli ordini professionali, per accorciare i tempi d'attesa per questa procedura, che ora variano dai 40 giorni ai 5 mesi», denuncia il presidente Ance.

Un ostacolo concreto, questo, all'utilizzo del Superbonus, al quale si può fare ricorso in un orizzonte di tempo

limitato. La legge di Bilancio 2021 ha spostato la scadenza entro la quale prenotare il credito di imposta al 30 giugno 2022, mentre i successivi sei mesi possono servire al completamento dei lavori. «Ance ha insistito per la proroga, che si sperava potesse essere più estesa», prosegue Trestini.

Verificato che l'immobile ha le caratteristiche per poter accedere al Superbonus, fruibile da condomini persone fisiche, istituti autonomi case popolari, cooperative di abitazione a proprietà indivisa, onlus e associazioni di volontariato per interventi "trainanti" (isolamento termico sugli involucri, sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale, interventi antisismici) che possono portare alla stessa agevolazione anche lavori di efficientamento energetico, installazione di impianti solari fotovoltaici, infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici, inizia la ricerca dei professionisti in grado di effettuare l'analisi termica e sismica edificio.

L'intervento, agevolato al 110%, deve infatti innalzare la categoria energetica dell'immobile di due classi.

Di pari passo occorre valutare la capacità fiscale del beneficiario e decidere se optare per la cessione del credito.

Inoltre, anche i materiali devono essere conformi ai criteri ambientali minimi: non solo c'è l'obbligo di migliorare di due classi energetiche ma anche i «cappotti» devono avere certificazioni di qualità. «Operazioni complesse e qualificate per le quali occorrono team di geometri, architetti, ingegneri e commercialisti dedicati alla verifica di tutti i requisiti. Stiamo dialogando con gli ordini professionali per costituire questi pool di esperti del territorio che si mettano a disposizione per valutazioni e progettazione nei tempi disponibili, anche in collaborazione con gli istituti di credito. Questi ultimi possono aiutare nel controllo della documentazione messa a disposizione da proprietari ed imprese», completa il presidente.

Una trafila impegnativa per la quale «al momento Ance ha già a disposizione un elenco di professionisti specializzati. Se tutto procede con la tempistica prevista vedremo i primi cantieri Superbonus non prima di maggio», conclude Trestini. •

Arrivano i rinforzi all'Edilizia privata

Una quarantina di geometri veronesi è in arrivo negli uffici dell'Edilizia privata del Comune di Verona. Dal 2 febbraio, infatti, ogni giorno un paio di professionisti dell'ordi-

ne dei Geometri saranno operativi negli uffici comunali per proseguire la digitalizzazione delle pratiche edilizie non ancora scansionate. grazie all'accordo siglato tra Comu-

ne e Collegio dei Geometri. negli ultimi mesi infatti, anche proprio per il superbonus 110%, la richiesta di accesso agli atti è triplicata rispetto all'anno scorso: 600 al mese.



Da sinistra a destra, in alto: Davide Cecchinato, Michele Ischia e Costantino Miri; in basso Cecilia Bavera, Maurizio Battista e Carlo Trestini



Un cantiere edilizio: quelli legati al Superbonus 110 per cento cominceranno ad aprirsi a maggio

LABANCA. L'esperienza del Banco Bpm per fare fronte alle richieste

Subito un miliardo e moduli on line per fare in fretta

Una piattaforma consente di accedere ai servizi e dialogare con imprese e privati per la cessione del credito. Già duemila le aziende interessate

Un ruolo importantissimo per il successo del Superbonus 110% sarà quello degli istituti di credito. Banco Bpm è entrato nel mondo del Superbonus 110% puntando sull'innovazione tecnologica e al momento formula l'unica proposta interamente digitalizzata disponibile sul mercato. Grazie alla piattaforma online, realizzata da White-e, società controllata dal Gruppo TeamSystem, i clienti possono accedere a servizi e prodotti collegati al mondo del Superbonus 110% e altri bonus fiscali, introdotti negli ultimi anni con successivi provvedimenti e che interessano l'edilizia.

Nell'ambito dell'acquisto dei crediti d'imposta, Banco Bpm si avvale della partnership con Cherry106, intermediario finanziario regolato da Banca d'Italia.

La piattaforma costituisce un'interfaccia tra privati o imprese da una parte e chi deve acquistare il credito - in questo caso l'istituto bancario - dall'altra.

«Il percorso digitale è stato definito per semplificare i contatti e fornire risposte adeguate alle domande più ricorrenti. Il portale segnala alla controparte quale documentazione preparare, visto che l'iter è complesso sia per i

privati che per le imprese, nel caso ottimo per lo sconto in fattura al cliente e poi scoprono di avere una capienza fiscale insufficiente per cui si trovano nelle condizioni di cedere credito», interviene Cecilia Bavera, responsabile commerciale della direzione territoriale Verona e Nord Est di Banco Bpm.

Quest'ultima procedura è frequente quando si deliberano i lavori in un condominio. «Le banche prima di accordare la cessione ad un'impresa valutano non solo i bilanci, ma anche la capacità dell'azienda di coprire tecnicamente gli interventi agevolativi proposti e se ha esperienze in questo ambito», aggiunge Costantino Miri, responsabile imprese dello stesso gruppo bancario.

«La piattaforma rappresenta quindi uno strumento di dialogo tra chi cede e chi compra il credito. La banca può finanziare l'avvio del lavoro in una logica rotativa che sostenga l'apertura di ulteriori cantieri», precisa.

«Banco Bpm ha messo a disposizione delle operazioni di cessione bonus un plafond da un miliardo di euro. Al momento circa 2mila aziende hanno iniziato a lavorare richieste di cessione per 21milioni di euro circa. Molte ope-

razioni sono in discussione. Poche sono arrivate alla fase conclusiva», quantifica.

Sui tempi per smaltire le pratiche Bavera tranquillizza. «L'utilizzo di portali specifici velocizza ogni iter e annulla gli ingorghi. Se una persona fisica ha già svolto i lavori, verifica dei vantaggi e cessione del credito si possono completare in una settimana», osserva.

Diversa la situazione se l'iter delle opere è scandito da stati di avanzamento lavori. «In questo caso va prestato sostegno all'impresa step su step. Se il committente strada facendo si accorge che interventi programmati non raggiungono gli obiettivi del Superbonus al 110%, può confermare la cessione con un vantaggio fiscale al 90 o 50% a seconda delle circostanze», assicura.

Inoltre, Banco Bpm rende disponibili una serie di linee di credito finalizzate all'anticipo in favore delle imprese costruttrici e di fornitura impianti che praticano lo sconto in fattura, a vantaggio dei clienti. Per privati e condomini sono previsti finanziamenti finalizzati ad erogare liquidità necessaria all'avvio e alla realizzazione delle opere edili previste. • VA.ZA.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Procedure
più rapide



L'interesse è alto sia in città che nei centri della provincia ma le procedure vanno sveltite

CARLO TRESTINI
PRESIDENTE ANCE



Una rete territoriale



Serve una rete territoriale che garantisca corrette informazioni per i cittadini

DAVIDE CECCHINATO
PRESIDENTE ADICONSUM

Tanti edifici sono datati



Tanti i condomini datati, non basteranno ponteggi e materiali per fare «cappotti»

MICHELE ISCHIA
PRESIDENTE ANACI

La scheda

Quali sono gli interventi trainanti

Ecco gli interventi trainanti che danno diritto al superbonus 110%.

Interventi di isolamento termico delle superfici opache inclinate, verticali e orizzontali (compreso il tetto). Spesa massima di 40.000 euro moltiplicata per il numero delle unità immobiliari che compon-

gono l'edificio per gli edifici composti da 2 a 8 unità. Se l'edificio ha più di 8 unità abitative la spesa massima si abbassa a 30.000 euro a unità.

Interventi condominiali per la sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale esistenti con impianti centralizzati per il riscaldamento, il raffrescamento (nel caso si installino pompe di calore reversibili) e alla produzione di acqua calda sanitaria.

Installazione di infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici negli edifici; installazione di impianti fotovoltaici connessi alla rete elettrica e di sistemi di accumulo; interventi finalizzati alla eliminazione delle barriere architettoniche.

Nicolò Rebecchini, presidente Ance Roma (4.500 imprese): l'Europa potrebbe voltarci le spalle

Con la crisi rischio naufragio

Reggiamo alla pandemia ma è essenziale il Recovery Plan

Nel settore privato vanno incentivate le autocertificazioni. La pubblica amministrazione eserciti un controllo più forte e severo ma non è possibile continuare con tempi così lunghi l'esercizio del potere di autotutela (l'ordinamento riconosce ad ogni pubblica amministrazione di intervenire unilateralmente su ogni questione di propria competenza)

DI CARLO VALENTINI

«Il settore delle costruzioni non ha subito tracolli a causa della pandemia. La maggior parte dei lavori non si sono fermati ma ora è necessario darvi continuità attraverso il *Recovery Plan*, in modo da cancellare il pessimismo e rassicurare innanzi tutto le famiglie, soprattutto quelle più giovani, che si aspettano siano mantenuti gli impegni assunti, sia per quanto riguarda finanziamenti e facilitazioni per l'acquisto della casa sia sul piano occupazionale poiché quello delle costruzioni è un settore ad alta occupazione. Però senza indirizzi e strumenti operativi si rischia di non arrivare a traguardi ambiziosi come la rigenerazione urbana, la trasformazione delle periferie, la risposta alle esigenze abitative dei più deboli. Perciò c'è preoccupazione per l'attuale debolezza del quadro politico.

È esiziale una crisi in un momento in cui si debbono prendere decisioni importanti dimostrando efficienza e determinazione come chiede l'Europa e quindi definendo un *Recovery Plan* immediatamente realizzabile. In un certo senso la crisi fa più paura della pandemia, si rischia il naufragio».

Nicolò Rebecchini, 57 anni, laurea di Ingegneria alla Sapienza, è a capo dell'azienda edile di famiglia, Stile, fondata nel 1961 e che opera soprattutto nel settore dell'edilizia privata. Dal 2017 è presidente di Ance-Roma (associa 4.500 imprese edili), aderente a Confindustria. «In questo momento la priorità - sostiene - è il *Recovery Plan* e guai se la politica mandasse tutto all'aria. Esso è decisivo per le sorti del nostro Paese.

Oltre alle grandi infrastrutture confido in una consistente destinazione di risorse per opere di riqualificazione del territorio e del patrimonio pubblico: dissesto idrogeologico, recupero della rete stradale, degli edifici pubblici, scuole e ospedali debbono essere in prima fila. Occorre una progettazione semplificata, che garantisca un rapido atterraggio delle risorse sul territorio. Sulla governance, l'importante è che si faccia in fretta e bene. Temo che la pubblica amministrazione non ce la faccia da sola, considerando le prove disastrose di questi anni. Va affiancata con strutture di missione agili e dotate di competenze adeguate in cui la linea di comando sia chiara ed efficace».

Domanda. In che modo accorciare i tempi per aprire i cantieri?

Risposta. Nel settore privato vanno incentivate le autocertificazioni. La pubblica amministrazione eserciti un controllo più forte e severo ma non è possibile continuare con tempi così lunghi l'esercizio del potere di autotutela (l'ordinamento riconosce ad ogni pubblica amministrazione di intervenire unilateralmente su ogni questione di propria competenza), si tratta di tempi inconciliabili con quelli di esecuzione di un intervento che, in quell'arco temporale, può essere addirittura concluso e commercializzato. Nel settore pubblico si sono fatti passi avanti sulle procedure di gara, i cui tempi sono diventati ridottissimi, ma permangono ritardi insostenibili nella fase programmatica, autorizzativa e progettuale.

D. Cosa funziona e cosa no nel provvedimento sulle semplificazioni?

R. Ne abbiamo apprezzato lo spirito iniziale salvo poi ricrederci sull'impostazione

complessiva del provvedimento. È avvenuta una totale deregulation del mercato delle opere pubbliche. Spariscono le gare ordinarie pubblicate in *Gazzetta Ufficiale* e rimangono solo le gare a inviti. Tra l'altro mancano indicazioni sulla gestione di questi inviti: come facciamo a garantire una vera rotazione delle imprese invitate? Di recente c'è stato un intervento

chiarificatore del ministero delle Infrastrutture, preteso a gran voce dall'Ance, l'associazione nazionale dei costruttori, inteso a garantire adeguata pubblicità e trasparenza sugli inviti nelle gare d'appalto. Peccato che le disposizioni del ministero riguardino solo gli appalti sotto soglia comunitaria mentre bisognerebbe estenderle agli appalti di importo superiore. Un altro aspetto assolutamente negativo è l'esclusione della possibilità di partecipazione a un appalto da parte delle associazioni temporanee d'impresa, in questo modo si elimina l'unico strumento di crescita delle piccole e medie imprese.

D. Perché c'è allarme sull'invadenza delle imprese pubbliche?

R. Perché le aziende di Stato stanno entrando in un settore composto da migliaia di imprese. È necessario pertanto una regolamentazione in termini di concorrenza. Non è pensabile che lo Stato svolga il ruolo di stazione appaltante, controllo e impresa esecutrice. Diamo certezze alle imprese che negli anni si sono strutturate, organizzate e patrimonializzate. O si vuole distruggere l'iniziativa privata?

D. In che modo evitare che l'attività di costruzione vada, come a volte è accaduto in passato, a scapito



dell'ambiente?

R. Noi investiamo e trasformiamo il territorio in conformità con i piani regolatori e soprattutto nel pieno rispetto delle norme paesaggistiche ed ambientali, avviando l'intervento solo dopo il parere favorevole degli organi preposti alla tutela. La mancanza di controllo da parte delle istituzioni (nonostante i tempi spropositati che si registrano) è la vera causa dei fenomeni di degrado, dissesto e abusivismo.

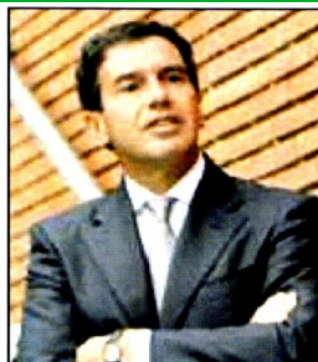
D. Che futuro vede per Roma?

