

Rassegna del 25/03/2019

ANCE VENETO

24/03/2019 **Tribuna-Treviso** 3 Costruttori e categorie «Rischio di passo indietro» ... 1

ASSOCIAZIONI ANCE

23/03/2019 **Piccolo** 3 La Cina punta sulle infrastrutture «L'Italia metta il suo know how» Baroni Paolo 2

SCENARIO

23/03/2019 **Adige** 9 "Aiuti" all'edilizia per mezzo miliardo - Edilizia, manovra da mezzo miliardo Terreri Francesco 4

24/03/2019 **Arena** 11 Casa, tasse raddoppiate in 7 anni - Case, a Verona prezzi in salita, dopo dieci anni in picchiata Zanetti Valeria 6

23/03/2019 **Avvenire** 19 Intervista a Carlo Sangalli - «Il governo riattivi i cantieri e faccia "spending review"» Caprotti Alberto 8

23/03/2019 **Corriere del Trentino** 11 «Edilizia, sostenere la ripresa con norme agili e investimenti» ... 9

24/03/2019 **Corriere del Veneto Venezia e Mestre** 2 Venezia, mini porto con i cinesi - Mini-porto con i cinesi, le carte a Roma Bottazzo Francesco 10

24/03/2019 **Gazzettino** 5 Porto di Trieste, imprese caute: «Bene l'azione di Mattarella» - Trieste, patto con la Cina maxiprogetto per il porto Lisetto Davide 12

24/03/2019 **Gazzettino** 11 Scandalo a Venezia, milionari nelle case popolari - Venezia, 12 milionari nelle case popolari Trevisan Elisio 14

24/03/2019 **Gazzettino** 11 Il primo scandalo Affittopoli: 280 denunciati negli anni '90 Amadori Gianluca 17

24/03/2019 **Gazzettino** 17 Imu e Tasi pesano e svalutano l'immobile ... 18

24/03/2019 **Gazzettino** 17 Atlantia, Benetton conferma il cda: Cerchiai presidente - Atlantia, conferma in blocco per il cda Cerchiai presidente M.Cr. 19

23/03/2019 **Giornale di Vicenza** 13 Torna "Aedifica" Costruire il domani sostituendo edifici Armeni Giulia 21

24/03/2019 **Giornale di Vicenza** 37 Meno vincoli all'edilizia Via al Piano Interventi Molinari Veronica 23

23/03/2019 **Messaggero** 19 Cdp incalza Salini su Progetto Italia r.dim. 25

23/03/2019 **Milano Finanza** 30 Crowdfunding. Le occasioni del mattone online - Al ballo del mattone online Peveraro Stefania 26

23/03/2019 **Nuova Venezia-Mattino di Padova-Tribuna di Treviso** 16 Senza infrastrutture non c'è progresso: l'appello da Cortina ... 29

23/03/2019 **Piccolo** 7 Vertici Fvg Strade La giunta ci ripensa e stoppa l'opzione del doppio incarico ... 30

23/03/2019 **Piccolo** 5 Il patto fra Porto di Trieste e Cccc sullo sviluppo della rete ferroviaria D. d. a. 31

25/03/2019 **Repubblica Affari&Finanza** 1 Classe dirigente - Decreto vs decreto - Il governo fonda l'era dei decreti concorrenti Rizzo Sergio 33

24/03/2019 **Sole 24 Ore** 5 Preatoni punta sul rilancio di Campione - Campione d'Italia, Preatoni punta sul piano di rilancio Cappellini Micaela 34

25/03/2019 **Sole 24 Ore - Norme e Tributi** 24 Per la Consulta tutele contro la Scia da semplificare Inzaghi Guido 37

23/03/2019 **Tempo** 9 Intervista a Filippo Palombini - «I primi lavori qui ad Amatrice forse tra 2 anni» - «Amatrice? I lavori forse tra 2 anni» Magliaro Fernando_M. 39

23/03/2019 **Trentino** 21 Valdastico Nord: il ministro convoca Veneto e Trentino ... 40

24/03/2019 **Tribuna-Treviso** 2 Il piano casa per la Marca è un affare da 62 milioni - In soli due anni 141 mila metri cubi di ampliamenti e ristrutturazioni De Polo Andrea 41

24/03/2019 **Tribuna-Treviso** 2 Riconversione delle aree industriali Il grande flop - Capannoni industriali, un flop i progetti di riqualificazione A. D. P. 44

24/03/2019 **Tribuna-Treviso** 3 Intervista a Cristiano Corazzari - «Le fabbriche abbandonate tornino terreno agricolo Ripuliamo il paesaggio» A. D. P. 45

URBANMETA

Costruttori e categorie «Rischio di passo indietro»

TREVISO. È più che mai spaccato il fronte degli addetti ai lavori se si parla di Piano casa. In una nota ufficiale spedita il 18 marzo al consiglio regionale del Veneto si è dichiarata perplessa anche Urbanmeta, associazione che riunisce categorie economiche, professioni, università, associazioni sindacali, costruttori (compresa [Ance Veneto](#)), ambientalisti, sigle sindacali.

«Non riteniamo positivo il proliferare di leggi settoriali, mal sovrapposte e indirizzati a obiettivi singoli» esordisce l'associazione. «La nuova legge che prenderà vita con l'approvazione costituisce, a nostro avviso, un passo indietro rispetto a un disegno organico che poteva derivare dall'attuazione coerente e armonica della legge del 2017, rischiando di

togliere energia alla rigenerazione, promuovendo interventi puntuali invece di un approccio sistematico ai problemi delle città, a prescindere dalla loro dimensione».

Il concetto di "densificazione" caro ai promotori della legge viene declinato diversamente da Urbanmeta: «Per noi non deve essere una puntuale opera di demolizione e ricostruzione di singoli edifici con sviluppo in altezza, ma un progetto di mobilità pubblica che genera luoghi urbani nei quali si concentrano e densificano i servizi, le attività, le residenze. La densificazione deve essere un "effetto città" non perché aumenta l'indice volumetrico, ma la capacità di attrazione dei luoghi». Annulla servirebbe, quindi, «un singolo edificio di classe A all'interno di una città inquinata». —



L'accordo sulla Nuova via della Seta è un patto di collaborazione esteso su scala globale
Al centro del vertice economico anche i progetti dedicati alla manifattura e ai servizi finanziari

La Cina punta sulle infrastrutture «L'Italia metta il suo know how»

**Du Fei: «Africa, Sud
America, Europa:
la torta è grande,
mangiamola insieme»**

Paolo Baroni

«**E**uropa, Africa, Sud America: la torta è grande, mangiamola tutti assieme». Du Fei, presidente esecutivo di China communications construction company (Cccc), colosso delle costruzioni con 118mila dipendenti e 70 miliardi di dollari di fatturato, riflette su quanti investimenti a livello globale occorre fare nel campo delle infrastrutture e dei trasporti, e sintetizza così la posta in gioco. Quello che la Cina offre con la firma dell'accordo sulla Nuova via della Seta è un vero e proprio patto per collaborare su scala globale: la Cina mette una forza d'urto che non ha pari al mondo, agli italiani viene chiesto ingegno, cultura del bello e know how.

Si ragiona e si progettano interventi nei Paesi terzi e si parla, innanzitutto, di infrastrutture e trasporti, ma anche di manifattura e servizi finanziari, al business forum Italia-Cina. La delegazione dell'ex Celeste Impero sbarca in forze a Roma al seguito di Xi Jinping e schiera alcuni suoi pezzi da novanta, in pratica alcune tra le più grandi società mondiali nel campo delle costruzioni. Oltre alla Cccc, che in Italia ha già lavorato nei porti di Venezia e Vado e con imprese italiane ora collabora in Slovacchia e Romania, c'è China railway construction corporation, che offre agli italiani joint venture e subappalti per nuovi progetti che spaziano dall'Europa

dell'Est al Perù, al Vietnam.

E c'è Power China, azienda leader nella costruzione di centrali elettriche (186 mila dipendenti e 51,6 miliardi di euro di fatturato) che punta a coinvolgere le nostre imprese nella realizzazione di nuovi impianti in Egitto, Ucraina, Bolivia e Africa.

«Dobbiamo cercare nuovi mercati, per sviluppare grandi progetti» proclama il vicepresidente di Power China Li Yanming, che indica nuove aree di possibile collaborazione nei trasporti ferroviari, nella gestione dei rifiuti e nel solare, a partire dal un grande progetto da realizzare in Marocco sfruttando la «grande esperienza di voi italiani nel campo dei pannelli solari».

Anche China state construction, numero 1 mondiale tra i global contractor, collabora da tempo con le aziende italiane e sua volta rilancia: «Abbiamo 6 mila progetti in 130 Paesi tra Africa, Asia ed Arabia. In molti lavoriamo già con gli italiani e in altri possiamo coinvolgerli» sostiene il general manager per l'Algeria, Zhou Sheng.

A sua volta Chen Xiaojia, presidente di Citic construction, 963 miliardi di euro di asset, 57,5 di fatturato, attività in oltre 20 Paesi e collaborazioni consolidate con Todini in Kazakistan e Saim in Bielorussia, vede nuovi spazi di collaborazione sia lungo la Nuova via della Seta (dall'Egitto all'Iran, alla Bielorussia) sia in Africa. «Voi avete una qualità altissima – argomenta – noi la capacità di produrre gran-

dissimi volumi. Le possibili intese sono tante».

«Quelli dei cinesi sono numeri impressionanti e noi certamente non possiamo competere – spiega il vicepresidente dell'Ance, con delega per l'internazionalizzazione, Giandomenico Ghella –. Noi in queste collaborazioni però portiamo l'eccellenza e il know how italiano». La stessa eccellenza che consentì a suo nonno Adolfo, nel 1909, di costruire, in appena un anno e con grande successo, la galleria di Hong Kong e al gruppo romano di partecipare oggi ai lavori per la nuova metropolitana di Sidney in tandem con una impresa locale, la John Holland, rilevata da Cccc.

Il confronto con i colossi cinesi, insomma, non spaventa l'Italia. «Siamo pronti alla sfida – sostiene Gaetano Vecchio, presidente del Gruppo pmi internazionale dell'Ance –. Anche perchè dalla crisi del 2008 in poi anche le più piccole si sono messe sempre di più a lavorare all'estero e oggi oltre il 74% del fatturato totale viene da qui».

La collaborazione funzionerà? Mao Jianhong, è il numero uno della Zhejiang Provincial seaport investment, si occupa di porti e logistica, guarda con interesse a Trieste e Venezia e risponde con una doppia citazione: «Roma non è stata costruita in un giorno, ma come sappiamo tutte le strade portano a Roma. E io credo molto nella collaborazione con l'Italia». —

BY NC ND ALCUNI DIRITTI RISERVATI



LA STRATEGIA

Scudo dell'Unione contro Pechino La Francia: «Sono rivali»

La Cina è diventata «concorrente, partner e avversaria» dell'Europa, «un nuovo dato» con cui fare i conti sulla scena globale, e a Bruxelles. Per questo per far fronte alla «rivale sistemica», come l'ha definita il presidente francese Emmanuel Macron, i leader Ue serrano i ranghi a partire dall'entrata in vigore il 1° aprile dello scudo sugli investimenti strategici.