R. La qualità del futuro di Roma dipende dall'efficienza della sua macchina amministrativa, che va riorganizzata poiché oggi non riesce a rispondere, in tempi rapidi, alle sollecitazioni dei cittadini, degli imprenditori e degli stessi amministratori. Alla politica va chiesta competenza e la conseguente indicazione di obiettivi a cui tendere con uno sforzo comune. Non ho remore ad aggiungere che anche il mondo imprenditoriale (così come quello sindacale) debbono assumere una maggiore responsabilità nello svolgimento dei loro ruoli.

D. In che misura lo smart working nella pubblica amministrazione sta creando problemi?

R. Lo smart working ha bisogno di una pubblica amministrazione decisamente digitalizzata e spetta alla politica agire con sollecitudine in tal senso. Non è facile la transizione dalla carta al digitale, poiché nel nostro settore vi è una corposa documentazione tecnica e regolamentare che accompagna i progetti urbanistici ed edilizi. Quindi per ricevere non più su carta questo materiale la macchina amministrativa dev'essere completamente digitalizzata e con un personale adeguatamente formato che, se si trova in smart working, dev'essere dotato dei necessari mezzi di supporto e delle chiavi di accesso per lo svolgimento della procedura in un regime di sicurezza e protezione dei dati. Solo così lo smart working può diventare un valore aggiunto per la pubblica amministrazione e non è un ulteriore intoppo nella nostra attività.

— © Riproduzione riservata — ■



Nicolò Rebecchini

CONSUMATORI. Cecchinato mette in guardia sull'eccessive aspettative. «Tanta burocrazia»

Attenzione, non tutto è gratuito

«Le categorie informino bene»

«Serve molta cautela e si deve scegliere bene chi eseguirà i lavori»

Anche le associazioni che tutelano i consumatori sono tempestate di richieste di informazioni da parte di proprietari di appartamenti e unità residenziali singole.

«Molti stanno cercando di capire come approfittare dei bonus governativi e come combinarli per ottenere il massimo dell'agevolazione. Attorno a questi benefici fiscali ci sono tante aspettative. E' passata anche l'idea, non corretta, che gli interventi siano gratuiti», osserva Davide Cecchinato, presidente Adiconsun Verona.

«Noi consigliamo sempre a chi si rivolge ai nostri uffici di verificare con attenzione caso per caso, le caratteristiche del proprio immobile e come lo si vuole migliorare. Sicuramente il Superbonus rappresenta una grande opportunità per far ripartire il settore e per mettere in sicurezza e riqualificare il patrimonio immobiliare. Ma mettiamo in guardia il consumatore sugli incarichi professionali che assegna e anche sull'impresa che sceglie per l'esecuzione dei lavori», prosegue.

Tra le principali difficoltà rilevate, c'è quella a verificare bene tutta la documentazione richiesta.

«Abbiamo avuto la possibilità di visionare in via preliminare qualche contratto e in-

dubbiamente la componente burocratica è molto importante. Su questo aspetto chi si rivolge a noi manifesta spesso cautela», afferma Cecchinato.

Tra le opere che riscuotono più interesse, quelle che comportano risparmio energetico ed efficientamento dell'edificio.

«Per far decollare lo strumento del Superbonus occorre inviare un messaggio chiaro al consumatore, primo passo per orientare in modo efficace e trasparente ogni scelta consapevole. Chiediamo quindi alle organizzazioni di categoria uno sforzo per fornire al cittadino strumenti di valutazione degli interventi di cui necessita in maniera serena», ragiona.

«Cogliamo tra chi ci interpellava le difficoltà a capire quale documentazione serve, che iter procedurale attivare e soprattutto se vale la pena effettuare le opere e che rischi comportano. In questo senso, sarebbe auspicabile la nascita di una rete di coordinamento territoriale sugli strumenti agevolati in edilizia rivolta a cittadini ed imprese. Rappresenterebbe un investimento che potrebbe rivelarsi utile negli anni, se il Superbonus sarà ulteriormente prorogato», evidenzia. ● **VA.ZA.**

© RIPRODUZIONE RISERVATA

La mappa dei bonus

Infissi, pannelli solari, facciate Una bussola per orientarsi

La legge di Bilancio 2021 ha riconfermato tutti i bonus edilizi esistenti. Ecco la mappa delle opportunità.

SUPERBONUS. Il Superbonus 110% è stato introdotto dal decreto "Rilancio", per rendere più efficienti e più sicuri gli edifici residenziali. L'incentivo consiste in una detrazione del 110% che si applica sulle spese per interventi di efficientamento energetico (Super Ecobonus) o per quelli di adeguamento antisismico (Super Sismabonus) sostenute dal 1° luglio 2020 al 30 giugno 2022. I beneficiari possono scegliere se utilizzare la detrazione al 110%, pagando meno tasse e recuperando in cinque anni più di quanto hanno speso, cedendo il credito d'imposta a terzi, ottenendo subito liquidità, o esercitare l'opzione dello sconto in fattura, effettuando i lavori senza spese.

BONUS FACCIATA. L'agevolazione consiste in una detrazione d'imposta del 90% per interventi finalizzati al recupero o restauro della facciata degli edifici esistenti, di qualsiasi categoria catastale, che si trovano nei centri storici o immediate vicinanze (zone A e B).

BONUS RISTRUTTURAZIONI. Comporta una detrazione al 50% per ristrutturazioni edilizie fino a un tetto di spesa di 96mila euro. Il beneficio si applica a lavori di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia.

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA. Proroga il precedente Ecobonus, con le stesse aliquote previste per il 2020 (50% per nuovi infissi, biomassa e schermature solari, 65% per le rimanenti tipologie). **VA.ZA.**



LA CORSA CONTRO IL TEMPO. Il presidente dell'Associazione di amministratori, Michele Ischia, non nasconde le criticità

Condomini, tante richieste molti rebus

Dalla convocazione dell'assemblea alla scelta delle imprese e degli sconti migliori

I condomini vogliono sfruttare il Superbonus, ma il primo ostacolo è la convocazione dell'assemblea che approvi i lavori. «In tempo di pandemia non ci sono limitazioni normative alla convocazione fisica, che però resta fortemente sconsigliata. E c'è chi vuole attendere per prendere ogni decisione l'assemblea in presenza. Così il tempo passa», spiega il presidente di Anaci Verona, l'associazione nazionale amministratori di condomini, Michele Ischia.

Anche per questo la circolare 30/E dell'Agenzia delle Entrate datata 22 dicembre, è intervenuta riducendo il quorum (di 1/3 della proprietà) necessario per le maggioranze condominiali che approvano i lavori.

Altro elemento di criticità è rappresentato dalla molteplicità di proposte di intervento. «In questo momento sul nostro territorio si stanno moltiplicando le offerte di società ed anche di Esco (com-

pany certificate operanti nel campo dell'efficienza energetica, ndr) che propongono di eseguire le riqualificazioni previste dal Superbonus chiavi in mano, con formule quasi gratuite, ma noi continuiamo a consigliare i professionisti del territorio», afferma.

Nel Veronese non risultano, al momento, cantieri Superbonus avviati e riguardanti edifici con oltre quattro unità residenziali. «Siamo tuttavia a conoscenza di diversi studi di fattibilità deliberati, alcuni anche in stato avanzato», precisa.

L'estensione del Superbonus al 30 giugno 2022 non basterà a riqualificare il patrimonio immobiliare. «I termini dovranno necessariamente essere prorogati. In Italia ci sono 1 milione e 200 mila condomini, oltre il 70% interessati all'agevolazione. Non ci sono abbastanza imprese per fornire un numero corrispondente di cappotti e neanche i ponteggi per aprire i cantieri», riflette Ischia, che si sofferma sulle responsabilità in carico all'amministratore. «Legale rappresentante del condominio, che firma i

contratti come committente. Ruolo per cui però non è previsto alcun riconoscimento. Il compenso dell'amministratore per questa attività straordinaria, infatti, non risulta detraibile tra le spese comprese nel 110%, a differenza degli altri professionisti», precisa il presidente Anaci.

In città e provincia ci sono anche tanti condomini datati per i quali, una volta avviata la fase di studio, risulterà impossibile scalare le due classi energetiche richieste per ottenere l'agevolazione al 110%.

«Un tecnico mette la firma sullo studio di fattibilità, con tutte le conseguenze del caso. Inoltre, anche in fase di conclusione lavori, l'opera degli asseveratori si dimostra essenziale. Per questo ripetiamo di rivolgersi a professionisti qualificati e della zona. Troppi tecnici da fuori stanno chiedendo l'accesso agli atti agli sportelli dei nostri enti locali», prosegue.

«Le verifiche da parte dell'Agenzia delle Entrate per l'assegnazione dell'agevolazione saranno rigorose e se non sarà riconosciuto il Superbonus il beneficio fiscale si può dimezzare», ● V.Zan.

Il superbonus

Detrazione d'imposta 110%



Interventi antisismici

Interventi sull'edificio con stipula assicurazione per eventi calamitosi; sistemi di monitoraggio



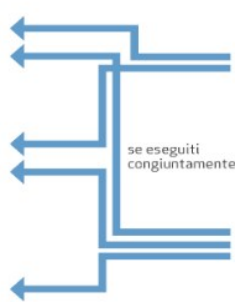
Caldaie

Sostituzione impianti climatizzazione invernale con impianti per riscaldamento e/o raffreddamento e/o acqua calda sanitaria



Cappotto

Isolamento termico delle superfici opache per almeno 25% dell'esterno degli edifici



Sistemi di accumulo integrati nei solari fotovoltaici

Impianti solari fotovoltaici per energia elettrica

Strutture di ricarica per veicoli elettrici

Efficientamento energetico (ecobonus)*



*riqualificazione energetica edifici; interventi su pareti, finestre, tetti, pavimenti; pannelli solari per acqua calda; nuova climatizzazione





Le scelte dei condomini sono legate all'assemblea e alla tempistica

Jesolo Anticipi versati per il gioiello green



Mai costruito il grattacielo di legno ora la procura indaga per truffa

a pagina 6 **Rossi Tonon**

Il grattacielo di legno resta sulla carta la procura apre un'inchiesta per truffa

Jesolo, progetto «green» e avveniristico: anticipi versati ma ritardi continui. Ad oggi c'è solo il prat

JESOLO Quando venne presentata nel novembre del 2018 in pompa magna, aveva tutti i «numeri» per rappresentare un vanto per Jesolo, un trionfo della bio-edilizia: con i suoi 14 piani, la Cross Lam Tower avrebbe dovuto essere l'edificio in legno più alto d'Europa. Il progetto iniziale prevedeva infatti la costruzione di un grattacielo che, grazie ai materiali utilizzati, avrebbe garantito elevate performance in termini di efficienza energetica, tali da classificarlo in classe A4. Ventotto appartamenti di cento metri quadri ciascuno con due camere, due servizi igienici, cucina e salotto e terrazzo. Parcheggio interrati e area con piscina. Il tutto

per circa 290 mila euro ad appartamento, con consegna inizialmente prevista per l'estate 2019.

Poi però qualcosa è andato storto e ora la Cross Lam Tower è finita nel mirino della magistratura e della Guardia di Finanza, dopo l'esposto di alcuni compratori. La Procura di Venezia ha aperto un'inchiesta per truffa sulla costruzione della torre di legno che avrebbe dovuto sorgere a Jesolo, ma di cui ancora non si vedono nemmeno le fondamenta. Uno stallone prolungato che avrebbe appunto spinto alcuni acquirenti degli appartamenti a presentare una denuncia all'autorità giudiziaria. Da qui sarebbero partite le in-

dagini delle forze dell'ordine, coordinate dal sostituto procuratore di Venezia Antonia Sartori.

Il lotto di terreno nei pressi di piazza Trieste sopra al quale avrebbe dovuto spuntare l'avveniristico grattacielo – l'ultimo di un'ampia area dove nel frattempo sono sorti condomini e piccoli complessi



residenziali ma anche una vasta area commerciale – attualmente si presenta ancora come un semplice prato brullo in parte occupato da un macchinario smontato. E così è da lungo tempo. Il progetto della Cross Lam Tower venne presentato due anni fa a margine di un convegno sull'urbanistica tenutosi a Jesolo, patrocinato dal Comune, dall'assessorato all'Urbanistica e dell'Ordine degli Architetti. A giugno 2019 nulla si era ancora visto, ma l'imprenditore veneto Fabio Bordin, allora responsabile della Urban-Bio di Treviso che aveva promosso il progetto, aveva spiegato dalle pagine del *Corriere del Veneto* che i lavori avrebbero dovuto partire nel gennaio precedente: da un lato, però, «il progettista strutturale ci ha consegnato le tavole relative alla parte in legno solo a gennaio, e solo una volta avute in mano quelle abbiamo potuto andare a raccogliere le offerte dei vari fornitori»; dall'altro il brutto tempo non aveva permesso l'avvio dei lavori. Infine con la primavera era arrivato il blocco dei cantieri. Ai problemi pratici si sarebbero però aggiunti intoppi burocratici legati alla formalizzazione dell'acquisizione del terreno che avrebbe dovuto avvenire a luglio. Un termine «non es-

senziale» aveva sottolineato poche settimane più tardi Bordin, aggiungendo che il termine ultimo era stato posticipato e che «l'operazione sta andando avanti compiutamente». A quel punto l'area avrebbe dovuto essere cantierata a ridosso dell'autunno, con l'obiettivo di consegnare per la primavera scorsa, ma così non è stato, anche a causa della crisi legata al Covid.

Per costruire il grattacielo, infatti, i tempi sarebbero sulla carta molto ristretti. Per i 14 piani erano previste 105 tonnellate di abete da lavorare con la metodologia costruttiva X-Lam, che consente appunto un'edificazione in tempi molto rapidi: «Nel nostro caso dobbiamo mettere in conto alcune settimane per la parte interrata, poi dai 6 agli 8 giorni per il primo piano perché ci sono una serie di fessaggi particolari da effettuare - aveva spiegato l'imprenditore - A quel punto i tempi dovrebbero scendere a scalare fino ad arrivare a 3 giorni di lavoro per completare la parte in legno di ogni piano». Ora spetterà alla magistratura capire se dietro questi ritardi ci possa essere una truffa, considerato che più di qualcuno si sarebbe fatto avanti versando un anticipo.

Andrea Rossi Tonon

© RIPRODUZIONE RISERVATA

La vicenda

● La presentazione a novembre del 2018 aveva fatto pensare a un fiore all'occhiello per la «nuova Jesolo» avveniristica e green, due anni e mezzo dopo, però, non si sono neppure le fondamenta della Cross Lam Tower

● Con i suoi 14 piani avrebbe dovuto essere l'edificio in legno più alto d'Europa e altissima efficienza energetica

● Sulla torre mai nata indagano magistratura e la Guardia di Finanza e la Procura di Venezia ha aperto un'inchiesta per truffa



Il cantiere
 L'area del cantiere, dietro a piazza Trieste a Jesolo, sulla quale doveva sorgere il famoso «grattacielo» interamente costruito in legno

Investitori veneti per il Des Bains «Ex ospedale volano del lusso»

Il gruppo interessato anche a Excelsior e forte. Petizione degli operatori economici



Piro
I lavori
partiranno
nel 2022
Porteremo
nell'isola
500 mila
ospiti in più
Nuove
strutture
possibili
all'ex
caserma
Pepe

VENEZIA «Una realtà veneta è interessata al rilancio del Des Bains, Excelsior e Forte Malamocco. Il progetto di Cassa Depositi e Prestiti sull'ex-ospedale al mare ha acceso i radar sul Lido». E' stato Beniamino Piro, presidente dell'Agenzia Sviluppo di Ca' Farsetti, ad anticipare ieri che un gruppo di investitori veneti sarebbe interessato a rilevare le tre strutture, oggi di proprietà di tre fondi diversi tutti gestiti da Coima. Sulla proposta non si sa nulla di più, solo che l'idea è di rilanciare in particolare il Des Bains, chiuso dal 2009 e senza progetti di recupero a breve termine in vista. Un'operazione imponente, per i debiti pregressi (si parla di 40 milioni di euro) e per l'investimento che cinque anni fa era valutato in 60-80 milioni di euro.

La notizia è emersa ieri in occasione della presentazione del cronoprogramma per l'ex-ospedale al mare, sostenuto ora da una raccolta firme. Trecento messe insieme in appena 48 ore tra realtà commerciali del Lido e di Pellestrina e rappresentanti politici, dal vicepresidente del consiglio comunale Paolo Romor al presidente della municipalità Lido-Pellestrina Emilio Guberti, perché la riqualificazione sia portata avanti «con la massima cele-

rità possibile». «Entro i primi di febbraio il consiglio comunale adotterà la variante urbanistica, dopodiché toccherà alla Regione – spiega Piro – Cassa Depositi e Prestiti dovrà presentare il progetto esecutivo alla Soprintendenza. Poi, l'acquisto del monoblocco da parte di Cdp e, con l'approvazione dei progetti entro fine 2021, il via ai lavori nel 2022». In due anni e mezzo resort e l'università del turismo dovrebbero essere pronti». I due resort saranno gestiti da Th Resort e Club Med, il monoblocco – di proprietà demaniale – verrà demolito e i padiglioni ospedalieri saranno trasferiti negli edifici in via dell'Ospizio Marino, la chiesa di Santa Maria Nascente e teatro Marinoni verranno restaurati e verrà costruita una spa accessibile aperta anche agli esterni degli hotel. Oltre al nodo del monoblocco, c'è anche il ricorso presentato da Italia nostra contro l'abbattimento di cinque padiglioni, che non permette la demolizione almeno fino a marzo 2002, data dell'udienza al Tar. «Si andrà nel merito del ricorso l'anno prossimo – taglia corto Romor – e ciò che avverrà sarà oggetto di valutazioni». Nessuno finora si è sbilanciato sulla domanda: l'operazione regge anche se i padiglioni devono essere recuperati?

Ma l'ex-ospedale al mare è solo un tassello del complesso puzzle di riqualifica dell'isola. «Vorremmo portare 500 mila persone in più tra 500 camere al Club Med, 200 all'Excelsior, 250 al Des Bains, altre 120 agli Alberoni cui si potrebbe aggiungere un'altra struttura come l'ex-forte Malamocco o l'ex-caserma Pepe – ragiona Piro – Avremmo un milione di presenze, una stagione più lunga e sempre più eventi». L'idea di creare una grande rete «del lusso» non è una novità: già nel 2017 Manfredi Catella,

ceo di Coima, auspicava un rilancio del turismo internazionale basato su una collaborazione tra le parti. Certo, aveva anche promesso dopo la gestione fallimentare di Est Capital, con l'appoggio delle istituzioni bancarie Intesa Sanpaolo e Unicredit, l'avvenuto restauro dell'Excelsior entro il 2020 e del Des Bains entro il 2022.

Camilla Gargioni
© RIPRODUZIONE RISERVATA





Congelato L'albergo del film «Morte a Venezia» è chiuso dal 2009, il recupero non è ancora avviato

Moody's: maree, tenuta finanziaria a rischio

L'agenzia di rating: allagamenti cresciuti del 200%, ma così scende il valore degli investimenti

I nodi

Valutato ogni sestiere: «Danni sempre più elevati dalle maree crescenti»

VENEZIA Il Mose non basta a salvare nel lungo periodo Venezia e la qualità del suo credito. Lo dice l'agenzia di rating Moody's, che per la città mantiene stabili la valutazione «Ba» e la prospettiva ma dedica un'analisi a quanto potrà accadere in futuro. Perciò raccomanda di applicare misure efficaci contro l'aumento delle acque alte perché i cambiamenti climatici la renderanno più esposta.

Moody's aveva annunciato a metà dicembre la revisione dei rating di Venezia alla luce delle buone politiche di risparmio e gestione fiscale dell'amministrazione, il supporto alla crisi da pandemia dato dal governo, ma anche la sua struttura socioeconomica particolarmente sensibile agli shock e il grande e continuo bisogno di capitali. Il risultato è il rapporto di ieri che parte dai dati scientifici: il livello dell'Adriatico che in 90 anni si è alzato di 35 centimetri e la frequenza delle alte maree superiori ai 110 centimetri passata dalle quattro del 1879 alle 95 del 2019, con un incremento del 200% solo nell'ultimo mezzo secolo. Il rapporto cita l'*acqua grande* del 2019, rileva che finora l'impatto economico delle sempre più frequenti inondazioni è stato compensato dai fondi del governo ma sottolinea che «l'elevato rischio ambientale persiste anche a causa del porto, uno dei

più attivi del sud Europa, con migliaia di navi e transatlantici». E cita la metodologia Four Twenty Seven che calcola il rischio inondazione permanente: Giudecca e Santa Croce hanno la bandiera rossa del rischio elevatissimo «e senza misure preventive nel breve periodo, il danno in questi siti potrebbe essere permanente». Castello, San Polo e Dorsoduro si qualificano a rischio elevato mentre Cannaregio e San Marco a livello moderato e in generale dieci delle dodici attrazioni turistiche più celebri hanno un rischio da moderato a elevato. La vulnerabilità della città significa danneggiamenti, spese sempre più alte, problemi per il commercio e la produzione, diminuzione del valore degli investimenti, problemi acuiti dal fatto che la città punta moltissimo sul turismo. Moody's raccomanda una cooperazione nazionale e internazionale per attuare misure di prevenzione. Cita la legge Speciale, l'Unesco e il Mose solo alla fine per dire che non è sufficiente una misura emergenziale: «Controverso fin dall'avvio dei lavori nel 2003 a causa degli alti costi (7 miliardi) e dagli effetti ancora sconosciuti - dice il rapporto -. Nonostante abbia funzionato relativamente bene nel 2020 riuscendo a prevenire le acque alte lo scorso novembre, le barriere sono progettate per proteggere la città da un massimo di allagamenti di 60 centimetri». Ci si riferisce non alla quota sullo zero mareografico ma all'effettivo allagamento, che corrisponde ad una marea di 130-140 centimetri. In realtà il Mose dovrebbe proteggere fino a tre metri.

Le barriere
Secondo Moody's finora hanno dimostrato di funzionare, ma l'agenzia pone dei dubbi sul lungo periodo



Monica Zicchiero

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Vincono i residenti**Pedemontana,
stop al ricorso:
basta scoppi
nel cantiere**

MALO (VICENZA) Con il divieto di effettuare esplosioni notturne nel cantiere della Superstrada Pedemontana di Malo e il rischio di non rispettare il cronoprogramma, il Consorzio Stabile Sis nel 2019 aveva presentato ricorso al Tar (tribunale amministrativo regionale) del Veneto chiedendo l'annullamento del provvedimento emesso dal Comune di Malo e chiamando in causa anche tre residenti del comitato cittadino di Vallugana, come controinteressati (privati che si erano opposti al ricorso). Ma nel frattempo la galleria Malo-Castelgomberto è stata dissequestrata, c'è stata una riorganizzazione dei lavori e così Sis ha rinunciato al ricorso. Due giorni fa, dunque, fa il Tar lo ha dichiarato improcedibile. Una vittoria per i residenti, assistiti dall'avvocato padovano Giorgio Destro, che in più occasioni avevano raccontato delle notti insonni, succubi delle mine fatte brillare nel cantiere vicino alle abitazioni dove si sta scavando la galleria, costretti ad assumere ansiolitici per dormire, finiti al pronto soccorso per problemi al timpano. I brillamenti erano cessati a

fine maggio 2019, grazie alla diffida del Comune di Malo. Ma Sis, per tutta risposta, aveva presentato una relazione di impatto acustico sostenendo che «le attività di esplosione comportavano livelli di rumorosità rientranti e non eccedenti i livelli normalmente ammessi per l'autorizzazione già concessa» e chiedeva una seconda autorizzazione, per i rumori notturni, per ulteriori tre mesi. L'allora sindaco Paola Lain aveva però respinto la richiesta. L'ok era stato dato solo per usare macchinari rumorosi e far brillare mine limitatamente alla fascia oraria 8-19. Condizioni che Sis non ammetteva visto che doveva proseguire i lavori a pieno ritmo per rispettare i tempi di consegna della Superstrada Pedemontana. A cambiare lo scenario - e quindi le esigenze del concessionario della grande opera viabilistica - il dissequestro, avvenuto ad ottobre scorso, a Castelgomberto, dell'accesso alla canna sud del tunnel che sbucherà a Malo (il fermo del cantiere risaliva al 2017).

Benedetta Centin

© RIPRODUZIONE RISERVATA





IL COMUNE

Congelato il regolamento, l'Ecobonus ora è salvo

Dopo le proteste dei costruttori e delle altre parti in causa il Comune congela la norma del regolamento comunale che bloccava l'Ecobonus. a pagina 23 **Testa**

Regolamento edilizio in freezer, il Comune «sblocca» l'ecobonus

Dopo le proteste delle categorie, Orioli corregge il tiro, «ma non per sempre»

110

È il credito di imposta dovuto con il super ecobonus, anche detto appunto bonus 110



Gnudi (Ingegneri)
Abbiamo raggiunto un obiettivo di minima, ora speriamo che il tavolo resti aperto al confronto

Alla fine il Comune di Bologna mette tra parentesi il regolamento edilizio in favore del superbonus 110%. Lo ha comunicato la vice sindaco e assessora all'Urbanistica, Valentina Orioli, durante i due tavoli tecnici convocati ieri con gli addetti ai lavori; una decisione che scongiura il ricorso al Tar che i costruttori e i rappresentanti di collegi e ordini professionali avevano messo sul tavolo nelle scorse settimane e che rischiava di trasformarsi anche un caso politico, al netto della crisi di governo in corso, in Parlamento avendo sia la Lega sia Fratelli annunciati interrogazioni sul tema.

Praticamente, la Giunta di Palazzo d'Accursio congela l'articolo 28 del regolamento, quello contestato che prevedeva oltre al miglioramento di due classi energetiche anche il raggiungimento dei due massimi valori A1 e A3, per tutta la durata in vigore della norma che prevede l'incentivo alle ristrutturazioni energetiche contenuto nel decreto Rilancio. «Metteremo tra parentesi l'applicazione di quell'articolo del regolamento edilizio — spiega infatti la vice del sindaco Virginio Merola — per il tempo di applicazione del superbonus». La sospensione dell'articolo incriminato da costruttori, proprietari, amministratori di condominio e professionisti verrà attuata — annuncia Orioli — attraverso una delibera che proporremo al voto del Consiglio comunale». «Ho sempre detto che intendiamo applicare il superbonus — ribadisce poi — è così sarà. Il superbonus, però, è un provvedimento fiscale di carattere straordinario mentre il regolamento edilizio, approvato dal Consiglio comunale, ha obiettivi di lungo periodo e noi intendiamo favorire al massimo la transizione ambientale». «Siamo moderatamente soddisfatti — sottolinea Andrea Gnudi, presidente dell'Ordine degli Ingegneri in rappresentanza anche degli altri professionisti —: abbiamo raggiunto l'obiet-

tivo di minima che ci eravamo posti. Finalmente è stato riattivato il tavolo che si era venuto a perdere negli ultimi tempi e che ora si spera avvii un confronto franco e condiviso. L'auspicio è che rimanga aperto permanentemente anche sulle altre priorità che riguardano la trasformazione della città, su cui anche le nostre osservazioni devono essere recepite». Il congelamento del regolamento che va a sbloccare i cantieri è accolto con favore anche dal presidente di Ance Giancarlo Raggi e dalla numero uno di Ape-Confedilizia Elisabetta Brunelli che depongono le armi: «Molto bene: il Comune si è impegnato a portare la novità in Consiglio comunale entro dieci giorni». Plauso dai rappresentanti AscomCasa di Confcommercio: Abiconf, l'associazione degli amministratori di condominio, Apc, che riunisce i piccoli proprietari di case, e Fimaa, la federazione agenti d'affari in mediazione. «Le nostre parole sono state ascol-



Dir. Resp.: Alessandro Russo

Tiratura: 0 - Diffusione: 15816 - Lettori: 250000: da enti certificatori o autocertificati

tate e siamo soddisfatti che il Comune abbia fatto marcia indietro su un argomento così delicato che danneggiava tutti — commentano Andrea Tolomelli, presidente di Abiconf —. Ora bisogna aprire un tavolo di confronto sull'applicazione futura». Tolomelli si preoccupa soprattutto dei lavori per ristrutturare gli infissi e adeguare gli impianti autonomi di riscaldamento: «La normativa va rivista. Noi diamo la massima disponibilità».