Un gruppo di cittadini italo-cinesi attende l'arrivo del presidente Xi Jinping al Quirinale

I contributi contro la crisi "Aiuti" all'edilizia per mezzo miliardo

Mezzo miliardo di euro in "aiuto" all'edilizia trentina, sempre alle prese con la crisi molto pesante del settore. Fanno parte del "pacchetto" messo in atto dalla Provincia, tra bonus ristrutturazioni (280 milioni) e appalti sul territorio (250).

F. TERRERI

A PAGINA 9

Edilizia, manovra da mezzo miliardo

Bonus ristrutturazioni: 280 milioni. Appalti: 250 di cui 120 anti-maltempo

Gli Artigiani incalzano la Provincia. Fugatti: riproporremo lo sconto sui mutui per le detrazioni fiscali

Urgenti i bandi dei Comuni per 400 milioni nazionali Credito, 600 imprese al Fondo di garanzia

Al PalaLevico fino a domani «A come Costruzioni» organizzato da Assoartigiani

FRANCESCO TERRERI

LEVICO - Nei dieci anni della crisi l'edilizia trentina ha perso 1.500 imprese, 7.400 lavoratori e metà delle ore lavorate. Gli edili artigiani hanno resistito un po' di più, ma non hanno potuto invertire la tendenza. Fino all'anno scorso. Quando la filiera delle costruzioni ha visto un incremento del fatturato del 5,3% e un aumento dell'occupazione dell'1,3%. Gli ingredienti della ripresa sono i bonus ristrutturazioni, gli appalti pubblici a partire dal ripristino dei danni da maltempo, il sostegno al difficile accesso al credito. Un complesso di misure che, tra provvedimenti varati e da varare, vale almeno mezzo miliardo di euro.

Una manovra su cui l'Associazione Artigiani, il presidente Marco Segatta e il presidente della Federazione edilizia Stefano Debortoli, hanno incalzato il presidente della Provincia Maurizio Fugatti e l'assessore all'artigianato e turismo Roberto Falloni ieri, nella giornata inaugurale di "A come Costruzioni" al PalaLevico, nel convegno "Il futuro dell'edilizia in Trentino" moderato dal direttore di Assoartigiani Nicola Berardi.

Bonus ristrutturazioni. «La provincia di Trento è prima in Italia per utilizzo pro capite delle detrazioni fiscali per ristrutturazioni e risparmio energetico. A cui si aggiunge il prov-

vedimento della Provincia che paga gli interessi sui mutui bancari che anticipano le detrazioni d'imposta» ricorda Berardi. Negli ultimi due anni con 8 milioni di contributi pubblici sono stati attivati lavori per 280 milioni. «La garanzia pubblica funziona dal punto di vista psicologico» osserva Debortoli. «I contributi aiutano i cittadini e portano lavoro alle imprese - sottolinea Segatta - Riusciamo a renderli strutturali, togliendo l'incertezza alla fine di ogni anno?». La misura provinciale, ad esempio, non è stata ancora confermata per il 2019. «Il provvedimento sugli interessi lo riproponiamo» risponde Fugatti. Falloni precisa: «Se ci riusciamo, troviamo qualche milione subito. Altrimenti nell'assestamento di bilancio». E ricorda che sulle ristrutturazioni degli edifici nei centri storici sono arrivate 1.000 domande ed è stata data risposta a 200. «In 800 aspettano, stiamo accelerando in collaborazione con le Comunità di valle».

Appalti pubblici. «Se tira l'edilizia, tirano tanti altri settori - afferma Fugatti - Occorre aumentare gli investimenti pubblici, con normative meno vincolanti negli appalti come l'estensione della trattativa diretta fino a 150 mila euro». Da gennaio a settembre, precisa, «partiranno 120 milioni di lavori per ripristinare i danni del mal-

tempo, a cui si aggiungono altre opere in cantiere fino a un totale di 200-250 milioni di appalti». Ma ci sono anche i 400 milioni nazionali per scuole, strade e altre opere dei Comuni, da appaltare entro il 15 maggio altrimenti si perdono i soldi. «Il governo ha deciso la scadenza come stimolo agli uffici» sostiene l'onorevole Vanessa Cottol intervenendo nel dibattito. «Come Provincia, insieme al Consorzio dei Comuni, facciamo da regia informativa» aggiunge Fugatti. **Accesso al credito.**

«Due anni fa avevo parlato della difficoltà di accesso al credito per le piccole imprese anche nelle Casse rurali. Ora la Banca d'Italia ci ha dato ragione» afferma Segatta. Positivo il recente protocollo con banche e Confidi su informazione e formazione alle aziende, ma serve di più. «Ora abbiamo a Trento una capogruppo nazionale - dice Fugatti con riferimento a Cassa Centrale Banca - Mi aspetto attenzione al settore artigiano. Qualcosa possiamo fare sostenendo i Confidi e la sezione speciale trentina del Fondo di garanzia nazionale, dove sono stati messi 5 milioni e che ha visto l'accesso di 600 imprese».



12.211
**IMPRESE
ARTIGIANE**

Le imprese artigiane attive in Trentino a dicembre 2018 sono 12.211 con 31.244 addetti

2.340
**MILIONI
VOLUME D'AFFARI**

Il volume d'affari delle imprese trentine è stimato da Assoartigiani in 2 miliardi 340 milioni di euro

5.228
**IMPRESE
DELL'EDILIZIA**

Le imprese artigiane trentine della filiera delle costruzioni sono 5.228 con 11.406 addetti

1.478
**AZIENDE PERSE
IN DIECI ANNI**

L'edilizia trentina ha perso dal 2008 1.478 imprese con un calo del 33% e del 19% tra gli artigiani

7.400
**LAVORATORI
IN MENO**

In dieci anni il settore delle costruzioni ha perso in Trentino 7.400 addetti con un calo del 44%

LA RIPRESA

Il fatturato degli edili artigiani nei primi nove mesi 2018

+5,3%



Taglio del nastro

Ieri giornata inaugurale di "A come Costruzioni", la manifestazione-evento organizzata dall'Associazione Artigiani e Piccole Imprese al PalaLevico, in programma fino a domani. Nella struttura e nel vicino campo sportivo ci sono 65 espositori in 36 stand. Previsti incontri e seminari di approfondimento. Nella foto, il taglio del nastro: da sinistra, il commissario straordinario del Comune di Levico Marino Simoni, l'assessore al turismo e all'artigianato Roberto Failoni, il presidente dell'Associazione Artigiani Marco Segatta, il presidente della Provincia Maurizio Fugatti, il presidente della Federazione Edilizia di Assoartigiani Stefano Debortoli. Poi la visita all'esposizione, dove alcuni ragazzi hanno chiesto l'autografo a Fugatti.



I SOLDI DEI VENETI. La Cgia di Mestre: tra Imu e Ici una stangata. E anche nel 2019 nuovi aumenti

Casa, tasse raddoppiate in 7 anni

Schiarita a Verona: per la prima volta dopo un decennio in crescita il valore degli immobili

Tasse sulla casa raddoppiate in sette anni: una stangata per i cittadini veneti, come documenta lo studio della Cgia di Mestre che ha messo sotto la lente il pe-

riodo fra il 2011 e il 2018. Le aliquote per Ici, Imu e Tasi hanno comportato un rincaro del 102%. E nel 2019 si annunciano nuovi aumenti. A parziale

consolazione per i proprietari, il valore degli immobili a Verona, dopo 10 anni in picchiata, è tornato a crescere. Bene anche le compravendite. **PAG 11**

IMMOBILI. Il primo Osservatorio 2019 di Nomisma indica un lieve miglioramento. Cresce il mercato degli affitti

Case, a Verona prezzi in salita dopo dieci anni in picchiata

Salgono anche le compravendite. Quotazioni a +0,4% su base annua per le abitazioni nuove. Ancora in flessione gli uffici e i negozi a causa della debolezza della domanda

Valori medi: 4mila euro al metro quadro in centro Per il nuovo nelle periferie si arriva a 1.785 euro

Le locazioni sono pari al 60% della domanda abitativa alimentate anche dalla richiesta di affitti brevi

Valeria Zanetti

Dopo 10 anni in picchiata o, nella migliore delle ipotesi in stagnazione, a Verona tornano a crescere i prezzi delle case. Lo rileva il 1° Osservatorio sul Mercato immobiliare 2019 di Nomisma. Gli scambi nel segmento residenziale in città hanno superato il punto di svolta, dopo averlo raggiunto lo scorso anno. Altri segnali a conferma della ripresa sono la crescita delle compravendite, la velocità di assorbimento dello stock disponibile e l'entità più contenuta dello sconto praticato in fase di trattativa.

IL RESIDENZIALE. Il ritocco all'insù dei prezzi è ancora poco più che simbolico, nell'ordine del +0,4% su base annua per le abitazioni nuove e +0,2% per l'usato. Le quotazioni medie per il nuovo variano dai quasi 4mila euro al metro quadro in centro ai 1.785 euro al metro quadro nelle zone periferiche. Per le soluzioni usate il range varia da 2.590 a 1.200 euro al metro quadrato.

La domanda è sostenuta non solo dalla necessità di ac-

quistare la prima casa, ma anche da opportunità di investimento e acquisizione di seconde case ad uso turistico. L'Osservatorio Nomisma registra una riduzione dello sconto praticato in sede di trattativa pari al 12% per le abitazioni usate (con un -2,5% sull'anno scorso); per le nuove si mantiene sul 7,5%. Ancora più dinamiche le locazioni, pari al 60% della domanda abitativa veronese, alimentate anche dalla richiesta di affitti brevi, a fronte di un'offerta che si sta calmierando.

Canoni in aumento (+1,3 su base annua) in centro e nei quartieri (+1,1% e +1,4%) e variano da 120 a 75 euro al metro quadro l'anno. Valori comunque sopra la media delle 13 città intermedie monitorate. Per affittare una casa servono circa due mesi. I rendimenti lordi annui da locazione si stabilizzano intorno a 5,6% (5,3% la media delle città campione). Gli operatori prevedono un miglioramento delle compravendite a prezzi però volatili, rispetto al mercato della locazione, percepito più stabile.