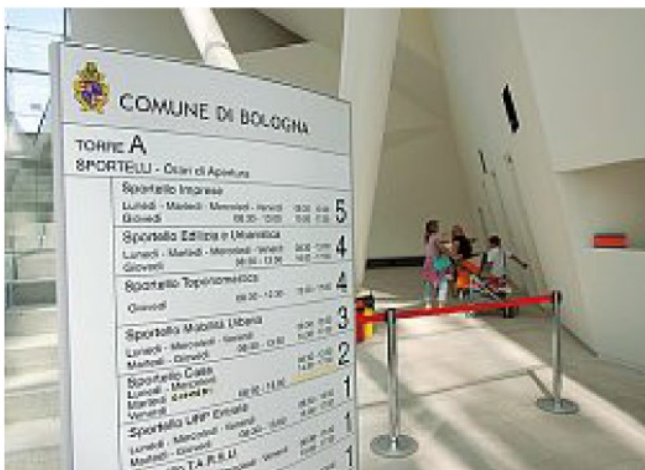
Alessandra Testa

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Cos'è

● Il Superbonus eleva al 110% l'aliquota di detrazione delle spese sostenute dal 1° luglio 2020 al 30 giugno 2022, per interventi di efficienza energetica, antisismica, impianti fotovoltaici o infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici negli edifici

● Tra le novità anche la possibilità di avere un contributo anticipato sotto forma di sconto dai fornitori o per la cessione del credito corrispondente alla detrazione spettante



ARTICOLO NON CEDIBILE AD ALTRI AD USO ESCLUSIVO DI ANCE VENETO

Mercato immobiliare Il riscatto della città

Il 2020 è stato l'anno d'oro del mattone

A poco più della metà dello scorso anno il giro di affari del mercato immobiliare in città aveva già superato l'intero anno prima. Il 2020, nonostante il Covid, è stato per Pordenone l'anno d'oro del mattone. E il virus ha fatto cambiare anche la tipologia: case con giardino e appartamenti con terrazze. A pagina V

Il 2020 nell'immobiliare l'anno d'oro del mattone

►La pandemia cambia le esigenze delle famiglie Più stanze e terrazzi. Servizi e negozi più vicini
►In soli sei mesi più affari rispetto all'intero 2019 E rispuntano i clienti che investono in seconde case

COME CAMBIA IL MATTONE

PORDENONE Dopo quasi un anno di pandemia una rivoluzione si è abbattuta sul mondo del mattone. La casa per moltissimi è diventata il luogo dove si trascorre più tempo. Anche per lavorare o studiare. E le famiglie hanno così scoperto nuovi bisogni e nuove esigenze rispetto all'abitare. Cambiano dunque domanda e offerta di immobili. Appartamenti con una o due stanze in più. Terrazzi più grandi e abitabili che fanno la differenza. Ma attenzione anche, in particolare nei condomini, all'isolamento acustico che cambia la qualità della vita tra le "quattro mura". Cresce anche la ricerca di villette a schiera con giardino. Che non è in contraddizione con chi invece cerca casa in centro, ma guidato dal tipo di quartiere e dai servizi che questo può offrire: mai come in questi mesi di emergenza sanitaria e di limiti agli spostamenti ci si è resi conto di quanto sia utile avere negozi e servizi sotto casa. Un quadro, insomma, molto dinamico che ha portato il comparto immobiliare nel 2020 - di fatto poco più di metà anno, se si esclude il lockdown - a chiudere fatturati e bilanci molto più positivi dell'intero 2019. Un incremento, i dati

mancano ancora, nelle compravendite nel nuovo e nell'usato.

GLI OPERATORI

«Il primo semestre 2020 è stato di fatto bruciato dal lockdown e dalle chiusure. Nella seconda parte dell'anno - sottolinea Stefano Medici, immobiliare e responsabile della categoria per Ascom provinciale - si è assistito a una rincorsa rispetto alla domanda di abitazioni. Una crescita della domanda basata però su una autentica rivoluzione delle esigenze della clientela. Usando molto di più l'abitazione le persone hanno capito meglio di cosa ha e avrà bisogno la famiglia. Questa forte spinta non va in un'unica direzione, cioè verso una specifica tipologia di casa. Ciascuno, a seconda del proprio vissuto, ha capito quali sono i suoi bisogni e quindi è in grado di meglio valutare l'offerta che meglio risponde a quei bisogni». Come dire: non tutti cercano appartamenti con terrazzi più grandi e abitabili ed è stata un po' "smentita" quella tendenza dei primi mesi estivi post-lockdown che aveva visto crescere la ricerca di appartamenti o villette con giardino. «O meglio - aggiunge Medici - riscontriamo un po' tutte queste esigenze a seconda della tipologia di famiglia. Certo è che in genere, tra smart working e ra-

gazzi in didattica a distanza, vi è l'esigenza di più spazio, oppure di una suddivisione diversa degli spazi che consenta a ciascun componente familiare di organizzarsi un proprio spazio».

I SERVIZI

La bussola che oggi guida il "consumatore del mattone" è anche data dalla qualità e dalla vicinanza di servizi nelle vicinanze dell'abitazione: le limitazioni rendono più comodo avere tutto vicino. E la pandemia ha fatto rispuntare anche quella fascia di clientela che investe sul mattone, non solo come prime ma anche come seconde case. Visto anche che i canoni di affitto e i rendimenti non stanno andando affatto male. E se nel residenziale si assiste a una sorta di momento d'oro, in ambito commerciale e direzionale suona tutta altra musica. Il commercio resta in forte affanno e nel direzionale ci si aspetta grandi cambiamenti: lo smart working richiederà meno uffici strapieni e magari luoghi di co-working. «Con i diversi bonus messi in campo - prevede l'immobiliare - non solo il 110%, ma anche quello per l'arredo il 2021, ma anche oltre, danno segnali di un forte dinamismo per i prossimi due o tre anni».

D.L.

© RIPRODUZIONE RISERVATA





MERCATO IMMOBILIARE Anche sul territorio la pandemia sta rivoluzionando la domanda di case e appartamenti: le nuove esigenze delle famiglie negli ultimi mesi hanno sostenuto le compravendite

ARTICOLO NON CEDIBILE AD ALTRI AD USO ESCLUSIVO DI ANCE VENETO



Put, altro cambio via Magenta a doppio senso

► Il sindaco Serena ha incontrato il comitato di Carità

VILLORBA

Il Comune torna indietro su un altro pezzo del Put di Carità. È la terza volta. Dopo aver riportato a doppio senso di marcia via Fratelli Bandiera e via Ragazzi del '99, adesso si è deciso di cancellare il senso unico anche nel tratto sud di via Magenta. La strada verso via Piavesella tornerà a sua volta a doppio senso. Per ora non si toccano piazza Aldo Moro e via Solferino. Ma potrebbe non essere finita qui. Il comitato chiede in modo netto il ritorno all'uscita da via Solferino sulla Pontebbana. Un'eventuale collaborazione con la banca potrebbe portare alla creazione di una corsia preferenziale verso destra. Ad oggi si è al livello di ipotesi su questo fronte. Ma dal municipio hanno sempre chiarito che il sistema è ancora in fase di sperimentazione.

L'INCONTRO

Nei giorni scorsi il sindaco Marco Serena ha incontrato una delegazione dei cittadini del comitato Zona Carità. Gli stessi che nell'ultima parte dell'anno scorso hanno raccolto 900 firme, tramite due petizioni, e ottenuto il sostegno di una decina di commercianti di piazza Aldo Moro, per il ripristino totale della viabilità precedente. «Il sindaco ha proposto la sperimentazione a doppio senso della sola via Magenta - spiegano dal gruppo - noi abbiamo ribadito

che il piano viario è nato per le criticità della sola area di piazza Aldo Moro, precisamente di via Solferino in ingresso Poste e in uscita dalla piazza verso le scuole elementari. A nostro avviso, quindi, il quartiere andrebbe ripristinato come in origine». «Come punto di incontro - specificano - alla fine abbiamo convenuto il ritorno a doppio senso in via Togliatti e via Gramsci, ad eccezione dell'uscita verso via Piavesella dallo svincolo a destra di via Ragazzi del '99, che rimarrebbe a senso unico, come nella situazione attuale». Queste ultime modifiche, però, verranno rese operative solo dopo l'eventuale condivisione della maggioranza che siede in consiglio comunale. Il gruppo ha poi chiesto che il semaforo tra via Piavesella e via Fratelli Bandiera diventi a chiamata. E per il momento ha aperto sulla pista ciclabile lungo la stessa via Fratelli Bandiera.

PISTA CICLABILE

«Pur ribadendo il nostro parere negativo alla ciclabile per l'inutilità dell'opera, visto il bassissimo traffico e la pericolosità della stessa, essendo in una zona residenziale - specificano - abbiamo comunque convenuto nel continuare la sperimentazione per verificarne in seguito il risultato». «Pur rimanendo critici verso il nuovo piano viario, abbiamo apprezzato lo spirito costruttivo delle parti in causa - concludono dal comitato - crediamo che le nuove soluzioni siano una buona base di partenza. Sempre che la giunta avvalori quanto convenuto con il sindaco».

M.F.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



VIABILITÀ Scorcio di via Magenta si ritorna al doppio senso



Via alla variante per la nuova questura

► Cambiata la destinazione del terreno di via Ulloa dove sorgeva l'ex Monteverdi

SICUREZZA

MESTRE Quella approvata ieri mattina dalla Giunta è una delibera tecnica ma fondamentale per consentire la realizzazione della nuova Questura in via Ulloa a Marghera, sul terreno dove fino a due anni fa sorgeva l'ex scuola Monteverdi. L'assessore all'Urbanistica Massimiliano De Martin ha infatti portato ai colleghi la delibera che consente la variante urbanistica necessaria per poter costruire un edificio adibito a caserma. Sull'area, infatti, sono previste destinazioni A, C, D ed E ma mancava la F che è, appunto, quella di attrezzatura a caserma. La delibera approvata ieri, cui seguirà l'esame del Consiglio comunale prima della definitiva adozione, consente anche di salire da 16.700 metri quadrati a 20 mila sui quali si potrà edificare.

«Dopo il protocollo siglato il 12 dicembre del 2018 tra prefetto, ministero dell'Interno, Agenzia del Demanio e sindaco di Venezia e Città Metropolitana, e dopo la demolizione della ex Monteverdi che era ridotta ad un covo per sbandati, ora è stato fatto un ottimo coordinamento tra Comune, Ministero, Città Metropolitana e

questore, e con questa delibera i progettisti potranno procedere avendo la destinazione dell'area finalmente definita» ha commentato ieri l'assessore De Martin che ha anche spiegato come, con i 40 milioni di euro di finanza pubblica, si realizzeranno 20 mila metri quadrati per nuova questura, commissariato, ufficio immigrazione e spazi per alloggi di servizio, magazzini e locali tecnici.

«Questa delibera diventa importante dal punto di vista politico, perché una zona di degrado e abbandono viene riqualificata, e così l'intera area, dove ci sono progetti dei privati per nuova residenza, attività commerciali e ricettive, potrà crescere. E l'Amministrazione Brugnaro, per favorire tale crescita, ha deciso di inserire funzioni pubbliche in una zona residenziale». Ora, dunque, la Città Metropolitana potrà completare il progetto dopo che lo scorso dicembre l'Agenzia del Demanio aveva formalizzato con l'Ive-Immobiliare veneziana la permuta con due immobili: lo scambio porta al Comune la proprietà di un immobile in corte Gregolina a Venezia in uso della Polizia di Stato e di un edificio in riviera San Nicolò al Lido e ciò ha permesso allo Stato, divenuto proprietario dell'area di via Ulloa, di proseguire l'iter per la nuova Questura che riunirà gli attuali commissariati di via Ca' Rossa a Mestre e di via Cosenz a Marghera. (e.t.)



MARGHERA L'area dell'ex Monteverdi dove sorgerà la nuova questura

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Salvaguardia: dossier sui buchi neri del Mose

AMBIENTALISTI

VENEZIA I buchi neri del Mose sono stati oggetto di un'analisi proposta dal Comitato ambientalista altro Lido. Ieri pomeriggio, attraverso le considerazioni di Armando Danel-la e Paolo Vielmo, è stato affrontato il tema della "Manutenzione interminabile e un collaudo impossibile". Danel-la ha introdotto la relazione bollando la conclusione del progetto come una «battaglia persa», dato che le critiche e le proposte alternative sono rimaste inascoltate. Oltre a questo, ci sono anche i temi degli elevati costi e della scarsa sicurezza: «Che hanno fatto rifiutare il progetto in Olanda». La relazione di Vielmo ha affrontato temi specifici di elevato grado ingegneristico, affiancati alle sperimentazioni, ripercorrendo quello che non funziona nel progetto.

Sui collaudi, l'ingegnere spiega: «Per il progettista del Mose i collaudi proseguiranno per testare i sistemi creando la condizione estrema. Ma ciò non è possibile, il collaudo dev'esser fatto da enti qualificati che confermano la correttezza nell'esecuzione del progetto, validandolo nelle sue funzionalità, resistenza e sicurezza». A preoccupare è la carenza di un progetto nel comportamento dinamico: «È basato esclusiva-

mente su risultati di prove su modelli in scala ridotta, senza valore per vari errori che comportano una non affidabile validazione ingegneristica».

Questo porrebbe interrogativi proprio sul tema della validazione ingegneristica come sistema, rendendo difficile, se non impossibile, la completa idoneità allo scopo. «Non si può dire che funzioni o meno - prosegue Vielmo - dai test esiste una instabilità dinamica, operare il sistema senza conoscere la sua risposta in condizione d'onda estreme di progetto può essere troppo rischioso». Sul piatto è stato posto anche il carattere sperimentale dell'opera, letto come pretestuoso: «Proseguire a tempo indefinito nello sviluppo di un progetto non concluso comporta l'impiego di risorse crescenti, del resto, anche il commissario Giuseppe Fiengo ha affermato che "Il Mose non finisce mai"». Quindi sono state elencate le criticità a partire dalle infiltrazioni d'acqua nei tunnel in grado di far degradare nel tempo le strutture, con l'usura del Mose definita dalla provveditrice Cinzia Zincone "Più preoccupante del previsto".

Tomaso Borzomi

© RIPRODUZIONE RISERVATA



MOSE Elencati i punti neri



Soldi "veneziani" per Excelsior e Des Bains

►Un investitore locale per i due hotel del Lido Si parla di 200 milioni

Un imprenditore veneziano sarebbe pronto a investire 200 milioni, con un fondo Venezia che acquisterebbe Des Bains, Excelsior e Forte Malamocco. Eccola - confermata anche dal presidente dell'Agenzia per lo sviluppo, Beniamino Piro - la mossa con la quale dare il via all'opera di rilancio del Lido. Tutto, rigorosamente, con soldi veneziani.

Il tutto mentre l'operazione ex Ospedale al Mare ricalcola i suoi tempi, di fatto posticipati di un anno rispetto alla fase pre-covid. Ora l'obiettivo di Cassa Depositi e prestiti è di arrivare ad avere tutti i permessi entro l'anno. Poi, nel 2022, potranno iniziare i lavori veri e propri per la trasformazione dell'ex ospedale al Mare in un complesso turistico, con annessa scuola d'ospitalità e nuovi spazi per i servizi sanitari oggi ospitati nel Monoblocco che sarà abbattuto. Operazione sostenuta anche da una nuova petizione.

Brunetti a pagina IX



LIDO L'hotel Excelsior, quartier generale della Mostra del cinema

Un veneziano per Excelsior e Des Bains

►Un investitore locale sarebbe pronto a coinvolgere un fondo ►E il progetto di Cassa depositi per l'ex ospedale al Mare per rilevare i due storici hotel del Lido: si parla di 200 milioni raccoglie 300 firme: «Occasione imperdibile di rilancio»

CDP E AGENZIA DELLO SVILUPPO HANNO FISSATO IL CRONOPROGRAMMA PER RESORT E SCUOLA DI OSPITALITA'

L'ISOLA DA RILANCIARE

VENEZIA La conferma arriva direttamente dal presidente dell'Agenzia per lo sviluppo, Beniamino Piro: un «imprenditore veneziano» sarebbe pronto a investire 200 milioni, con un fondo Venezia che acquisterebbe Des Bains, Excelsior e Forte Malamocco. Sarebbe l'atteso rilancio, dopo il lungo stallo in cui si trovano queste proprietà oggi in mano a Coima. Il tutto mentre l'operazione ex Ospedale al Mare ricalcola i suoi tempi, di fatto posticipati di un anno rispetto alla fase pre-covid. Ora l'obiettivo di Cassa Depositi e prestiti è di arrivare ad avere tutti i permessi entro l'anno. Poi, nel 2022, potranno iniziare i lavori veri e propri per la trasformazione dell'ex ospedale al Mare in un complesso turistico, con annessa scuola d'ospitalità e nuovi spazi per i servizi sanitari oggi ospitati nel Monoblocco che sarà abbattuto. Operazione che ora al Lido viene sostenuta anche da una nuova petizione - nata in risposta alle varie mobilitazioni del fronte am-

bientalista - che in due giorni ha raccolto 300 firme di vari operatori economici, consegnata ieri all'Agenzia per lo sviluppo.

«MAGGIORANZA SILENZIOSA»

Il punto della situazione è stato fatto ieri, nella sede dell'Agenzia per lo sviluppo, in Piazza San Marco, dove è stata organizzata una conferenza stampa per la consegna della petizione allo stesso Piro che, a sua volta, la inoltrerà al sindaco, alla proprietà di Cassa Depositi e alle varie istituzioni e società coinvolte. Nutrita la rappresentanza di lidensi e pellestrinotti, con il presidente della Municipalità, Emilio Guberti, e i consiglieri comunali, Paolo Romor e Nicola Gervasutti, come primi firmatari.

«Al di là di qualche associazione che sta cercando pretestuosamente di mettere i bastoni tra le ruote, questo è la volontà del Lido che chiede di procedere speditamente» ha sintetizzato Piro. «Siamo una maggioranza silenziosa - ha aggiunto Romor -, consapevole dei vantaggi di questa operazione». «Farà fare un salto di qualità a tutta l'isola e ai suoi servizi» ha precisato Gervasutti. «Un progetto che farà da traino all'economia del Lido e di Pellestrina - per Guberti - Perché qui non si tratta di speculazione, ma di rilancio economico».

I NUOVI TEMPI

Qualche aggiornamento sull'operazione l'ha dato lo stesso Piro. «Nelle prossime settimane il Consiglio comunale adotterà la variante che andrà in Regione, dove ci saranno i tempi tecnici. Nel frattempo Cassa depositi e prestiti presenterà il progetto esecutivo in Soprintendenza e ci saranno altri tempi tecnici. Poi Cdp procederà all'acquisto del Monoblocco dal Demanio». Un passaggio delicato, quest'ultimo, di cui si parla da oltre un anno. Rispondendo ai giornalisti, Piro ha spiegato che i nuovi vertici di Cdp hanno impresso un nuovo impulso anche a questa trattativa. Insomma il nuovo ad, Marco Doglio, sarebbe più spedito, rispetto al suo predecessore. Ed ecco l'obiettivo di «avere tutti i permessi entro l'anno per poi avviare i lavori nel 2022» ha concluso Piro. Mentre una nota di Cdp, diffusa proprio ieri, elenca i prossimi passaggi: dopo le approvazioni di Comune e Soprintendenza, e l'ottenimento dei permessi di costruire, ci sarà il recupero degli edifici ad uso pubblico (ovvero della par-



te sanitaria), quindi la demolizione del monoblocco, infine la realizzazione delle strutture turistiche. A suo tempo, si era parlato di 18 e 24 mesi di lavori, rispettivamente per parte sanitaria e resort. A partire da inizio 2022. Il periodo in cui anche il Tar si pronuncerà sul ricorso di Italia Nostra contro l'abbattimento dei cinque padiglioni. Alla domanda se Cdp abbia un piano B, nel caso fosse accolto, nessuna risposta. O meglio quella di un Romor piccato, certo che dal Tar non ci saranno sorprese. «Non ha concesso la sospensiva, questo conta».

LE ALTRE TESTIMONIANZE

Tante ieri le voci a sostegno dell'operazione. Da Paolo Bonfè, come comitato per lo sviluppo di Pellestrina e Lido, ai consiglieri di municipalità Isabel Barbiero, Antonietta Busetto, Andrea Scarpa, Massimo Longo. E ancora imprenditori come Anna Betelle, socia Conad del Lido; o i pellestrinotti Andrea Vianello, di Celeste, e Lorenzo Busetto, di Mitilla. Tutti convinti che l'operazione ex Ospedale al Mare sarà un volano per l'intero litorale veneziano.

Roberta Brunetti

© RIPRODUZIONE RISERVATA



IL SOSTEGNO AL PROGETTO La presentazione della petizione a sostegno dell'investimento di Cassa depositi e prestiti al Lido

San Giuliano, il parco raddoppia

► Il sindaco Luigi Brugnaro porta a casa un accordo storico: il Provveditorato alle opere pubbliche finanzia gli interventi anche la pulizia dei fiumi di Mestre e il collegamento Dese-Burano ► L'area verde si estenderà fino a Campalto, ma l'intesa prevede

IL PRIMO PASSO SARÀ QUELLO DELLE BONIFICHE, POI SI PASSERÀ ALLA SISTEMAZIONE DEI TERRENI

IL PARCO VENNE INAUGURATO NEL MAGGIO 2004 CON L'IMPEGNO DI ALLARGARLO PRESTO. CI SONO VOLUTI 17 ANNI PER PASSARE DALLE PAROLE AI FATTI

BATTELLO RAPIDO

Una linea Actv porterà all'isola in 13 minuti, mentre i corsi d'acqua torneranno navigabili

AMBIENTE

MESTRE Il raddoppio del parco di San Giuliano e la pulizia dei fiumi di Mestre che porterà anche al collegamento iper veloce tra Dese e Burano per i residenti dell'isola che lavorano in terraferma o che comunque devono tornare a casa, e per i turisti quando torneranno a visitare la città e la laguna. Questo e molto altro è dentro ad un accordo storico che il sindaco Luigi Brugnaro ha portato a casa con il Provveditorato interregionale alle opere pubbliche che finanzia gli interventi.

Ieri mattina il primo cittadino ha presentato il documento, e la Giunta lo ha approvato, ed ora si potrà partire con l'intera operazione. Quanto a San Giuliano, oltre alla pulizia della parte finale del fiume Osellino che sfocia in laguna costeggiando la riva est dell'attuale parco, l'intervento prevede la bonifica della vasta area verde che parte dall'altra sponda del fiume e arriva fino a Campalto: è il terreno che, nel progetto dell'architetto Di Mambro, che ha realizzato uno dei parchi urbani più belli d'Europa, è destinato a quasi raddoppiare i 74 ettari attuali.

17 ANNI DI ATTESA

Ecco perché l'accordo è storico: il Parco venne inaugurato a maggio del 2004 dall'amministrazione di centrosinistra guidata da Paolo Costa con l'impegno di arrivare presto al raddoppio. Per tante ragioni,

compresa la mancanza di fondi, ci sono voluti, invece, 17 anni per passare dalle parole ai fatti ma adesso l'operazione può partire: il primo passo sarà, appunto, la bonifica dopo-diché si potrà cominciare a lavorare per trasformare quell'area verde abbandonata in un nuovo pezzo di parco per l'intera città. Al tempo delle giunte di centrosinistra l'allora sindaco Massimo Cacciari aveva pensato anche alla rea-

lizzazione di un albergo che, con gli introiti, avrebbe potuto contribuire a sostenere i costi per il mantenimento del Parco e per il suo ampliamento.

Secondo aspetto tra i più importanti della delibera portata in Giunta ieri da Luigi Brugnaro è la realizzazione di un altro pezzo del Pums, il Piano urbano della mobilità sostenibile nel punto in cui prevede il collegamento veloce tra la terraferma e Burano: un percorso di appena 13 minuti con un piccolo battello dell'Actv, tragitto che oggi, invece, con i motoscafi e i bus dura tre ore, dovendo i residenti dell'isola dirigersi a sud per andare, in realtà a nord dato che devono partire per Murano e Venezia per poi prendere i bus a piazzale Roma e recarsi a Mestre. In questo caso il Provveditorato guidato da Cinzia Zincone penserà alla pulizia della parte finale del fiume Dese nell'area del Montiron dove esistono già un parcheggio e un approdo realizzato da un privato. Il cerchio, inoltre, si chiude con la nuova rotatoria che L'Anas

realizzerà quest'anno proprio al Montiron per eliminare l'incrocio "della morte" tra la Strada statale 14 "della Venezia Giulia", la via Triestina e la via San Eliodoro che porta a Quarto d'Altino.

IL PROGETTO

L'Anas ha formalizzato il progetto alla fine dello scorso novembre per rendere sicura la viabilità in quel nodo cruciale: più di 30 morti ci sono stati negli ultimi trent'anni tra Montiron, Portegradi e Caposile. Con la rotatoria il collegamento con Burano e la parte nord della laguna, oltre che veloce, sarà sicuro e non servirà solo i residenti dell'isola ma anche i turisti, quando torneranno, che avranno l'opportunità di visitare Venezia partendo da un luogo diverso da piazzale Roma e allo stesso tempo potranno partire dalla foce del Dese per visitare la laguna nord.

Dentro a questo accordo quadro c'è anche la pulizia di un tratto del Marzenego e del canal Salso per ridare dignità alle vie d'acqua che dalla terraferma portano a Venezia e tornare a consentire gli spostamenti anche con le imbarcazioni come avveniva un tempo quando Mestre era collegata a Venezia da una rete di canali navigabili.

Elisio Trevisan

© RIPRODUZIONE RISERVATA





DOCUMENTO PRESENTATO IN GIUNTA
Il parco di San Giuliano e, sopra, un tratto dell'Osellino. Il sindaco Luigi Brugnaro ha presentato ieri in Giunta l'accordo con il Provveditorato interregionale alle opere pubbliche che finanzia gli interventi

Nuove opere in arrivo per Forte Marghera

LAVORI PUBBLICI

MESTRE Forte Marghera, la riqualificazione non si ferma. Ieri la Giunta, su proposta dell'assessore ai Lavori Pubblici Francesca Zaccariotto, ha approvato altri due progetti che riguardano l'edificio 27 e la sistemazioni di alcune pavimentazioni.

Il primo progetto riguarda il recupero, con cambio di destinazione d'uso, di una porzione del fabbricato 27 destinato ad ospitare una cabina di trasformazione da media a bassa tensione, con i lavori al via già in febbraio per ospitare le attrezzature e impianti della cabina n.1 di trasformazione da media a bassa tensione, secondo le prescrizioni di Enel Distribuzione, il tutto con un finanziamento di 95mila euro. Il secondo progetto riguarda invece la sistemazione delle pavimentazioni di due aree adiacenti al nuovo ponte galleggiante (riva a ponente e riva a levante) e dell'area frontale all'edificio 37, oltre al ripristino dell'impianto di illuminazione del ponte di accesso all'Isola della Cinta. «I corpi illuminanti che saranno installati sono quelli custoditi nella sede della Fondazione Forte Marghera» sottolineano dai Lavori pubblici per questo intervento che costerà 100mila euro. Un ulteriore intervento in corso di esecuzione riguarda l'edificio 34 con destinazione di bagni pubblici al servizio dei frequentatori del Forte, e a locali di servizio necessari alla guardiania e manutenzione.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



«Il Kursaal lo sistemiamo noi»

►Le categorie turistiche, in coro, domandano all'amministrazione di procedere con l'acquisizione

►«Centro prioritario per il rilancio del settore: siamo pronti a renderlo utilizzabile e a gestirlo»

**I RAPPRESENTANTI
ACCUSANO IL COMUNE
DI IMMOBILISMO
E LA REGIONE
DI AVER SCORDATO
IL TERRITORIO**

TEMPI STRETTI
L'asta è in programma il 29:
se la struttura sarà
acquistata da un privato
svanirà ogni piano

CHIOGGIA

«Il Kursaal è una priorità per rilanciare il turismo. Alle spese per sistemarlo e renderlo di nuovo utilizzabile penseremo noi, ma l'amministrazione intervenga con la Città Metropolitana per chiudere in tempi brevi l'acquisizione». Le categorie turistiche parlano ad una sola voce, ma rischiano di rimanere con il classico cerino in mano. Il 29 gennaio è in programma l'asta pubblica proprio del Kursaal. Andrà deserta o si presenterà qualche privato con i soldi in tasca? Le conseguenze sarebbero ovvie: se arriva un privato interessato al complesso il sogno di ottenerlo e di farne il centro focale del turismo di Sottomarina è destinato a rimanere tale e non c'è più margine di tempo per cambiare la situazione. Ecco perché il coro delle categorie turistiche suona, in questo momento, come un «lo avevamo sempre detto che ce ne

saremmo occupati noi; se lo perdiamo è colpa dell'immobilismo dell'amministrazione in questi ultimi anni».