IMMOBILI D'IMPRESA. Le criti-

cità non sono superate per le compravendite. I prezzi hanno fermato la loro flessione, attestata a -0,3% per gli uffici e a -0,4% per i negozi. Ma i tempi medi di vendita risultano lievemente dilatati, tra i 10 mesi per gli uffici e i 9 per i negozi, mentre gli sconti concessi in fase di trattativa presentano un leggero aumento. La difficoltà del settore è dovuta alla debolezza della domanda. Migliore la dinamica del mercato delle locazioni, a fronte di una stabilità dell'offerta. I canoni non subiscono particolari oscillazioni (+0,2% gli uffici e -0,2% i negozi), con una dilatazione dei tempi di locazione pari a 7,5 mesi per l'affitto d'un ufficio e 5,5 per un negozio. Centro più attrattivo, con un aumento dei canoni del +0,7% per gli immobili commerciali. I rendimenti lordi annui da locazione si mantengono sul 7,1% per negozi e 4,7% per uffici. I prossimi mesi sono incerti e condizionati dal quadro congiunturale di riferimento. ●

© RIPRODUZIONE RISERVATA



La Cgia di Mestre

Ici, Imu e Tasi: nel Veneto aumento del 102% tra il 2011 e il 2018

Cresce negli anni il gettito fiscale costituito da Ici, Imu e Tasi: nel Veneto, il carico pro-capite per questa tassazione è cresciuto del 102% tra il 2011 e il 2018, da una media di 176 euro a 356. Dal 2012 famiglie e imprese complessivamente, in Italia, hanno versato quasi 156 miliardi di euro di Imu e Tasi.

A segnalarlo è l'Ufficio studi della Cgia che ha messo in linea il gettito di queste imposte registrato nel 2012, anno in cui l'allora Governo Monti reintrodusse l'imposta sulla prima casa, e quello degli anni successivi, fino al 2018.

«Una patrimoniale a tutti gli effetti», dice la Cgia, «che, da un lato, ha alleggerito i portafogli dei proprietari di immobili e, dall'altro, ha deprezzato pesantemente il valore economico di abitazioni, negozi e capannoni. Rispetto al 2008, anno in cui è scoppiata la bolla, in molti casi gli immobili hanno perso fino al 40% del proprio valore». «Fino a qualche anno fa», segnala il coordinatore dell'Ufficio studi Paolo Zabeo, «l'acquisto di una



Tasi e Imu, moduli per il pagamento

abitazione o di un immobile strumentale costituiva un investimento. Ora, in particolare chi possiede una seconda casa o un capannone, sta vivendo un incubo. Tra Imu, Tasi e Tari, ad esempio, questi edifici sono sottoposti ad un carico fiscale da far tremare i polsi».

Se con l'abolizione della Tasi sulla prima casa i proprietari hanno risparmiato 3,5 miliardi di euro all'anno, sugli immobili strumentali, invece, il passaggio

dall'Ici all'Imu ha visto raddoppiare il prelievo fiscale. Tra il 2011, ultimo anno in cui è stata applicata l'Ici 1, e il 2018 il gettito è passato da 4,9 a 10,2 miliardi di euro. Va comunque sottolineato, continua la Cgia, che da qualche anno il prelievo sulle attività produttive è diminuito grazie all'eliminazione dell'Imu sugli imbullonati e, solo da quest'anno, a seguito della deducibilità dell'imposta che è salita dal 20 al 40 per cento. «Il 2019 sarà un anno difficile e di sfida, ma l'Italia può farcela se applicherà la ricetta per la crescita, ovvero meno spesa pubblica e meno tasse», commenta il segretario della Cgia, Renato Mason. «Per ammortizzare la frenata del Pil», prosegue, «bisogna assolutamente evitare l'aumento dell'Iva. Cittadini e imprese non possono più pagare il conto dell'incapacità della politica di affrontare una volta per tutte il tema della razionalizzazione delle uscite totali».

«Sebbene sia stata presa qualche misura a favore delle imprese, il quadro generale rimane sconfortante. Mi preme sottolineare», conclude Zabeo, «che il capannone non viene ostentato dal titolare dell'azienda come un elemento di ricchezza, ma come un bene strumentale che serve per produrre valore aggiunto e per creare posti di lavoro, dove la superficie e la cubatura sono funzionali all'attività produttiva esercitata. Accanirsi su questi immobili continua a non avere alcun senso, se non quello di fare cassa».



Un'agenzia immobiliare



Tornano a crescere i prezzi delle case a Verona

INTERVISTA AL PRESIDENTE SANGALLI

«Il governo riattivi i cantieri e faccia "spending review"»

L'Unione Europea ha bisogno di una «manutenzione straordinaria» ma in occasione del Forum iniziato ieri a Cernobbio, il presidente della Confcommercio, Carlo Sangalli, si rivolge soprattutto al nostro governo e chiede di «agire subito rafforzando la nostra posizione nei confronti della Commissione Europea che verrà dopo il voto del 26 maggio». A suo avviso «c'è l'esigenza, a partire dal prossimo Def, di un percorso rigoroso per disinnescare il rischio di un aggravio per il prelievo Iva per circa 52 miliardi nel biennio 2020/2021. «Lo si può fare - spiega Sangalli rimettendo in moto investimenti e crescita e trasformando in cantieri ed opere gli oltre 100 miliardi di euro programmaticamente disponibili nel nostro bilancio pubblico per interventi infrastrutturali. Ma lo si può fare anche misurandosi fino in fondo con i nodi della spending review, della dismissione del patrimonio immobiliare pubblico e del contrasto e recupero di evasione ed elusione fiscale. **Presidente Sangalli, tutti gli indicatori economici e la vostra ricerca concordano sul fatto che il problema italiano di fondo è quello della bassa crescita...**

Da anni ci sentite ripetere che se si fosse attuata una politica coraggiosa di revisione della spesa pubblica, sarebbe stato possibile spostare le risorse verso quel circolo virtuoso che riattiva gli investimenti pubblici e i contributi agli investimenti privati riuscendo an-

che a creare occupazione aggiuntiva.

L'Europa però continua a essere un'occasione perduta rispetto alle aspettative?

Talvolta lo sembra proprio: cito solo l'articolo 3 del Trattato sull'Unione che richiederebbe tanto una compiuta integrazione economica, a partire da quella fiscale e finanziaria, quanto un impulso alle riforme strutturali e alla domanda dell'eurozona, a partire da quella dei paesi creditori come la Germania.

Lei fa tre proposte in questa direzione...

La prima è l'esclusione degli investimenti pubblici cofinanziati dai fondi europei dal computo del deficit rilevante ai fini dei "patti" di finanza pubblica europea. Se ne gioverebbe la capacità complessiva dell'Europa di investire sul suo futuro. La seconda proposta è il completamento dell'Unione bancaria. Che se fosse "effettiva" agevolerebbe la circolazione dei capitali ed attenuerebbe squilibri di credito e di investimenti. La terza proposta infine è la messa in campo di una efficace web tax europea. Perché la competitività europea sul digitale va perseguita, ma un'equa tassazione delle multinazionali del web è davvero una regola di base per il corretto funzionamento dei mercati dei prodotti e dei servizi e per il giusto finanziamento della spesa pubblica.

Alberto Caprotti

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Carlo Sangalli, presidente di Confcommercio, al Forum di Cernobbio / Lapresse



«Edilizia, sostenere la ripresa con norme agili e investimenti»



L'inizio

L'evento «A come... costruzioni» è stato inaugurato ieri mattina a Levico da Simoni, Failoni, Segatta, Fugatti e Debortoli. L'organizzazione è in capo all'associazione Artigiani

TRENTO Il settore edile sta recuperando rispetto alla profonda crisi degli ultimi dieci anni, «ora servono norme meno vincolanti e maggiori investimenti pubblici» ha detto ieri il governatore Maurizio Fugatti, che ha inaugurato l'evento «A come ... costruzioni» organizzato dall'associazione Artigiani a Levico. La spinta ai lavori pubblici, in particolare, sarà indirizzata alla ricostruzione di quanto è stato danneggiato durante gli schianti dello scorso ottobre: per la ricostruzione entro settembre saranno generati appalti per 120 milioni di euro.

«Guardando i dati dal 2008 ad oggi — ha detto Fugatti — si comprende quanto la crisi abbia pesato su questo settore. Nell'ultimo anno si nota però un'inversione di tendenza. Crediamo che si debbano fare tutti gli sforzi per mantenere e rafforzare questa nuova tendenza. Servono normative

meno vincolanti in materia di appalti e bisogna aumentare gli investimenti pubblici rispetto a quanto fatto negli ultimi anni. Sapendo che è in arrivo un decreto sblocca appalti di cui vanno recepiti i principi migliori». L'edilizia è importante anche come volano per altri settori.

«Tenere vivo il territorio — ha sottolineato il presidente degli Artigiani Marco Segatta — vuol dire sostenere le aziende, anche di piccole dimensioni». Sarebbe importante, ha aggiunto, che gli incentivi per le ristrutturazioni diventassero strutturali. «Ci stimo impegnando a 360 gradi — ha aggiunto l'assessore all'artigianato Roberto Failoni — con l'intenzione di veder partire quanto prima i cantieri attraverso una velocizzazione delle procedure».

«È arrivato — ha detto Stefano Debortoli, presidente della Federazione edilizia —

anche il tempo di diffondere un po' di ottimismo». «Su ristrutturazioni e prima casa — ha aggiunto Fugatti — confermiamo l'impegno e nel piano delle opere pubbliche daremo grande attenzione anche a quelle di minori dimensioni che possono partire. Stiamo lavorando, poi, anche attraverso un'apposita struttura, a ridurre la burocrazia, semplificando l'attività in capo a cittadini e aziende».

L'assessore Failoni ha ricordato la decisione recente di accelerare, con l'aiuto delle Comunità di Valle, l'istruttoria delle pratiche di concessione dei contributi per gli interventi di riqualificazione nei centri storici. In materia di accesso al credito, il presidente Fugatti ha auspicato che chi fa banca in Trentino dia attenzione e supporto alle imprese del territorio. © RIPRODUZIONE RISERVATA



L'altra via della seta Tagliato fuori dall'accordo generale, il capoluogo muove su nuovi fronti: «Bene il patto col Pireo»

Venezia, mini porto con i cinesi

Musolino consegna a Roma le carte per una banchina «alti fondali» all'esterno della laguna

VENEZIA Da un lato i mugugni di Venezia tagliata fuori dall'accordo generale sulla Via della Seta, dall'altro progetti che partono sullo stesso asse. In questi giorni Pino Musolino ha consegnato al Ministero un piano per un mini porto da progettare e costruire con i cinesi di «Cccc», gli stessi dell'accordo con Genova e Trieste, appena fuori dalla laguna. Investimento da 1,3 miliardi. E sta già portando frutti un accordo commerciale col Pireo (pure in mani cinesi).

a pagina 2 **Bottazzo**

Mini-porto con i cinesi, le carte a Roma

Dopo il no all'Off shore, Venezia consegna al ministero lo studio di «Cccc» per la banchina alti fondali. Investimento di 1,3 miliardi. Musolino: «Intanto l'accordo commerciale col Pireo porta già risultati»

VENEZIA I primi studi sono stati presentati la scorsa settimana al ministero delle Infrastrutture: un terminal in mare per far attraccare le grandi navi container con la collaborazione dei cinesi, proprio nei giorni in cui il governo italiano ha tagliato fuori il porto di Venezia dagli accordi con la Cina.