Le prime dichiarazioni, soprattutto da parte del presidente dell'Associazione albergatori Giuliano Boscolo Cegion, di interesse attorno al Kursaal e di richiesta di acquisizione da parte del Comune risalgono al 2019. Dal Comune è però sempre arrivato un «vedremo» o un «valuteremo» che ha portato ad una serie di prese di posizione ormai tardive, a 48 ore dall'asta. Dopo l'ordine del giorno della minoranza, votato all'unanimità, il sindaco Ferro e la sua amministrazione hanno aperto all'acquisizione della struttura, ma non in questo momento: prima si deve vedere il bilancio e poi si vedrà. A questo punto non resta che aspettare il risultato della gara: se andrà deserta, come molti sperano, allora ci sarà ancora possibilità per lavorare sul pro-

getto.

FRONTE UNICO

Nel frattempo, a quanto pare, in città le categorie turistiche si sono ricompattate. Tutte le sigle, da Ascom a Confartigianato e Confesercenti, passando per Asa, Gebis, Ascot, Cisa Camping e altre, professano una ritrovata unione di intenti per «ricordare ai nostri governanti regionali e nazionali - sottolineano Giuliano Boscolo Cegion dell'Asa e Alessandro Da Re di Ascom - che il litorale non finisce a Cavallino, ma arriva fino a Chioggia e Sottomarina e la nostra area non può continuare ad essere ignorata». Non solo, qualcuno, come Luciano Serafini di Cisa Camping, si augura, in tempi brevi, la chiusura dei due Consorzi di promozione turistica presenti nel territorio, definita da lui stesso «un'anomalia» e l'apertura di un unico organismo.

Marco Biolcati

© RIPRODUZIONE RISERVATA





IL CASO Il Kursaal fu costruito negli anni Novanta come centro congressi. In alto, la conferenza delle categorie di ieri mattina.

VICENZA. IL SINDACO ANNUNCIA: A MARZO SARÀ POSSIBILE PERCORRERE IL PRIMO TRATTO

Bretella allacciata



PAG 21

LA GRANDE OPERA. Sopralluogo dell'amministrazione nel cantiere del primo stralcio della tangenziale: i lavori procedono spediti per recuperare il ritardo accumulato

Bretella dell'Albera percorribile tra 2 mesi

Anas ha consegnato il cronoprogramma al Comune
L'obiettivo è aprire l'infrastruttura entro dicembre
ma la prima strada sarà già utilizzabile a fine marzo

L'intenzione è appaltare a fine anno anche il tratto fino alla Del Din

FRANCESCO RUCCO
SINDACO DI VICENZA
Nicola Negrin

C'è chi - come Giovanni Rolando - finché non vede non crede. Eppure, quelle immagini che sono sotto gli occhi di tutti parlano effettivamente chiaro. Proseguono i lavori alla bretella dell'Albera. E proseguono spediti. «Proseguono a pieno regime», afferma il sindaco Francesco Ruc-

co che ieri con l'assessore alle infrastrutture Mattia Ierardi ha fatto visita al cantiere. E proseguono rapidamente al punto da garantire una prima (piccola) apertura tra due mesi con l'obiettivo di concludere l'opera entro il 2021, come ha fatto sapere il Comune tramite una nota stampa, dopo aver ricevuto le rassicurazioni da Anas.

Intendiamoci, scommetterci su quella data non è proprio consigliabile - viste le vicissitudini del passato - tuttavia è innegabile che, dopo i problemi iniziali che hanno portato alla sostituzione di una ditta, ora le operazioni procedono a passo spedito. Tant'è che oltre ai piloni del futuro viadotto e alle struttu-

re dei sottopassi si intravedono già le corsie, le curve e soprattutto il primo tracciato di una parte di strada che sarà aperta ufficialmente tra due mesi. «A marzo - assicura Ierardi - aprirà lo svincolo con Monteviale e si sta lavorando all'attraversamento ciclabile nel sottopasso. Il cantiere risulta in fase avanzata;



molte opere sono ultimate o in corso di ultimazione. Lo scavo per il sottopasso di via Maddalene è ultimato e si stanno eseguendo le opere ulteriori mentre nel sottopasso di via Ambrosini lo scavo è in fase di esecuzione. Sono in corso di esecuzione le opere per realizzare il viadotto del Villaggio del Sole di 500 metri che sarà completato entro la fine di maggio».

Il cronoprogramma consegnato da Anas al Comune comincia, appunto, da quella che può essere definita una novità: la prima apertura. Entro il 31 marzo è prevista l'apertura della "deviazione Sp36" (strada Biron). Si tratta della strada che consentirà, per chi proviene da Monteviale e vuole dirigersi verso l'autostrada, di bypassare il rondò delle Cattane. «La pavimentazione - si legge - verrà realizzata dall'uno febbraio al 13 marzo; la segnaletica orizzontale e verticale e la posa delle barriere di sicurezza entro la seconda decade di

marzo. Dal 15 febbraio ed entro il 26 marzo verranno completati i lavori per l'intersezione con il traffico che insiste su viale del Sole, direzione sud». Dalla parte opposta, lungo la Pasubio, bisognerà attendere qualche settimana in più: «Sono stati ultimati i lavori relativi al nuovo parcheggio pertinente alla birreria; entro il mese di febbraio si completeranno i lavori della rotatoria e delle rampe di innesto. L'apertura è prevista il 30 aprile 2021». Tornando in viale del Sole, sono in corso le opere in cemento armato sulle fondazioni e sulle elevazioni delle pile. «L'impalcato metallico è già in cantiere, pronto per essere assemblato a terra e varato entro la metà di aprile. L'opera sarà completata entro il 31 maggio 2021». Identica data per il sottopasso ciclopedonale.

E proprio a proposito di sottopassi. In strada pian delle Maddalene è prevista l'ultimazione dell'infrastruttura

entro il 28 aprile, mentre l'opera sarà aperta il 30 aprile. In strada Ambrosini «l'ultimazione è prevista entro il 28 maggio; l'apertura il 31 maggio». I lavori lungo l'asse stradale principale si concluderanno in ottobre. «Il completamento della variante sta proseguendo a pieno regime - commenta il sindaco Francesco Rucco - ed è una soddisfazione vedere questo grande impegno per recuperare almeno una parte del ritardo accumulato nei mesi precedenti. È stata l'occasione anche per affrontare il tema della realizzazione della bretellina di collegamento con la caserma Del Din per la quale la procedura della Via è stata avviata e ora siamo in fase di verifica dei presupposti tecnici a cura del Ministero dei trasporti. Contiamo pertanto, dopo i 6-7 mesi necessari di verifica, di vedere appaltato il lavoro entro il 2021, al netto di imprevisti tecnico burocratici». ●

© RIPRODUZIONE RISERVATA

GLI INTERVENTI IN CORSO

Il viaggio tra rampe sottopassi e maxi-viadotto

Francesco Rucco e Mattia Ierardi hanno fatto visita al cantiere dove sono al lavoro quotidianamente circa 80 persone. Con loro i tecnici di Anas, il Rup Antonio Mastella e il direttore dei lavori Davide Pistolato. Hanno fatto visita anche Giovanni Rolando e Fiorenzo Donadello del comitato dell'Albera per chiedere di accelerare



1 Entro fine marzo sarà completato l'innesto di una prima strada



2 Le strutture che serviranno per realizzare i piloni del viadotto



3 La strada che verrà aperta tra due mesi tra il Biron e viale del Sole



Un'immagine dei lavori della bretella dell'Albera lungo viale del Sole: si vedono gli elementi per il viadotto. SERVIZIO COLORFOTO



Alcuni tratti della bretella dell'Albera sono già stati asfaltati

IL PROGETTO. A distanza di dieci anni dall'ultimo tentativo di riqualificazione il Comune ha riavviato il dialogo con i proprietari dell'area

Nuova vita per l'ex lanificio Ferrarin

A fine primavera sarà pronto il piano urbanistico che prevede la riconversione dell'ex fabbrica
Al suo posto un parco per il quartiere, case e museo

Nei 70 mila metri quadrati una nuova zona commerciale ma di volumi contenuti

Alessandra Dall'Igna

A distanza di quasi dieci anni dall'ultimo tentativo di riqualificazione, l'ex Lanificio Ferrarin prova a rinascere con l'aiuto del Comune di Thiene. Il dialogo avviato tra la proprietà e l'Amministrazione Casarotto sembra sul punto di dare i suoi frutti: entro la fine della primavera, infatti, sarà pronto il piano urbanistico attuativo grazie al quale verranno riconvertiti i circa 70 mila metri quadri dell'ex fabbrica situata nel cuore del quartiere San Vincenzo.

PROGETTO GREEN. «Stiamo lavorando tutti insieme per trovare in tempi abbastanza rapidi una soluzione che finalmente possa portare alla sistemazione di questa importante area cittadina - spiega il sindaco Gianni Casarotto - In linea generale, è prevista una zona commerciale di metratura nettamente inferiore a quella prevista in passato, mentre il resto sarà riconvertito in area residenziale, preferibilmente case singole o bifamiliari con giardino, e venduto a lotti. Una parte dell'ex lanificio rimarrà della famiglia, in particolare il capannone in stile liberty che potrebbe ospitare un museo della filatura e della storia dei Ferrarin.

NUOVO PARCO PUBBLICO. Lungo la roggia, dal vicolo Malcanonte fino al confine della lottizzazione, verrà creato un grande parco pubblico. Un'opera questa molto attesa dal quartiere San Vincenzo che da anni segnala la

manca di un'area verde attrezzata a disposizione di famiglie e bambini. Area che inizialmente era prevista nel terreno di fronte la chiesa della Pentecoste ma che non ha mai visto la luce.

LA PRIMA IPOTESI. Un primo tentativo di recupero del complesso industriale di via Pastorelle era stato fatto a marzo 2012 quando, a meno di due mesi dalle elezioni amministrative, l'allora giunta Busetto approvò l'accordo di pianificazione dell'ex Lanificio Ferrarin attirandosi le forti critiche delle minoranze consiliari. Il piano prevedeva la riconversione dell'area produttiva in negozi, abitazioni, parcheggi, un albergo da 120 stanze e una nuova piazza di dimensioni importanti, comparabile a quelle dei maggiori centri storici del Veneto. L'accordo prevedeva inoltre un parking interrato da 240 posti nell'area ex Nordera, come compensazione per la riqualificazione del Lanificio. Un progetto faraonico tramontato ad inizio 2013 anche per la profonda crisi nel settore dell'edilizia.

UN SITO STORICO. È una storia lunga quasi due secoli quella del lanificio, fondato nel 1830 da Angelo Ferrarin. In passato l'azienda contava 5-600 dipendenti e tre stabilimenti dislocati fra Thiene e Sarcedo, anche se la sede principale è sempre stata quella cittadina di via Pastorelle. Il "cuco" del Lanificio Ferrarin, la famosa sirena che per decenni ha scandito la vita lavorativa degli operai di Thiene e dintorni, ha suonato l'ultima volta l'11 febbraio 2008. La storica azienda cittadina, guidata da Mario Ferrarin fin dagli anni '50, ha poi chiuso definitivamente i battenti il 31 dicembre del 2010. •

© RIPRODUZIONE RISERVATA





Una veduta dell'area dell'ex Lanificio Ferrarin: trovato l'accordo per la riqualificazione dell'intero sito



L'accesso agli ex stabilimenti da via delle Pastorelle. FOTO CISCATO

UNIVERSITÀ

Polo Beato Pellegrino scontro Bo-azienda per 2 milioni di euro

Campus umanistico, Carron chiede più soldi per i lavori
L'ateneo vuole chiudere un accordo bonario per la metà

Non sono bastati 32 milioni per saldare il conto dei lavori di restauro e ristrutturazione del complesso dell'ex ospedale geriatrico di via Beato Pellegrino, che hanno permesso all'Università di inaugurare nel 2019 il nuovo polo del dipartimento di Studi linguistici e letterari. La ditta appaltatrice, infatti, la Carron spa, ha fatto valere nei confronti dell'ateneo diverse riserve all'atto della firma del conto finale dei lavori, per un valore complessivo di 2 milioni e 298 mila euro, oltre alla richiesta di disapplicazione di una penale di 399 mila euro determinata dal direttore dei lavori per un ritardo sulla consegna di alcuni documenti.

L'ACCORDO DA UN MILIONE

Una cifra ingente, ridimensionata dall'accordo bonario ratificato ieri dal Consiglio di amministrazione del Bo: dopo l'istanza presentata da Carron già nel mese di settembre, infatti, la commissione preposta dall'ateneo per valutare le ragioni delle due parti ha definito un accordo del valore di poco più di un milione di euro, accogliendo anche la richiesta di disapplicazione della penale. La commissione ha ritenuto legittime le richieste di finanziamento aggiuntivo della ditta appaltatrice, considerate un reale corrispettivo di spese dovute a condizioni emerse durante il corso dei lavori, relative principalmente alla messa in sicurezza del cantiere (ponteggi e protezioni varie come para-

petti e baraccamenti). Per la commissione i conti, però, tornano diversamente: a fronte dei 2,3 milioni chiesti da Carron, l'ateneo dovrà corrispondere "soltanto" uno, una spesa che si attesta a poco più del 3% dell'importo complessivo dei lavori, e che verrà coperta da fondi già messi a bilancio.