È la rivisitazione (in piccolo) del terminal off shore su cui aveva puntato l'ex presidente dell'Autorità portuale Paolo Costa per garantire l'accessibilità a Venezia anche con il Mose alzato. Ma né il successore Pino Musolino, tanto meno il governo hanno mai appoggiato il progetto su cui aveva cominciato a lavorare (aggiudicandosi il bando da circa 4 milioni di euro) il consorzio 4C3 composto da 3Ti Progetti Italia, E-Ambiente e la Cccc (China Communication Construction Company Group) protagonista in questi giorni degli accordi che il presidente cinese Xi Jinping ha firmato con l'Italia sulla «Via della Seta» sui quali sono state comprese le Autorità portuale di Genova e di Trieste, lasciando fuori Venezia, così come aveva fatto già il precedente governo Gentiloni. «Ma Venezia è molto attiva con veri e propri accordi economici che portano già oggi risultati — spiega il presidente Musolino — Nei mesi scorsi abbiamo ad esempio siglato un'intesa con il porto di Pireo che ricordo essere a maggioranza cinese. E' l'unico accordo di collaborazione rafforzata sottoscritto con gli scali del Mediterraneo». Il ri-

sultato è una nuova linea settimanale con Cosco Shipping (l'azionista di maggioranza) che collega Venezia al Pireo, che si va ad aggiungere alle portacontainer che arrivano nel terminal della Serenissima dall'Indonesia e dalle località sulla Via della Seta.

D'accordo, le intese firmate da Genova e Trieste, dopo le polemiche delle settimane scorse alla fine sono state annacquate («Non sanno nemmeno cosa firmano. Prima di la Cina, dobbiamo consolidare le alleanze principali, Stati Uniti e Europa, rafforzando i rapporti con Germania e Francia», aveva detto il sindaco Luigi Brugnaro nei giorni scorsi, promettendo un suo intervento nelle settimane successive per promuovere lo scalo lagunare), ma si fa notare eccome l'assenza di Venezia: problema di peso specifico (che manca) dice qualcuno, assenza di fondali (di qui il terminal a mare vuole essere una soluzione) dall'altra. «È chiaro che la Via della Seta aveva come terminale Venezia e su questo la scelta non è di nessuno dal momento che per i cinesi la Via della Seta significa Venezia come per i greci la via della Magna Grecia significava la Calabria e lo Ionio», aveva detto l'ex ministro delle Infrastrutture Graziano Delrio durante la missione italiana in Cina del maggio scorso. Non a caso dice il sindaco Luigi Brugnaro: «Alla Via della Seta ci lavoriamo da tanto, vorrei ricordare che Marco Polo è veneziano. Il governo cinese dice da dieci anni "noi vogliamo aprire

le grandi rotte" e parla di Venezia. I nostri politici capiscono Trieste e Genova, credo ci sia un problema di lingua».

La dimostrazione arriva dalla China Communication Construction Company Group che aveva già puntato su Venezia per la progettazione del terminal off shore, finalizzata alla gestione futura. E nonostante il memorandum tagli fuori proprio lo scalo veneziano, la prima opera realizzata potrebbe essere proprio la banchina alti fondali fuori dalla laguna di cui Pino Musolino ha presentato le prime documentazioni, con tanto di studio di fattibilità economica al ministro delle Infrastrutture Danilo Toninelli la settimana scorsa. Se infatti gli accordi Italia-Cina sui porti rimangono vaghi (quello con Trieste ad esempio parla di eventuali collaborazioni tra porto e Cccc per progetti logistico-industriali in Cina con lo scopo di facilitare i flussi logistici e il commercio), Venezia è già più avanti con il vivo interesse dei cinesi per il progetto del «mini off-shore».

Un investimento complessivo che dovrebbe arrivare a



1,3 miliardi di euro, e che potrebbe coinvolgere la Cccc nella gestione oltre che nella progettazione anche se Musolino ha avuto già modo di sottolineare in passato che un'eventuale partecipazione sarebbe solo di minoranza. Tutta da costruire l'architettura economico-finanziaria così come il trasporto delle merci dal terminal a mare alla banchina a Porto Marghera dove verrebbero trasportate le merci.

L'idea iniziale era quella di due approdi sulla scogliera già realizzata alla bocca di porto di Malamocco (comunque protetta per evitare la forza del mare) per consentire alle mega navi container di arrivare a Venezia senza entrare in laguna. L'intervento sarebbe modulare, non chiederebbe a sviluppi futuri, e porterebbe anche l'adeguamento alle moderne necessità della conca di navigazione.

«In questa fase di mercato la risposta del progetto penso sia la più consona alle nostre esigenze, costa molto meno di altri e non preclude il futuro, dobbiamo farlo prima che dell'inizio di funzionamento del Mose per non compromettere il lavoro degli operatori — aveva detto Musolino dopo il suo arrivo alla guida del Porto di Venezia — Quando e se il mio successore avrà la possibilità, assieme al successore del ministro delle Infrastrutture di ragionare sui mercati futuri potrà espandere il terminal».

Francesco Bottazzo

© RIPRODUZIONE RISERVATA

La compagnia

CCCC



Si scrive «CCCC» e si legge «China Communications Construction Company». I laconici profili on line la descrivono come «una società edile nata nel 2005 con sede nella Cina continentale». Per gli addetti ai lavori più che «un colosso» è «il» colosso cinese alle prese con i porti tirrenici e adriatici. In corso di definizione ci sono gli accordi per i porti di Trieste, Genova e Venezia (nella foto il premier cinese Xi Jinping)

La vicenda



● La scorsa settimana l'Autorità portuale di Venezia (nella foto il presidente Pino Musolino) ha presentato al ministero delle Infrastrutture lo studio sulla banchina alti fondali elaborato da un consorzio in cui ci sono anche i cinesi della Cccc

● Il progetto prevede la realizzazione di un terminal fuori dalla laguna dove far attraccare le mega navi container garantendo l'accessibilità al porto anche con il Mose alzato

● Lo studio arriva nei giorni in cui il governo italiano ha escluso il porto di Venezia dagli accordi tra Cina e Italia



Teu
 Container nel Porto di Venezia. Lo standard dei container è il Teu, acronimo di twenty-foot equivalent unit (venti piedi)

Nordest
Porto di Trieste,
imprese caute:
«Bene l'azione
di Mattarella»

Il porto di Trieste, con quello di Genova, è al centro di uno degli accordi Italia-Cina. Forti riserve dagli imprenditori del Friuli Venezia Giulia. Timori e preoccupazioni che sono solo in parte rientrate. «Il protocollo - sottolinea il presidente di Unin-

dustria Pordenone, Michelangelo Agrusti - non ha implicazioni vincolanti per il nostro governo. Fortunatamente c'è stato l'intervento del presidente Mattarella. Alcuni aspetti sarebbero stati rivisti tenendo conto delle obiezioni del mondo industriale».

Lisetto a pagina 5

Le intese firmate

Trieste, patto con la Cina
maxiprogetto per il porto

► Ecco cosa prevede il memorandum ► Timori degli industriali in parte superati
Nuove infrastrutture per la logistica Il presidente Agrusti: merito di Mattarella

D'AGOSTINO:
«C'È IL PRINCIPIO
DELLA RECIPROCIÀ»
INVESTITI 40 MILIONI
FEDRIGA: «SI PUNTA
SULLA FERROVIA»

GLI AFFARI

TRIESTE Il porto di Trieste, con quello di Genova, è stato al centro di uno degli accordi firmati ieri a Villa Madama a Roma fra il governo italiano e quello cinese. In tutto 29 intese per un valore di «2,5 miliardi - come ha detto il vicepremier Luigi Di Maio - ma con un potenziale di 20 miliardi».

Lo scalo giuliano - rappresentato alla firma dal presidente dell'Autorità portuale di Trieste e Monfalcone, Zeno D'Agostino - ha sottoscritto un'intesa con il colosso China communications

constructions company (Cccc). Il memorandum prevede il potenziamento di strutture ferroviarie in un'ampia area a ridosso del capoluogo giuliano: una vasta zona da Cervignano a Villa Opicina, compresi gli stessi porti di Trieste e Monfalcone, sarà interessata da interventi infrastrutturali micro e macro. Il mega-progetto - negli obiettivi - permetterà l'accrescimento dell'influenza del porto triestino sia in Europa centrale, sia rispetto ai mercati marittimi cinesi. L'accordo, inoltre, consentirà all'autorità portuale di esplorare nuove opportunità collegate al progetto del colosso cinese Cccc per la costruzione e gestione di un grande terminal intermodale a Kosice, in Slovacchia. L'intesa permetterà inoltre ai firmatari di valutare collaborazioni per progetti logistico-industriali in Cina con lo scopo di facilitare i flussi logistici e il commercio.

AUTORITÀ PORTUALE

Attraverso l'accordo - inserito nel quadro più ampio della nuova alleanza italo-cinese - lo scalo triestino mira a essere una sorta di "porta" di accesso e di uscita in Europa (sia quella dell'ovest che quella dell'est) di future tratte commerciali con il Celeste Impero. «Il memorandum - sottolinea il presidente dell'Autorità portuale Zeno D'Agostino - avviene nel principio dell'estrema reciprocità. Con questo accordo puntiamo a organizzare la logistica in uscita dal porto. Il nostro



impegno è supportare le esportazioni in Cina e nel Far East delle nostre piccole e medie imprese che non hanno le dimensioni per affrontare questo tipo di investimenti. L'Autorità di sistema è a disposizione delle imprese italiane per sviluppare in Cina piattaforme logistiche e portuali che permettano al made in Italy di raggiungere i flussi commerciali verso quel grande mercato in espansione».

LA POLITICA

I giorni che hanno preceduto la firma di ieri a Roma avevano però fatto registrare anche diverse preoccupazioni sia di parte della politica che dal mondo delle imprese. In particolare a chiedere garanzie era stato il leader leghista e vicepremier Matteo Salvini. In Friuli Venezia Giulia ci pensa il governatore Massimiliano Fedriga, pure lui leghista, a tranquillizzare le preoccupazioni sulla portata dell'intesa. «Gli accordi che riguardano il porto

di Trieste ricompresi nella Via della Seta - ha affermato il presidente della Regione - li conosciamo bene. Posso dire che non riguardano concessioni a società cinesi, ma un investimento ferroviario finanziato per larga parte da Rfi, quindi con maggioranza assolutamente pubblica. Si tratta di un accordo, non di un contratto. L'interesse è quello di favorire il passaggio di traffici da e per la Cina che altrimenti passerebbero da altre parti». In tutto, il primo investimento si aggira su 40 milioni di euro.