RITARDO CONDONATO

L'accordo è stato sottoscritto nei giorni scorsi anche dalla stessa Carron, che potrà beneficiare anche dello sgravio dei quasi 400 mila euro della penale che la commissione ha deciso di eliminare dal saldo. La direzione dei lavori aveva ritenuto di poter far valere la sanzione a causa di un ritardo nella consegna dei documenti di "as-built", i disegni finali dell'opera finita. La commissione ha però rilevato che il ritardo fosse almeno in parte attribuibile a delle richieste aggiuntive avanzate in corso d'opera proprio dalla direzione, specificando che tale ritardo non ha avuto conseguenze sul termine dei lavori e sull'entrata in funzione del polo universitario. L'accordo, infine, chiarisce i termini della manutenzione ordinaria a carico della ditta appaltatrice, che, come indicato nella gara d'appalto, sarà onere di Carron per una durata complessiva di 11 anni, 10 oltre l'anno già previsto dal capitolato d'appalto. La manutenzione ordinaria include la sostituzione di parti soggette a usura. —

ROBERTO RAFASCHIERI



Il polo umanistico Beato Pellegrino pieno di studenti prima del Covid



ARTICOLO NON CEDIBILE AD ALTRI AD USO ESCLUSIVO DI ANCE VENETO

GIUNTA COMUNALE

Nuovi cantieri a Forte Marghera per bagni, centraline e percorsi

Altri 200mila euro di lavori per il fabbricato 27 e le pavimentazioni vicino ai nuovi ponti. All'edificio 34 nuovi bagni. Torneranno i lampioni al loro posto

Mitia Chiarin

Forte Marghera, gioiello del campo trincerato di Mestre, continua ad essere al centro di cantieri per il recupero dei 7 ettari di spazi affacciati sul Canal Salso. Dal 2015 la giunta comunale ha messo in moto interventi per 17 milioni di euro, contando anche su 7 milioni di euro del Mibact per il prossimo recupero del pezzo più pregiato, le casermette francesi affacciate sulla baia.

Altri due cantieri sono stati approvati ieri dalla giunta comunale, su proposta dell'assessore ai Lavori pubblici, Francesca Zaccariotto. Il primo progetto, comprensivo di fattibilità tecnica economica, riguarda il recupero, con cambio di destinazione d'uso, di una porzione del fabbricato 27 destinato ad ospitare una cabina di trasformazione da media a bassa tensione. Il via ai lavori da febbraio con tre mesi di cantieri edili (si interverrà su pozzetti, corrugati, cunicoli, pavimentazioni, pareti e la copertura dell'edificio) con l'obiettivo di ospitare le attrezzature e impianti della cabina numero

1 di trasformazione da media a bassa tensione, secondo le prescrizioni di Enel distribuzione. Il finanziamento stanziato è di 95 mila euro. Ultimo atto, spiega la Zaccariotto, della urbanizzazione del Forte completata nel 2020. «Comprende anche la realizzazione degli impianti di illuminazione pubblica nella viabilità principale e di accesso agli edifici; prosegue con questi interventi la riqualificazione di un'area sempre più strategica per tutta la città e l'impegno dell'amministrazione di recuperare ogni parte di questo Forte, diventato ormai uno dei punti di riferimento e di svago preferiti da parte dei cittadini», dice la assessora. Il progetto si integra alla rete degli scarichi con tre centrali di sollevamento utili a ricevere gli allacciamenti dei vari edifici e dei bagni pubblici, oltre alla rete di scarico acque meteoriche per smaltire in canale quelle raccolte dai pavimenti non drenanti e quella per distribuire l'acqua a vari edifici e alimentare gli idranti di carico antincendio e di cavidotti per la telefo-

nia e dati-fibra ottica.

Il secondo progetto (comprensivo di fattibilità) riguarda la sistemazione puntuale delle pavimentazioni in due aree adiacenti al nuovo ponte galleggiante (riva a ponente e riva a levante) e dell'area frontale all'edificio 37, oltre al ripristino della funzionalità dell'impianto di illuminazione del ponte numero uno di accesso all'Isola della cinta.

I lampioni che saranno installati sono quelli custoditi nella sede della Fondazione Forte Marghera. Il finanziamento è di 100 mila euro e i lavori inizieranno a metà febbraio e dureranno tre mesi circa. Si lavora già nell'edificio 34 pericolante che viene recuperato e messo in sicurezza con la aggiunta di mattoni pieni e malta pozzolanica e i rinforzi delle murature esistenti. Prossima è la posa degli impianti e della copertura lignea. L'edificio 34 diventerà lo spazio dei nuovi bagni pubblici per i frequentatori del Forte e dei locali di servizio necessari alla guardiania e manutenzione. E i cantieri non sono ancora finiti. —

© RIPRODUZIONE RISERVATA





Una veduta dall'alto di Forte Marghera che evidenzia la vastità dello spazio pubblico

Ex ospedale al Mare, il progetto in Consiglio

L'assessore De Martin: «Entro un mese l'approvazione del Comune, abbiamo ottenuto il sì anche dalla Via regionale»

Passaggio essenziale perché Cassa depositi possa presentare il progetto definitivo

Enrico Tantucci / VENEZIA

Un altro passo avanti importante per il progetto dell'ex ospedale al Mare, con la variante al piano regolatore che lo consente, ormai pronta per approdare in consiglio comunale per l'approvazione definitiva. «Abbiamo ricevuto in questi giorni la Valutazione d'impatto ambientale regionale al piano», spiega infatti l'assessore all'Urbanistica, Massimiliano De Martin, «che gli uffici stanno esaminando. Penso che nel giro di un mese potremo portare in questo modo la variante all'approvazione del consiglio comunale».

Si tratta di un passaggio molto importante perché senza il sì finale alla Variante, che in precedenza il Comune aveva solo adottato, Cassa Depositi e Prestiti – proprietaria dell'area e proponente del piano di riuso a fini turistico-alberghieri, con Club Mediterranée e Th Resorts – non avrebbe potuto presentare il suo progetto definitivo prima di dare il via libera effettivo all'intervento. Una volta reso noto il

progetto, starà ancora al Comune approvare il Piano urbanistico attuativo che lo renda possibile, per l'area dell'ex ospedale al Mare, e quindi alla Soprintendenza dare il suo via libera definitivo all'operazione.

A questo punto Cassa depositi e prestiti potrà ottenere i permessi di costruire da parte del Comune e il primo atto dovrebbe essere il recupero degli edifici in viale dell'Ospizio marino, dove verrà trasferito il distretto sanitario del Lido, ora ospitato nel Padiglione Rossi – il cosiddetto Monoblocco – comprensivo anche delle piscine sanitarie. Poi il Monoblocco potrà essere demolito, come prevede il progetto di Cassa depositi e prestiti e si passerà alla realizzazione delle strutture turistiche vere e proprie.

A questo punto, avviata la pianificazione urbanistica, l'ultimo tassello che mancherebbe è l'accordo con il Demanio per la cessione a Cassa depositi del padiglione Rossi che oggi ospita il distretto sanitario del Lido, per poi abatterlo e spostare in altra parte dell'area i servizi sanitari, perché l'area è funzionale al nuovo stabilimento balneare per i clienti degli alberghi di Club Medi-

terranée e Th Resorts, prevedendo nella zona anche una piscina scoperta. Le trattative sono in corso per arrivare alla definizione del prezzo di vendita delle aree.

La società è anche fiduciosa sull'abbattimento dei cinque padiglioni ex sanitari oggi fatiscenti che ha richiesto – anch'esso ritenuto fondamentale per andare avanti – e sul quale c'è già il sì del ministero dei Beni culturali, perché il Tar non ha concesso la sospensiva sul ricorso presentato da Italia Nostra e si pronuncerà nel merito solo nel 2022.

Nel frattempo però il progetto potrà andare avanti. Esso prevede un doppio resort di lusso, con spiaggia, piscine, servizi e anche la nuova Scuola di ospitalità per la formazione di manager alberghieri. Previste in tutto 525 camere e un funzionamento del complesso continuativo, per almeno 9 mesi all'anno. Ci vorranno realisticamente almeno tre anni per arrivare alla realizzazione del complesso, che si muove anche lungo i paletti economici che Cassa depositi e prestiti ha fissato fin dall'inizio, con un budget complessivo dell'operazione fissato in circa 130 milioni di euro. —

© RIPRODUZIONE RISERVATA

ARTICOLO NON CEDIBILE AD ALTRI AD USO ESCLUSIVO DI ANCE VENETO





I PADIGLIONI VUOTI

Un'operazione attesa da anni

Uno scorcio dei padiglioni ex sanitari del complesso dell'ex ospedale al Mare, per alcuni dei quali è previsto l'abbattimento. L'operazione dell'ex ospedale al Mare è in progetto da diversi anni: ora sembra giunta al punto decisivo, con l'attesa approvazione del consiglio comunale, che sarà convocato entro poche settimane. Al Lido, intanto, scatta la mobilitazione a favore dell'operazione, destinata a recuperare i volumi dell'ex ospedale, da anni vuoto e abbandonato.

OSSOLA SI OCCUPERÀ SOLO DI SICUREZZA. MA IL SUO COMPENSO RESTA DI 1100 EURO AL GIORNO

Commissaria Mose, la squadra dei consulenti

Cinque persone nella struttura, 15 incarichi a studi legali, società informatiche e della comunicazione. E all'ex commissario

Dietro front. L'ex commissario del Consorzio Francesco Ossola lavorerà come consulente a fianco del nuovo commissario del Mose Elisabetta Spitz. Ma solo per la direzione lavori e la sicurezza. Non si occuperà di sollevamenti delle paratoie, come scritto nel contratto pubblicato sul sito e poi scomparso dopo poche ore. Il suo compenso al momento resta invariato. 1100 euro per ogni giornata lavorativa di almeno 8 ore, anche se non potrà superare i 150 mila euro. Qualcosa in meno dei circa 200 che percepiva come amministratore straordinario. Nuovo incarico anche per la sua collaboratrice Sara Lovisari, assunta come consulente nel 2017 e adesso a Technital, l'azienda veronese del gruppo Mazzi che ha progettato il Mose. Consulenti che vanno e altri che vengono. Un tema su cui anche i sindacati adesso chiedono chiarezza. Il commissario liquidatore del Consorzio Massimo Miani li ha incontrati e ha assicurato che i lavoratori saranno tutelati. Intanto Miani ha licenziato il giornalista Antonio Gesualdi, capoufficio stampa dal 2014, autore della fase "trasparenza" dopo lo scandalo delle tangenti. Con lui anche Gianpaolo Cocconi, commercialista e ad di Thetis.

Via i consulenti. Nel frattempo la commissaria Spitz ne ha assunti una ventina, tra i collaboratori e la struttura permanente del commissario. Può contare su un milione di euro di fondi da spendere. E sulla possibilità di farsi distaccare dipendenti della Pubblica amministrazione. Nel pacchetto figurano appunto Ossola e poi lo studio legale Damiano Lipani

(60 mila euro). 50 mila euro sono andati alla società informatica 3D, oltre un centinaio per la comunicazione, utilizzata fin qui solo per la grande inaugurazione e i test del Mose. Scaduto il contratto di Alberto Perini (70 mila euro) è stato assunto Federico Murzio (30 mila). La società Off (45 mila) si dovrà occupare di «comunicazione e advertising», la Presidenza del Consiglio e la società Zeta di riprese. L'Esercito di ponti radio. Ma ci sono anche i consulenti per i collaudi (la società Its, 100 mila euro), per i rimborsi spese (Pierpaolo Cautela), per gli studi sui progetti "che abbiano caratteristiche simili al Mose nel mondo" (la società Aqua, 10 mila euro. Dove forse era sufficiente cliccare su google. Consulenze fiscali (Studio Arquila) e per il Personale, con l'ingaggio dell'ex direttore dell'Agenzia del Demanio Antonio Ronza. Quest'ultimo, insieme alla Spitz e a Luciana Colle, ex vicesindaco e stretta collaboratrice della commissaria quando era al Demanio, stanno già incontrando persone nella sede del Consorzio. Nel prossimo futuro infatti il personale del Cvn e delle sue società Thetis e Coma srl (circa 250 persone) dovrà esser assunto dalla nuova Autorità per la laguna e dalla società per la gestione del Mose. Un passaggio che non è senza problemi, visti i diversi livelli e incarichi dei dipendenti assunti negli anni con contratti diversi.

Anche di questo il sindacato vuole trattare con il commissario liquidatore. In attesa che il governo - adesso dimissionario - scelga i nuovi vertici dell'Autorità. —

A.V.



Francesco Ossola

ARTICOLO NON CEDIBILE AD ALTRI AD USO ESCLUSIVO DI ANCE VENETO



Trecento firme di cittadini a favore «Presto novità anche per il Des Bains»

LIDO

«Ci attendiamo a breve novità anche per il Des Bains, l'Excelsior e il Forte Malamocco. C'è un gruppo italiano, anzi veneto e capeggiato da un imprenditore veneziano, che ha manifestato interesse per rilevare le strutture ora in gestione a Coima. Un progetto da 200 milioni di euro. Vedremo».

Le sale affacciate su Piazza San Marco dell'Agenzia Sviluppo sono la cornice per presentare la petizione a favore del progetto di rilancio dell'ex ospedale al Mare, promossa da rappresentanti comunali e della Municipalità. Per Beniamino Piro, a capo dell'Agenzia, è anche però l'occasione per parlare in senso più ampio del rilancio del Lido. E insieme ai passi avanti nell'ex complesso ospedaliero di San Nicolò, spunta anche il futuro dei due celebri hotel di lusso, entrambi in gestione a Coima, guidata dall'imprenditore e finanziere Manfredi Catella e gestore del fondo "Lido di Venezia II" che ha la proprietà appunto di Des Bains ed Excelsior. Con il primo ancora da ristrutturare dopo 10 anni di chiusura e il secondo da anni interessato da cantieri nel periodo invernale, la chiusura della trattativa sarebbe un'altra conferma di come il Lido continui ad attrarre investimenti milionari. Sempre con l'obiettivo, come spiegato da Beniamino Piro, di aumentare la dotazione di camere di lusso nell'isola. Da qui operazioni come il progetto di resort di lusso nell'ex colonia Padova degli Alberoni, la piscina olimpionica a La Fontaine e la seniorhouse con la Feder-

calcio nell'ex colonia Inpdap. Nel frattempo, a favore del progetto all'ospedale al Mare si muove anche il mondo commerciale e imprenditoriale di Lido e Pellestrina.

Nei giorni scorsi i consiglieri comunali Paolo Romor (fucsia), Nicola Gervasutti (Lega) con il presidente di Municipalità, Emilio Guberti, hanno avviato una petizione che in pochi giorni ha raggiunto 300 firme. «Una maggioranza silenziosa», come la definisce l'ex prosindaco del Lido, Romor.