GLI IMPRENDITORI

Forti riserve prima della sigla degli accordi erano state espresse anche dagli imprenditori del Friuli Venezia Giulia. Timori e preoccupazioni che sono solo in parte rientrate. «Il protocollo firmato ieri - sottolinea il presidente di Unindustria Pordenone, Michelangelo Agrusti - non ha implicazioni vincolanti per il nostro governo. Fortunatamente nei giorni precedenti le firme c'è

stato l'intervento del presidente della Repubblica Sergio Mattarella. Alcuni aspetti sarebbero stati rivisti e corretti anche tenendo conto delle obiezioni del mondo industriale italiano. E alcuni sensibili modifiche riguarderebbero anche i porti. Vedremo nel dettaglio l'intesa».

I timori degli industriali norddestini riguardano in particolare la possibilità che la Cina possa utilizzare la leva delle agevolazioni fiscali del porto franco triestino per fare una concorrenza diretta sul territorio. «Non vorremmo che si insediassero a Trieste - insiste Agrusti - impianti di produzione e assemblaggio di prodotti che invaderebbero i nostri mercati mettendo in crisi la nostra produzione manifatturiera. Con un enorme paradosso che non rispetta la reciprocità: per noi sono impossibili gli aiuti di Stato, mentre l'economia cinese si basa proprio sugli aiuti di Stato».

Daide Lisetto

© RIPRODUZIONE RISERVATA

LA FIRMA
 Zeno D'Agostino, presidente dell'Autorità portuale di Trieste, con Song Hailiang, presidente di China communications construction company (Cccc), durante l'incontro Italia - Cina a Villa Madama, a Roma



A FAVORE
 Il governatore del Friuli Venezia Giulia Massimiliano Fedriga

Scandalo a Venezia, milionari nelle case popolari

► Il presidente dell'Ater:
«Sono 12, saranno sfrattati»
Altre decine benestanti

Hanno un milione di euro a testa di "risparmi" ma sono fantasmi per l'Ater veneziana. Almeno fino a poco tempo fa, perché ora l'Azienda territoriale per l'edilizia residenziale ha individuato i 12 casi più eclatanti della Città Metropolitana e ha avviato le pratiche per buttarli fuori dalle case popolari. Sono lavoratori autonomi ufficialmente a reddito zero, o

persone che hanno ereditato una fortuna e altre ancora che hanno accolto in famiglia un milionario. Oltre ai 12 appena individuati, l'Ater nel solo Comune di Venezia ha più di qualche decina di casi meno gravi ma per i quali è necessario ugualmente intervenire: affittuari con conti correnti attorno ai 100 mila euro. Ora i 12 residenti individuati hanno 24 giorni di tempo per eventualmente mutare la propria condizione e poi, avverte Raffaele Speranzon, presidente dell'Ater, «procederemo con gli sfratti».

Trevisan a pagina 11



ATER Il presidente Speranzon

Venezia, 12 milionari nelle case popolari

► Sono autonomi a reddito 0, eredi di fortune, familiari di ricchi: ► Scoperta un'altra decina di casi meno "gravi": beneficiari nomi illustri in centro storico. L'Ater avvia le pratiche di sfratto dell'alloggio pubblico con 100.000 euro in conto corrente

IL PRESIDENTE DELL'ENTE, RAFFAELE SPERANZON: «LI ABBIAMO BECCATI TRIANGOLANDO I DATI, PRIMA NON SI POTEVA»

IL CASO

MESTRE Più che "furbetti" sono maghi, con circa un milione di euro a testa di "risparmi" ma fantasmi per l'Ater veneziana. Almeno fino a poco tempo fa, perché ora l'Azienda territoriale per l'edilizia residenziale ha individuato i 12 casi più eclatanti della Città Metropolitana e ha avviato le pratiche per buttarli fuori dalle case popolari che occupano in barba a chi ha veramente bisogno di un tetto sulla testa.

Sono lavoratori autonomi ufficialmente a reddito zero, oppure persone che hanno ereditato una fortuna e altre, ancora, che hanno accolto in famiglia un milionario; inoltre nelle case Ater, soprattutto del centro storico, ci sono pure nomi illustri, entrati molti anni fa forse, secondo i vertici Ater, per "amicizie" altrettanto influenti. Oltre ai 12 appena individuati, l'Azienda territoriale nel solo Comune di Venezia ha più di qualche decina di casi meno gravi ma per i quali è necessario ugualmente intervenire: affittuari con conti correnti

attorno ai 100 mila euro «che devono capire come il patrimonio pubblico sia tale per davvero e non invece un bene cui si ha diritto perché la nonna ci viveva dentro e poi anche la mamma» afferma Raffaele Speranzon, presidente dell'Ater di Venezia da metà dell'anno scorso che ha avviato una campagna di verifiche sui redditi e allo stesso tempo sulle condizioni degli appartamenti, ed ha iniziato a restaurarli per sanare il patrimonio e offrire alle giovani coppie la possibilità di rimanere nella propria città, in particolare nel centro storico di Venezia dove l'esodo di residenti è drammatico.

DEVONO ANDARSENE

Ora i 12 residenti individuati hanno 24 giorni di tempo per eventualmente mutare la propria condizione e poi, «applicando la legge regionale, procederemo con gli sfratti - annuncia il presidente -. E d'altro canto ci si chiede come facciamo a non aver traslocato da tempo di propria iniziativa continuando invece ad abitare accanto a nuclei familiari che vivono con un'Isee annuo al di sotto di 20 mila euro (l'Indicatore della Situazione Economica Equivalente)». Questa è la situazione della maggior parte di chi vive nelle case Ater ha spiegato il presidente Speranzon intervenuto l'altra sera a una serata del Rotary Venezia

Mestre, guidato da Claudio Scarpa, che ha dedicato l'anno sociale all'emergenza povertà.

Cos'è cambiato rispetto a qualche anno fa quando i "maghi" riuscivano indisturbati a nascondersi tra i poveri? La determinazione del nuovo presidente e l'occasione: «Fino a due o tre anni fa era sufficiente un'autocertificazione della condizione economica per ottenere un alloggio e poi era molto complicato controllare la veridicità delle affermazioni sottoscritte - spiega Raffaele Speranzon -. Ora invece possiamo triangolare i dati: Agenzia delle Entrate, Guardia di Finanza, conti correnti, proprietà immobiliari, auto di lusso e via di seguito. Per sfuggirci uno non deve dichiarare alcun reddito, non avere un conto in banca e non può spendere un centesimo. Si può fare ma è molto difficile».

Il presidente dell'Ater veneziana riassume in una frase il suo programma: «Linea dura, rigida ma con una dose di buon senso». Duri e rigidi con



chi è assolutamente fuori di ogni livello di reddito accettabile e dignitoso nei confronti della maggior parte degli ospiti, e allo stesso tempo equilibrati con la gran parte dei nuclei familiari che sono di poco sopra i limiti ammessi.

BUON SENSO

«Ci sono molti abitanti dei nostri appartamenti, soprattutto anziani, che superano di poche migliaia di euro il limite

dei 20 mila euro di reddito Isee. E per questi sto discutendo con la Regione Veneto per capire quale sia il limite vero, superato il quale sia opportuno buttare fuori la gente. Perché in primo luogo non sono benestanti, anzi, e poi rischierei di avere 1500 appartamenti improvvisamente vuoti, rimarrei senza tutti quei canoni, e dovrei restaurarli tutti per poterli rimettere a reddito».

Elisio Trevisan

© RIPRODUZIONE RISERVATA

La scheda

Un colosso con quasi 11mila abitazioni

MESTRE Sono 10.807 gli appartamenti dell'Ater distribuiti nella Città Metropolitana; 5.200 di questi si trovano nel comune di Venezia (distribuiti per metà in centro storico e per l'altra metà nei vari quartieri della terraferma).

Su 10.807 alloggi, circa 9 mila sono abitati, 1500 sono vuoti e 113 occupati abusivamente, mentre nel resto del Triveneto sono solo 70.

Poi bisogna distinguere tra appartamenti Erp e non Erp: ossia tra case di Edilizia residenziale pubblica, che sono il 90% del totale e sono quelle appunto destinate a

individui o nuclei familiari che non superano i 20 mila euro l'anno di reddito Isee (Indicatore della Situazione Economica Equivalente), e case che invece l'Azienda può affittare con un canone calmierato, con un 20% di sconto rispetto al valore di mercato: questi appartamenti si aggirano sulle 1.000 unità, il 70% delle quali abitate; e nel novero di questo migliaio ci sono anche negozi, magazzini e altre tipologie di locali.

Delle 1500 case vuote, circa 200 sono state ristrutturate e saranno assegnate entro l'anno (130 in terraferma e il resto in centro storico).

Le altre 1300 sono bloccate perché mancano i soldi per le manutenzioni e per rimetterle a norma, e a tal proposito il presidente Speranzon sta trattando proprio in queste settimane con la Cassa depositi e prestiti per ottenere un finanziamento che consenta, entro il 2020, di avviare il completo restauro e poterle quindi mettere a reddito offrendo un alloggio a migliaia di persone e nuclei familiari.

E.T.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



ABITAZIONI POPOLARI
L'Ater - qui accanto il presidente Raffaele Speranzon - sta vagliando decine di posizioni. In alto, nella foto d'archivio, i vigili urbani durante uno sfratto nella terraferma veneziana

Il primo scandalo Affittopoli: 280 denunciati negli anni '90

TREVISO 2009, INDAGINE SUI FALSI POVERI. PADOVA 2014, SCATTA L'INCHIESTA SULLE ASSEGNAZIONI A PERSONE FACOLTOSE

I PRECEDENTI

VENEZIA Il primo scandalo di "Affittopoli" risale a metà degli anni Novanta, quando 280 inquilini dell'Ater furono citati di fronte al pretore di Venezia per falso e truffa, accusati di aver dichiarato un reddito inferiore al vero per poter conservare l'alloggio popolare.

Da allora monitoraggi, accertamenti, indagini si sono susseguite numerosi nel corso degli anni, non sempre, però, con risultati apprezzabili dopo i primi annunci roboanti.

Nel 2009 fu la Procura di Treviso ad avviare un fascicolo su decine di casi di presunti falsi poveri che, pur abitando in un alloggio popolare, ostentavano macchine di lusso e appartamenti al mare e in montagna. Nel mirino finirono gli intestatari di una quarantina di alloggi che, a fronte di dichiarazioni di poche migliaia di euro all'anno, si potevano permettere auto di lusso, ma anche appartamenti a Jesolo e Cortina, che avevano insospettito i vicini.