Nell'elenco non compaiono associazioni di categoria, ma nomi dell'imprenditoria locale come Andrea Chinellato (titolare dello stabilimento Aquarius agli Alberoni), Lorenzo Busetto (Mitilla), Andrea Vianello (ristorante Celeste a Pellestrina). Con loro, anche i rappresentanti di maggioranza della municipalità di Lido e Pellestrina.

Nella petizione si sottolinea l'importanza "fondamentale" dell'operazione. Una reazione, nemmeno troppo velata come esplicitato più volte nel corso della conferenza stampa, a chi «vuole mettere i bastoni tra le ruote» al progetto. Il riferimento è al recente ricorso al Tar presentato da Italia Nostra contro l'abbattimento di cinque padiglioni novecenteschi vincolati dalla Soprintendenza e ormai in stato di degrado.

Nei giorni scorsi, il Tar del Veneto non ha concesso la sospensiva sull'abbattimento dei padiglioni, rinviando però la decisione sul merito della vicenda al primo trimestre 2022. —

EUGENIO PENDOLINI

© RIPRODUZIONE RISERVATA



JESOLO

Caparre versate grattacielo mai realizzato Via all'inchiesta

Caparre versate per tre milioni ma grattacielo in legno mai realizzato a Jesolo: inchiesta della Procura, la Finanza indaga. **CAGNASSI / PAGINA 31**

JESOLO

Grattacielo in legno, indagine della Finanza

Aperto un fascicolo in Procura. Lavori mai iniziati per l'edificio ecosostenibile ma ci sarebbero caparre versate per 3 milioni

JESOLO

Doveva nascere come l'edificio in legno più alto d'Europa: 12 piani e 24 appartamenti, puro esempio di ecosostenibilità con consumi energetici ridotti al minimo. Al lido di Jesolo una novità assoluta dopo decenni di costruzioni impattanti che hanno soffocato il litorale. Sul grattacielo che doveva essere realizzato alle spalle di piazza Trieste è stato aperto un fascicolo dalla Procura di Venezia. Il pubblico ministero Antonia Sartori si è affidato per le indagini alla Guardia di Finanza.

I lavori sono stati più volte rinviati a partire dal 2018, con la iniziale previsione di terminarli nel 2019. Poi, con l'emergenza Covid, la battuta d'arresto è stata inevitabile, tanto che si è parlato anche dell'interessamento da parte di un nuovo fondo immobiliare con capitali esteri deciso a riprendere in mano il progetto senza più considerare la avveniristica struttura in legno e modificando l'intervento sulla base di nuovi criteri edilizi ed estetici. In pratica, una palazzina del tutto nuova che di quella torre in legno non conserverebbe praticamente più nulla.

Ma c'erano già delle caparre versate per centinaia di migliaia di euro. C'è chi sostiene addirittura per 3 milioni di euro. E a quanto pare qualcuno, vista la situazione che ormai non si sbloccava più, ha denunciato tutto in Procura, dando l'input alla nuova in-

chiesta che getta altre ombre sullo sviluppo urbanistico del litorale jesolano.

La presentazione dell'intervento denominato "Cross Lam Tower", la torre di legno più alta in Europa, che doveva sorgere vicino a piazza Trieste nel cuore del lido, era stata particolarmente ad effetto, con il coinvolgimento di esperti della comunicazione e immobiliare nella cornice di convegni sulla bioedilizia quale nuova strada maestra dello sviluppo urbanistico a Jesolo e in Veneto.

La nuova bioarchitettura quale antidoto ai veleni delle colate di cemento che hanno corroso la storia recente della città balneare. La voce dei lavori fermi e addirittura di un progetto caduto nel vuoto è diventata sempre più insistente al punto che JesoloIn-Movimento, associazione collegata al Movimento 5 Stelle, aveva chiesto pubblicamente dei chiarimenti in Comune per capire cosa stesse accadendo. Nell'agosto 2019 il gruppo di attivisti 5 Stelle era intervenuto dopo le voci sui ritardi, le caparre versate, le paure delle agenzie immobiliari silenti di fronte ai ritardi. Si erano rivolti al Comune e in particolare a chi aveva fatto da "testimonial" all'operazione.

«Stando a quanto ci è dato sapere», avevano denunciato, «la ditta costruttrice ha concluso vendite di appartamenti da costruirsi in un lotto che pare ancora non si fosse

aggiudicata. Sarebbe grave se tali voci avessero fondamento in quanto con l'avallo degli amministratori comunali si è promosso un investimento che non avrebbe tutti i crismi legali». Ma le risposte non sono mai arrivate.

Un investimento di quasi 10 milioni di euro della società "Mia Re" di Treviso che prevedeva di realizzarla, nella più rosea delle previsioni, per il mese di dicembre 2019, slittando poi a marzo 2020 per poi far calare il silenzio. Si prometteva un risparmio dei consumi energetici nell'ordine del 45%, secondo i criteri di edilizia Urban-Bio. Molti acquirenti avevano dunque versato anche consistenti caparre ai costruttori attendendo con impazienza date certe che non ci sono mai state. La società ha sempre chiarito con la massima serenità che si erano verificati problemi dovuti prima al maltempo che si era abbattuto sul lido, poi al fermo dei cantieri e successivamente al Covid. Poi il silenzio e ora un'inchiesta che potrebbe svelare nuovi retroscena. —

GIOVANNI CAGNASSI

© RIPRODUZIONE RISERVATA



ARTICOLO NON CEDIBILE AD ALTRI AD USO ESCLUSIVO DI ANCE VENETO



Il rendering della Cross Lam Tower dietro piazza Trieste: caparre versate per tre milioni

L'assessore Orioli: «Congelata fino al 2022»

Il Comune cambia la norma contestata «Superbonus salvo»

Orsi a pagina 9

«Sospesa la norma che blocca il Superbonus»

Il Comune rivede il Regolamento edilizio. L'assessore Orioli: «Mettiamo in pausa l'articolo 28 per tutta la durata dell'incentivo del governo»

OBIETTIVO AMBIZIOSO

«Raggiungere la neutralità carbonica entro il 2040-2050»

L'ITER

«Basta un passaggio in aula di consiglio. Si può fare in una decina di giorni»

di **Luca Orsi**

Via libera, anche sotto le Due Torri, al Superbonus 110% previsto dal Decreto Rilancio. Valentina Orioli, assessore all'urbanistica, ha comunicato ieri ad associazioni e ordini professionali la decisione del Comune: 'congelare' - fino a giugno 2022, scadenza dell'incentivo del governo - l'articolo del nuovo Regolamento edilizio che rendeva quasi impossibile, per i bolognesi, approfittare della maxi detrazione sulle ristrutturazioni edilizie. Il Comune prescriveva infatti il raggiungimento di classi energetiche A1 o A3, mentre a livello nazionale si prevede solo il miglioramento generico di due classi.

Assessore Orioli, vi eravate sbagliati?

«Nessun errore. Stabilire nel nuovo Regolamento edilizio determinati requisiti energetici è stata una scelta consapevole. Molto sfidante».

Così, però, si impediva ai cittadini di usufruire di detrazioni importanti.

«Non abbiamo mai inteso impedirlo. Nell'articolo del Regolamento edilizio c'era già la clausola che prevedeva interventi meno performanti dal punto di vista energetico. Ci siamo però resi conto che, senza una modifica, si sarebbe creata una serie di problemi interpretativi difficili da risolvere».

Che soluzione avete trovato?

«Mettiamo in pausa parti dell'articolo 28 del nuovo Regolamento edilizio, per tutta la durata

del Superbonus. Tutti gli interessati avranno così la possibilità di accedere alla detrazione».

Se la scadenza del Superbonus sarà prorogata?

«Ci adegueremo».

Quanto tempo ci vuole per attuare il provvedimento?

«Si tratta di un Regolamento, l'iter di modifica è semplice. Basta un unico passaggio in consiglio comunale».

Tradotto in giorni?

«Una decina di giorni».

Come nasce il conflitto fra il Regolamento edilizio e l'intervento del governo?

«Non dimentichiamo che parliamo di due provvedimenti molto diversi fra loro».

Può spiegare?

«Il Regolamento edilizio è uno strumento ordinario, che fa riferimento a norme di qualità edilizia, e che deve orientare le politiche del Comune. Il Superbonus è invece uno strumento fiscale di carattere straordinario. Anche i tempi sono molto diversi: il primo deve durare almeno dieci anni, il secondo ha invece una durata molto breve. Si tratta, in altre parole, di due strumenti difficilmente compatibili in tutto».

Dal punto di vista energetico, con il nuovo Regolamento lei parla di una 'scelta molto sfidante'. Che cosa intende?

«Vogliamo traguardare gli obiettivi fissati dal *green deal* europeo e dal Piano clima della Regione: neutralità carbonica entro il 2050. Anzi, è meglio se ci arriviamo nel 2040».

© RIPRODUZIONE RISERVATA



NEL DECRETO 'RILANCIO'

Una maxi detrazione sul costo dei lavori

Si può scegliere di avere direttamente lo sconto in fattura

1 Che cos'è

Il Superbonus è una detrazione del 110% sulle spese, prevista dal Decreto 'Rilancio'.

2 Quando richiederlo

La detrazione si applica su interventi che migliorano l'efficienza energetica degli edifici o che ne riducono il rischio sismico.

3 Scadenza

Il 30 giugno 2022

4 Requisiti

Gli interventi devono assicurare il miglioramento di almeno due classi energetiche.

5 Come ottenerlo

Si può utilizzare la detrazione al 110% pagando meno tasse; cedendo il credito d'imposta a terzi; o con l'opzione sconto in fattura, senza alcuna spesa per i lavori.

«È un buon risultato Ora si faccia presto»

ASCOMCASA

**«Siamo soddisfatti
per la marcia indietro
su un provvedimento
dannoso per tutti»**

Architetti e ingegneri:

«La falla è stata riparata
Ma serve un confronto
su tutto l'impianto della norma»

Per Dopo essere stati sul piede di guerra, pronti a ricorrere al Tar contro il Comune, associazioni di categoria e ordini professionali - dopo l'incontro video con l'assessore Valentina Orioli - tirano un sospiro di sollievo.

«Siamo soddisfatti», ammette Giancarlo Raggi, presidente dei costruttori di Ance Emilia. Il Comune «ha assicurato che entro dieci giorni sospenderà la norma, per tutta la durata del Superbonus, che potrà quindi essere applicato. Il risultato è stato raggiunto».

A questo punto, Raggi si augura che venga anche accolta la proposta, fatta al sindaco Virginio Merola, «di un tavolo di confronto, con associazioni e ordini, sul Regolamento edilizio, soprattutto nella fase di rodaggio».

Positivo anche il commento di AscomCasa. «Siamo soddisfatti che il Comune abbia fatto marcia indietro su un argomento così delicato che danneggiava tutti», afferma Andrea Tolomelli (Abiconf). Per il futuro, «bisognerà aprire un tavolo di confronto, perché la normativa va indubbiamente rivista».

La soluzione prospettata dal Comune «va benissimo, e accoglie il senso delle nostre richieste», commenta Alberto Zanni, presidente di Confabitare. «Avevamo qualche preoccupazione sui tempi, ma la decina di giorni assicurata ci soddisfa, perché non sarà necessario sospendere le

pratiche in corso».

Per Marcello Materassi (Cna), «si è fatto un punto di chiarezza. Ora confidiamo che il provvedimento di sospensione della norma arrivi presto e bene». Quanto al futuro, «al tavolo di monitoraggio ragioneremo su cosa accadrà una volta scaduto il Superbonus».

Giuseppe Cremonesi (Confartigianato), parla di risultato positivo: «Ci premeva che non fossero bloccate le tantissime pratiche già in atto. Per il futuro, ragioneremo tutti insieme eventuali interventi». «La falla è stata riparata, per adesso la misura è ragionevole e consente di attuare gli interventi in corso», dice Stefano Pantaleoni, vicepresidente dell'Ordine degli architetti. Che auspica ora «un confronto più generale per sui tanti aspetti tecnici del Regolamento». Si dice «soddisfatto, nell'immediato», anche Andrea Gnudi, presidente dell'Ordine degli ingegneri. Ma, al di là dell'articolo 28, «il Regolamento edilizio presenta tante altre criticità. Ci auguriamo che il Comune sarà disponibile a valutare le nostre istanze».

Va controcorrente Ape Confedilizia, associazione di proprietari, che punta l'indice contro il Comune: «Noi non siamo stati convocati. Si continua con una logica antiproprietà - accusa la presidente Elisabetta Brunelli -. Ricorreremo al Tar».

I. o.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



VENEZIA Moody's teme l'impatto dell'acqua alta nella città lagunare

Profilo finanziario minacciato dalle maree

VENEZIA - Secondo l'agenzia di rating Moody's il profilo finanziario della Città di Venezia è a rischio per l'aumento della frequenza delle alte maree con inondazioni sempre più gravi: le risposte a questa minaccia "saranno fondamentali per mantenere la qualità del credito" a lungo termine del capoluogo veneto che oggi ha un rating Ba1 con outlook stabile.

"Finora le inondazioni a Venezia hanno avuto sul profilo finanziario della città, effetti economici e fiscali limitati anche grazie ai fondi del governo centrale per compensare perdite e costi", afferma l'analista Massimo Visconti, spiegando che tuttavia "un aumento delle inondazioni ha una vasta gamma di implicazioni creditizie negative per la città con un impatto a lungo termine sulla qualità del credito".

La frequenza e la gravità degli eventi alluvionali estremi a Venezia è aumentata del 200% negli ultimi 50 anni, ricorda Moody's, segnalando i maggiori costi di manutenzione, riparazioni e infrastrutture, nonché danni al turismo, alla produzione e ad altre interruzioni economiche. Entro il 2040, conclude l'agenzia, l'aumento del livello del mare interesserà in modo significativo la città di Venezia, dove - senza misure preventive a breve termine - i danni a siti come Santa Croce e Giudecca potrebbero essere permanenti. L'attivazione del Mose nei mesi scorsi ha però fatto tirare un sospiro di sollievo per residenti e attività economiche da sempre minacciate dall'acqua alta.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Venezia allagata Immagini del 2019