Uno dei presidenti Ater che più si sono messi in mostra nella lotta ai cosiddetti "furbetti" (anche quelli che non pagavano il canone d'affitto) fu Alberto Mazzonetto, il quale siglò una convenzione con la Guardia di Finanza, finalizzata ai controlli

dei requisiti necessari per ottenere l'assegnazione di un alloggio popolare. Nel 2013 le Fiamme Gialle, su richiesta degli stessi vertici dell'Ater, si recarono nella sede veneziana per acquisire la documentazione alle verifiche e i casi sottoposti ad accertamento furono più d'uno.

L'INCHIESTA "PANTANO"

Nel 2014 anche la Procura di Padova iniziò ad occuparsi dell'Ater, approfondendo la posizione di alcune persone facoltose alle quali erano stati assegnati alloggi pubblici del centro storico della città del Santo. L'inchiesta denominata "Pantano", ha successivamente portato, lo scorso anno, a numerose condanne in primo grado, per i reati di corruzione e turbativa d'asta, relativi a vicende diverse e ben più gravi rispetto ad "Affittopoli", ovvero l'esistenza di un sistema di appalti pubblici trucati, assegnati ad alcune ditte in cambio di favori o del pagamento di somme di denaro.

Di alcuni episodi di cattiva gestione dell'Azienda che gestisce gli alloggi popolari si è occupata anche la Procura della Corte dei conti di Venezia, la quale ha ottenuto la condanna, confermata recentemente anche in grado di appello, di alcuni funzionari ritenuti responsabili di danno erariale in relazione al mancato rinnovo di duecento contratti di locazione scaduti, per colpa del quale nelle casse dell'ente non sarebbero entrate somme consistenti. Il responsabile del servizio attività immobiliari, chiamato in causa dalla Corte dei conti, è stato condannato a risarcire poco più di 100 mila euro.

Gianluca Amadori

© RIPRODUZIONE RISERVATA



"PANTANO" Indagini a Padova su assegnazioni in centro storico



Imu e Tasi pesano e svalutano l'immobile

CGIA MESTRE

VENEZIA Dal 2012 famiglie e imprese hanno versato quasi 156 miliardi di euro di Imu e Tasi. Lo sostengono gli artigiani della Cgia di Mestre che parlano di «una patrimoniale a tutti gli effetti che, da un lato, ha alleggerito pesantemente i portafogli dei proprietari di immobili e, dall'altro, ha deprezzato pesantemente il valore economico di abitazioni, negozi e capannoni. Rispetto al 2008, anno in cui è scoppiata la bolla, in molti casi gli immobili hanno perso fino al 40% del proprio valore. La Cgia che ha messo in linea il gettito di Imu e Tasi registrato nel 2012, anno in cui l'allora Governo Monti reintrodusse l'imposta sulla prima casa, e quello degli anni successivi, fino ad arrivare al 2018. «Fino a qualche anno fa rileva Paolo Zabeo - l'acquisto di una abitazione o di un immobile strumentale costituiva un investimento. Ora, in particolar modo chi possiede una seconda casa o un capannone, sta vivendo un incubo Tra

Imu, Tasi e Tari, ad esempio, questi edifici sono sottoposti ad un carico fiscale da far tremare i polsi». Se con l'abolizione della Tasi sulla prima casa i proprietari hanno risparmiato 3,5 miliardi di euro all'anno, sugli immobili strumentali, invece, il passaggio dall'Ici all'Imu ha visto raddoppiare il prelievo fiscale. Tra il 2011, ultimo anno in cui è stata applicata l'Ici, e il 2018 il gettito è passato da 4,9 a 10,2 miliardi. Va comunque sottolineato che da qualche anno il prelievo sulle attività produttive è diminuito grazie all'eliminazione dell'Imu sugli imbullonati e, solo da quest'anno, a seguito della deducibilità dell'imposta che è salita dal 20 al 40%.

A livello territoriale il maggiore prelievo Imu-Tasi si verifica in Valle d'Aosta: nel 2018 il gettito pro-capite è stato pari a 712 euro, contro una media nazionale di 348 euro. Particolarmente sostenuto anche il gettito pro capite presente in Liguria (583 euro), in Trentino Alto Adige (499 euro) e in Emilia Romagna (436 euro).



Infrastrutture
Atlantia, Benetton
conferma il cda:
Cerchiai presidente

Atlantia, rinnovo in blocco per il vecchio cda. La famiglia Benetton, primo azionista del gruppo infrastrutturale con Sintonia (30,25%), ha scelto la via della continuità e ha presentato la lista per il rinnovo del consiglio di amministrazione in vista dell'assemblea del 18 aprile. Già ufficializzata la conferma di Fabio Cerchiai alla presidenza. Cerchiai è anche presidente della cassaforte della famiglia trevigiana Edizione Holding, altra carica in scadenza quest'anno.

Crema a pagina 17

Atlantia, conferma in blocco per il cda Cerchiai presidente

►L'azionista di riferimento Sintonia presenta la nuova lista
 La famiglia Benetton sceglie la strada della continuità al vertice

IL GRUPPO DIVENTATO GRANDE SOCIO DI ABERTIS HA CHIUSO IL 2018 CON RICAVI OPERATIVI PER 6,92 MILIARDI, UTILE NETTO A 818 MILIONI

INFRASTRUTTURE

VENEZIA (m.cr)Atlantia, rinnovo in blocco per il vecchio cda. La famiglia Benetton, primo azionista del gruppo infrastrutturale con Sintonia (30,25%), ha scelto la via della continuità e ha presentato la lista per il rinnovo del consiglio d'amministrazione in vista dell'assemblea del 18 aprile. Già

ufficializzata la conferma di Fabio Cerchiai alla presidenza. Cerchiai è anche presidente della cassaforte della famiglia trevigiana Edizione Holding, altra carica in scadenza quest'anno. La mossa a valle con Atlantia potrebbe essere propedeutica per la conferma a monte, nella controllante.

La lista dei candidati alla carica di Amministratore presentata da Sintonia risulta composta da: Mara Anna Rita Caverni, Marco Emilio Angelo Patuano (Ad di Edizione), Carlo Bertazzo, Giovanni Castellucci (Ad di Atlantia), Fabio Cerchiai, Andrea Boitani, Riccardo Bruno, Cristina De Benetti, Gioia Ghezzi, Anna Chiara Invernizzi, Carlo Malacar, Ferdinando Nelli Feroci, Elisabetta De Bernardi di Valserra, Andrea

Pezzangora, Valentina Martinelli. Sintonia ha inoltre comunicato fin d'ora l'intenzione di proporre e votare all'assemblea l'adesione alla proposta del cda uscente di determinare in 15 il numero dei componenti il nuovo consiglio di amministrazione.

Atlantia, che controlla tra l'altro Autostrade per l'Italia, ha ter-



minato il 2018 con ricavi operativi per 6,92 miliardi di euro, in aumento del 16% a rispetto ai 5,97 miliardi ottenuti nell'esercizio precedente; a parità di perimetro il fatturato sarebbe cresciuto del 2%. Il margine operativo lordo è cresciuto del 2%, passando da 3,68 miliardi a 3,77 miliardi di euro, in conseguenza agli oneri e agli accantonamenti connessi alla demolizione e al ripristino del viadotto Polcevera di Genova crollato in data 14 agosto 2018, nonché al complesso degli altri interventi relativi, per un ammontare di 513 milioni di euro.

MARGINI IN CRESCITA

L'utile netto (esclusa la quota di terzi) è sceso a 818 milioni, in flessione del 30% rispetto agli 1,17 miliardi contabilizzati nel 2017. A fine 2018 l'indebitamento netto di Atlantia è balzato a 37,93 miliardi, rispetto ai 9,5 miliardi di inizio anno, in conseguenza prevalentemente all'esborso per acquisire e nel 2018 l'indebitamento netto di Atlantia è balzato a 37,93 miliardi di euro, rispetto ai 9,5 miliardi di inizio anno, in conseguenza prevalentemente all'esborso per acquisire e consolidare il gruppo Abertis. Nel corso dell'esercizio gli investimenti operativi sono stati pari a 1,13 miliardi di euro, mentre le attività operative hanno generato un flusso di cassa di quasi 3 miliardi di euro. I vertici di Atlantia hanno precisato che nel corso del 2019 procederà l'integrazione di Abertis (l'intesa è di fine ottobre 2018) che sarà consolidata per 12 mesi (nel bilancio 2018 il consolidamento era di soli due mesi). Inoltre, nel corso dell'anno la concessionaria darà avvio al piano di sinergie che dovrebbero portare a un miglioramento dei margini operativi. Il consiglio di amministrazione di Atlantia ha proposto la distribuzione di un dividendo 2019 (relativo all'esercizio 2018) di 0,9 euro per azione, in forte calo rispetto agli 1,22 euro relativi al bilancio del 2017.

M.Cr.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



INFRASTRUTTURE Una delle autostrade italiane controllate da Atlantia, società presieduta da Fabio Cerchiai, che verrà riconfermato

CONFARTIGIANATO. Il 4-5 aprile ben 25 incontri alla fondazione Bisazza

Torna "Aedifica" Costruire il domani sostituendo edifici

Un gruppo di esperti coordinati dal prof. Causone parlerà di uso di droni, progetti digitali, energia zero

Giulia Armeni

“Costruire il domani” partendo dalle radici. Ovvero ridisegnare paesi e città intervenendo sul patrimonio immobiliare esistente, all'insegna della massima “riqualificazione urbana”. È questo il grande tema al centro della seconda edizione di “Aedifica”, l'evento di Confartigianato Imprese Vicenza dedicato al mondo delle costruzioni a 360°. Una due giorni, il 4 e 5 aprile alla Fondazione Bisazza di Montecchio Maggiore, pensata per aziende, professionisti, pubbliche amministrazioni e cittadini interessati ad approfondire il vasto universo dell'edificazione, un comparto che nel Vicentino conta circa 10 mila aziende artigiane per un totale di 20 mila addetti. «Il 40% della nostra compagine sociale - specifica il presidente di Confartigianato Vicenza e Veneto, Agostino Bonomo - la realtà che più di tutte ha sofferto la crisi, perdendo in questi anni 780 aziende, al ritmo di 3 alla settimana, che sarebbero potute essere anche di più se non ci fosse stata una normativa regionale che ha frenato le perdite, dai piani casa alla legge sul risparmio del suolo».

CREDITI EDILIZI. Dati foschi e che proprio iniziative come “Aedifica”, che proporrà 25

incontri e ben 70 relatori, puntano a rischiarare aprendo la strada alle tante opportunità che le nuove tecnologie, l'innovazione, l'ecosostenibilità possono riservare all'edilizia. Attorno allo slogan “Costruire il domani” è organizzata infatti l'agenda del salone curato quest'anno dal docente del Politecnico di Milano, responsabile ricerca per il piano “Smart Cities”, Francesco Causone, che darà ampio spazio a questioni attuali come i “crediti edilizi da rinaturalizzazione”, il ruolo del verde nella rigenerazione urbana, l'inedito utilizzo dei droni nelle attività di cantiere, gli scenari offerti dall'analisi dei dati, la progettazione Bim-Building information modeling per le opere pubbliche, le strutture Nzeb, ovvero ad “energia quasi zero” e la sicurezza nella sua totalità, dall'antisismico alla protezione delle costruzioni è un settore molto ampio e in continua evoluzione - sottolinea Gianluca Cavion, vicepresidente di Confartigianato berica - per questo la formazione delle maestranze, sostenuta da Edilcassa, è fondamentale per favorire le nostre imprese».

ESPERTI ALL'AVANGUARDIA PER DUE GIORNI. A contribuire con idee, suggerimenti, confronti e dibattiti - in programma giovedì 4 aprile dal-

le 14 e venerdì 5 dalle 9 -sarà un pool di esperti che si alterneranno ai microfoni nelle tre sale della Fondazione Bisazza riservate alla rassegna. Tra questi il professor Carmelo Gentile del Politecnico di Milano, il primo a segnalare il “rischio tiranti” sul ponte Morandi e Valentina Sumini del Mit, impegnata nella progettazione spaziale di abitazioni e serre su Marte. Ospiti anche il “restauratore” della Basilica Palladiana e firma di opere internazionali come il ponte della Pace in Georgia e la base operativa “Luna Rossa” a Valencia Maurizio Milan, Edoardo Narne (Università di Padova e tutor per “G124” di Renzo Piano), l'architetto del celebre studio Foster Irene Gallou e i volti noti del piccolo schermo Paola Marella, specializzata in interior design, Chiara Tonelli, professionista “green” con collaborazioni universitarie e nel municipio capitolino e Maurizio Melis, divulgatore scientifico e voce di Radio24, che modererà il talk show “Costruire il futuro ottimizzando le risorse”, in palinsesto il 4 aprile alle 18. Tutti gli appuntamenti, che danno diritto a crediti formativi e sono supportati da Camera di Commercio e Il Giornale di Vicenza, sono gratuiti ma è obbligatoria la registrazione sul sito www.aedifica-the-camp.com.

© RIPRODUZIONE RISERVATA





Gianluca Cavion e Agostino Bonomo

CONSIGLIO. Consenso bipartisan al testo che ridisegna lo sviluppo. Assente al voto solo la Lega

Meno vincoli all'edilizia Via al Piano Interventi

Il nuovo documento urbanistico incassa un sì ampio
Votano a favore anche Nuova Valdagno, FI, 5 Stelle
Agevolazioni per favorire il recupero degli immobili

**Approvato
un percorso
che porta a una
revisione della
pianificazione**

MICHELE COCCO
ASSESSORE ALL'URBANISTICA

Veronica Molinari

Meno vincoli e più incentivi per dare nuovo impulso alla città. L'altra sera il Consiglio comunale ha dato il via libera all'unanimità dei presenti al Piano degli interventi, che apre la strada al futuro volto urbanistico laniero. Con i voti favorevoli delle opposizioni, Nuova Valdagno, M5s e Forza Italia - era assente al voto la Lega, che a margine si è detta contraria al documento -, è passato quello che è un vero e proprio riesame del futuro del territorio, che parte dal Piano regolatore generale e seguendo i binari segnati dal Piano di assetto territoriale intercomunale con Schio, mette sul piatto le esigenze attuali. E lo fa anche alla luce delle osservazioni arrivate dai cittadini. Una partecipazione che si è tradotta in 129 fascicoli, di cui 3 arrivati dagli uffici comunali, con 70 osservazioni accolte parzialmente o totalmente. Di queste ultime, 16 dovranno passare di nuovo per le fasi della pubblicazione e dell'a-

dozione dell'assemblea cittadina visto che portano vere e proprie modifiche alle zone interessate.

«Con questa deliberazione approviamo un percorso che porta ad una revisione completa della pianificazione -ha spiegato Michele Cocco, assessore all'urbanistica che ha seguito passo passo l'iter del piano-. Un lavoro che ha ricevuto il parere favorevole anche della Valutazione ambientale strategica su modifiche di carattere ambientale». La progettista Marisa Fantin, che ha affiancato nel lavoro gli uffici tecnici comunali, ha sottolineato: «Abbiamo valutato tutte le osservazioni rispondendo ai cittadini e alle associazioni di categoria che le hanno presentate. I criteri di valutazione sono stati gli stessi che hanno guidato nella redazione del Piano, in particolare la salvaguardia del territorio e della residenzialità. Ci sono stati punti particolarmente delicati come i due comparti di archeologia industriale, Marzotto e Valentino, che hanno richiesto sopralluoghi con la proprietà. L'esigenza emersa è di tutelare questi patrimoni che non vuol dire solo tenere in piedi gli edifici, ma anche mantenere viva la cultura e di conseguenza quelle parti in cui è ancora viva la produzione. Tutto questo va aiutato con norme che prevedano confronti e che consen-

tano trasformazioni ed adeguamenti ogni volta se ne presenti la necessità senza far perdere il valore funzionale e culturale».

Una sorta di elasticità e di alleggerimento delle procedure per velocizzare i tempi e favorire il recupero e la rivitalizzazione di centro, periferie o delle aree produttive. Stop al degrado con agevolazioni che permettano di mettere mano più facilmente a elementi fatiscenti nei nuclei storici attraverso norme più snelle che impediscano il dilagare dell'abbandono. E poi nell'ambito delle perequazioni un maggior spazio di manovra al Comune quando lo impongano esigenze di interesse pubblico, come nel caso dell'acquisizione di aree per la realizzazione di opere strategiche come la pista ciclabile. E con il Piano è stata approvata anche, con l'astensione di Nuova Valdagno, la variante per il tratto del percorso ciclopedonale "Agnò-Guà" che unirà Novale a San Quirico. Nella zona di raccordo a Maglio di sopra si procederà, quindi, alla demolizione del fabbricato tra via Giori e via Gardini, e alla costruzione in via Santissima Trinità di un nuovo parcheggio e di un'area pedonale per poi spostare il percorso dalla sinistra alla destra Agnò fino al cimitero di San Quirico. ●

© RIPRODUZIONE RISERVATA





La città di Valdagno ha il nuovo Piano degli Interventi. MOLINARI

Cdp incalza Salini su Progetto Italia

► Lettera della Cassa al gruppo che si è candidato a creare un campione nazionale: siamo in ritardo rispetto ai tempi ► Ulteriori richieste riguardano la presenza di partner industriali e un aumento di capitale aperto al mercato

IERI VERTICE DEGLI ADVISOR AGGIORNATO A MARTEDÌ 26: LA RICAPITALIZZAZIONE DEL POLO AGGREGANTE TRA 200 E 300 MILIONI

RIASSETTI

MILANO Cassa depositi e prestiti incalza Salini Impregilo su Progetto Italia, il maxi-polo delle costruzioni italiane che si vorrebbe costruire mettendo insieme Astaldi, Trevi, Condotte, Grandi Lavori Fincosit, Cms. Tre giorni fa, secondo quanto risulta a *Il Messaggero*, la Cdp ha scritto ai vertici di Salini Impregilo una lettera di alcune pagine. In via Goito il dossier viene seguito dal chief financial officer Paolo Calcagnini e dal chief investment officer Pier Paolo Di Stefano.

Nella missiva i manager della Cassa lamentano il ritardo nella realizzazione del progetto che per coinvolgere Cassa deve essere un'operazione di sistema, come viene esplicitamente definita. E Cassa sottolinea che il suo intervento, entrando nel capitale di Salini Impregilo, può avvenire solo all'interno di un piano più ampio, che non riguardi soltanto Astaldi ma anche altri gruppi del settore. Questo a causa dei vincoli statutari che vietano interventi di salvataggio come sarebbe in caso di intervento solo su Astaldi che è in procedura.

OPERAZIONE DI SISTEMA

Nell'offerta di Salini ad Astaldi del 14 febbraio, confluita nel piano concordatario depositato al Tribunale di Roma, basata su un aumento di capitale di Astaldi di 225 milioni, ci sono alcune con-

dizioni sospensive. Una delle principali è che «Salini sottoscriva, entro il 31 marzo, con gli istituti e gli investitori istituzionali, uno o più accordi vincolanti che regolino la compartecipazione all'investimento necessario a supportare la proposta concordataria di Astaldi». Dunque, il tempo stringe e Cdp non avrebbe ancora ricevuto il piano che, come ha spiegato il ceo Pietro Salini, punta «a creare un soggetto italiano in grado di competere a livello internazionale». Nella lettera, Cdp avanza anche ulteriori richieste, come la presenza di più partner industriali e un aumento di capitale di Salini Impregilo aperto al mercato. Quindi non riservato solo alla Cassa.

A proposito di rafforzamento patrimoniale di Salini Impregilo, ieri mattina si sarebbe svolta una conference call di tutti i consulenti, a cominciare da Vitale & Co e Bofa Merrill Lynch, advisor finanziari. Ci sarà un'altra riunione martedì 26 per approfondire i termini dell'operazione che allo stato è di 200-300 milioni e collocata in autunno. Chiaramente questa struttura dovrebbe reggere Progetto Italia quindi tener presente delle esigenze patrimoniali delle altre imprese di costruzioni che però, allo stato, non siedono al tavolo.

Su un piano parallelo sono in corso i colloqui con le banche creditrici di Astaldi che, nell'offerta Salini, sono chiamate a convertire i crediti in capitale e a ricevere strumenti finanziari a fronte delle dismissioni di asset di Astaldi Concessioni. I prossimi giorni potrebbero registrare un'accelerazione delle manovre, anche se il termine del 31 marzo verrà prorogato.

r. dim.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



CROWDFUNDING

Le occasioni del mattone online

IMMOBILI/1 Le piattaforme internet che raccolgono capitali o finanziamenti offrono il vantaggio di ripartire il rischio di un investimento in questo settore su più progetti. Ora prendono piede anche in Italia. Sulla carta, rendimenti interessanti

Al ballo del mattone online

di **Stefania Peveraro**

Concrete Investing, piattaforma fintech autorizzata da Consob e specializzata nella raccolta online di capitali destinati a investimenti in progetti real estate, ha raccolto in sole due settimane un milione di euro per il progetto di real estate battezzato Gracchi7. Il progetto, promosso da storici sviluppatori immobiliari, prevede la realizzazione di un immobile residenziale di fascia alta composto da otto-nove appartamenti nella prestigiosa zona di Piazza Piemonte a Milano. Ha un rendimento previsto del 28% in 30 mesi e l'analisi dei rischi è stata predisposta dal Real Estate Center del Politecnico di Milano. Si tratta solo dell'ultima operazione di una serie annunciata da una piattaforma di crowdfunding immobiliare in Italia negli ultimi mesi e individua un trend che vede investitori privati e investitori professionali sempre più propensi a puntare denaro sul mattone secondo questa logica innovativa, che permette di diversificare su più progetti il rischio di un investimento immobiliare, con singoli investimenti di dimensioni contenute rispetto a quelle che invece sono necessariamente richieste nel caso di un investimento diretto nel mattone. Il progetto Gracchi7 è stato sottoscritto da oltre 50 investitori, con un ticket medio di circa 20 mila euro, molto meno del costo medio di un box nella stessa zona di Milano, ma il minimo investimento ammesso, almeno sulla piattaforma Concrete, è di 5 mila euro, per cui le opportunità di diversificazione sono anche superiori.

Tutte le campagne di crowdfunding immobiliare che si sono

chiuso nel 2018 hanno registrato un investimento medio di taglio molto superiore rispetto alla media dell'equity crowdfunding italiano. CrowdfundingBuzz ha calcolato che dei 36 milioni di raccolta delle piattaforme del 2018, 7,7 milioni sono stati raccolti da piattaforme di real estate, spalmati su sette campagne di successo, di cui sei su Walliance e una su Concrete, con una media di 1,1 milioni di raccolta per campagna. Una media che si confronta con i 229mila euro di raccolta media per campagna di equity crowdfunding su startup e pmi innovative nel 2017 e i 265 mila euro del 2018. Quest'anno siamo già a quota tre campagne chiuse: una ciascuno per le due piattaforme dedicate Walliance (progetto Antonianum a Merano da 1,55 milioni con rendimento atteso del 10%) e Concrete (il citato progetto Gracchi 7) e una conclusa per la prima volta da una piattaforma generalista, BacktoWork24. Quest'ultima iniziativa è stata promossa da Lombardia Hotel che si occupa della gestione e futura vendita di un'azienda extra-alberghiera di sei camere denominata Domus Ludovisi, ubicata nel centro storico di Roma a cinque minuti da via Veneto. La campagna è più piccola, ha raccolto 112 mila euro da 37 investitori, proponendo un irr del 10,9%. D'altra parte, commenta Lorenzo Pedotti, fondatore di Concrete, «la ragione di un ticket medio più elevato sta nel tipo di progetto che si sta finanziando. È evidente che per una startup nelle prime fasi di vita una raccolta di 200, 300 o 400 mila euro basta per finanziare lo sviluppo, mentre la stessa cifra non basta al supporto dello sviluppo di un progetto immobiliare. Secondo me sono proprio due mondi diversi e di norma

non si va a paragonare l'attività dei fondi di venture capital e dei fondi immobiliari privati, perché hanno logiche di rischio/rendimento e dimensioni diverse». A proposito di rischio e rendimento, Pedotti aggiunge che «l'investitore che su una piattaforma di equity crowdfunding sottoscrive le quote di una startup si aspetta di portare a casa dieci volte il capitale investito in due-tre anni, ma sa che a questo rendimento si accompagna un rischio molto alto. Nel caso di equity crowdfunding immobiliare, stiamo sempre parlando di sottoscrivere azioni di una società, che è quella che sviluppa il progetto immobiliare, e quindi c'è un certo rischio, più alto di quello che si avrebbe investendo in titoli di debito emessi dalla stessa società. Tuttavia, proprio perché si tratta di una società immobiliare, il rischio è più contenuto, visto che gli asset della società sono gli immobili. È evidente allora che l'investitore non potrà aspettarsi di portare a casa 10 volte il capitale investito in due o tre anni. E dato che il rendimento è più basso, perché il gioco valga la candela è necessario investire di più. Se in un progetto investo per esempio 500 euro e so che dopo due anni ne avrò indietro 700, non ne vale la pena. Per questo motivo su Concrete abbiamo deciso di accettare investimenti da 5 mila euro in su».

In ogni caso, anche con rendi-



menti più contenuti questo tipo di investimento si sta rivelando molto attraente. «Il momento di mercato ci aiuta. Abbiamo tassi di interesse bassi da un lato e mercati azionari molto volatili dall'altro», dice ancora Pedotti, secondo cui anche dal lato dell'offerta è un buon momento, perché le banche hanno difficoltà a finanziare il settore immobiliare dopo le perdite subite negli anni passati e gli sviluppatori, anche quelli con un'ottima storia alle spalle, hanno necessità di trovare alleati diversi dalle banche». Siano questi sul fronte dell'equity, come nel caso degli investitori utenti di piattaforme come Concrete, Walliance o House4Crowd, sia sul fronte del debito, come nel caso di piattaforme di lending immobiliare, come la spagnola Husers e l'italiana Trusters.

Chi sono i protagonisti dell'equity crowdfunding real estate? Concrete Investing è stata sviluppata da Concrete srl, fondata e guidata da Pedotti, è finanziata da Embed Capital srl, società di investimento indipendente focalizzata su startup e pmi innovative in fase seed, early-stage e growth, attraverso investimenti diretti in equity o finanziamenti convertibili. Banca Sella svolgerà il ruolo di intermediario finanziario attraverso la nuova piattaforma di open banking Fabrick. Tra i partner c'è anche Be Trust, una società fiduciaria indipendente, che avrà il ruolo di facilitare lo scambio di quote senza l'intervento di figure terze, favorendo la creazione di un mercato secondario a vantaggio degli investitori.

Il progetto Gracchi7 è stata la seconda campagna di successo per Concrete. La piattaforma ha chiuso a fine 2018 la sua prima campagna di equity crowdfunding, incassando 750 mila euro per il progetto Torre Milano e chiudendo anche in questo caso la campagna prima del previsto. Il progetto Torre Milano consiste in uno sviluppo residenziale di Opm (Impresa Rusconi e Storm.it), che prevede 25 piani su 86 metri, oltre 100 appartamenti (dai microliving ai pentlocali), nei pressi di piazza Carbonari. I lavori stanno per iniziare. L'investimento proposto ha un orizzonte di 48 mesi e prevede un

Irr lordo del 9,6% all'anno (circa il 9% al netto delle commissioni e delle spese) in relazione a un costo del progetto di 45,3 milioni. Il ticket minimo di investimento era di 10 mila euro

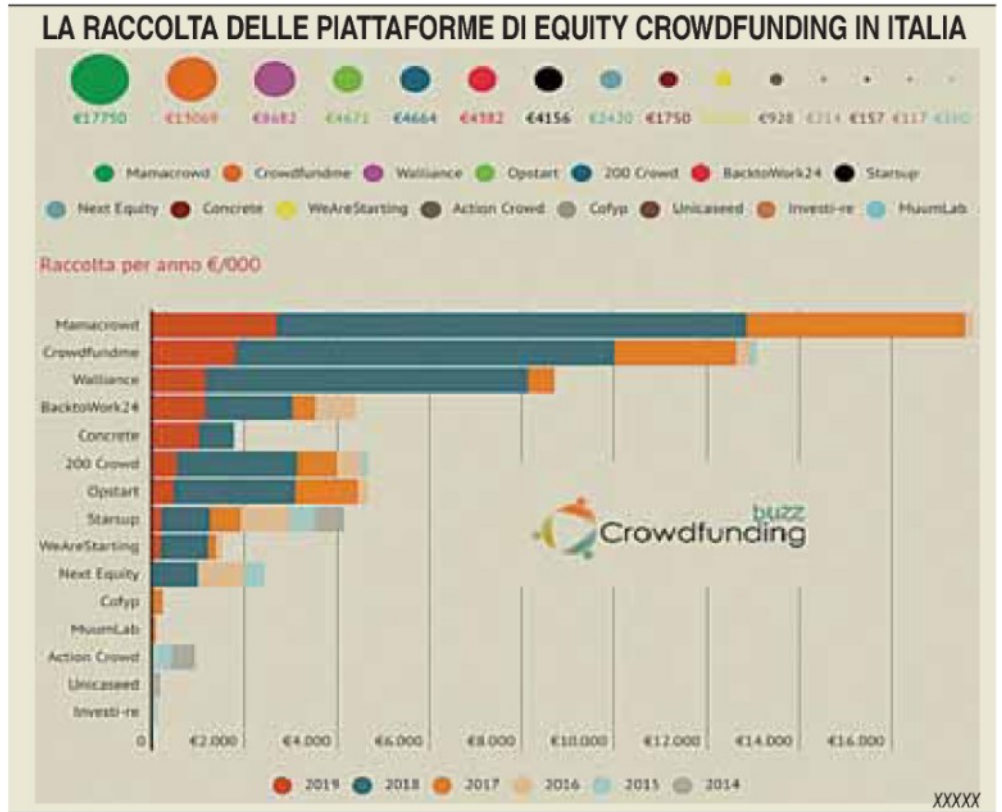
Con un track record ben rodato è invece Walliance, che è stata la prima piattaforma italiana di equity crowdfunding real estate autorizzata da Consob. Walliance ha alle spalle investitori istituzionali. Nel dicembre 2017 ha chiuso un round di investimento da 750 mila euro sottoscritto da Trentino Invest, la joint-venture nata nel 2012 tra operatori finanziari trentini per investimenti in società ad alto potenziale di crescita (partecipata da La Finanziaria Trentina, Istituto Atesino di Sviluppo, Fincoop e Trentino Sviluppo), e dal gruppo Mak di Lavis, società di costruzioni immobiliari trentina con oltre 70 milioni di commesse nel 2017.

La piattaforma è stata fondata da Bertoldi Holding di Giacomo e Gianluca Bertoldi, nipoti del fondatore dei Supermercati Orvea, oggi in società con gruppo Poli. Bertoldi Holding è a capo dell'omonimo gruppo che, nato nella grande distribuzione, oggi ha partecipazioni in real estate e startup fintech (oltre a Walliance, anche Crowdcube, Starteed, Oval Money). Secondo i calcoli di CrowdfundingBuzz, Walliance dall'inizio dell'attività ha raccolto sulla piattaforma quasi 8,7 milioni di euro per progetti da sviluppare sia in Italia sia negli Usa. Walliance è anche l'unica piattaforma di crowdfunding immobiliare che in Italia ha registrato due exit, cioè ha restituito il denaro agli investitori con il guadagno promesso. L'ultima uscita è quella relativa al progetto immobiliare Trento, via Barbacovi, proposto 15 mesi fa. L'operazione ha generato un roi pari al 16,77%. Promossa dal gruppo Mak, l'iniziativa immobiliare consisteva in un progetto residenziale a Trento, con un obiettivo di raccolta di 500 mila euro, e prevedeva la trasformazione dell'ex Istituto Tecnico per Geometri A. Pozzo, già caserma dei Bersaglieri a fine '800, in 25 appartamenti da una a tre stanze. Gli appartamenti ricavati dalla riqualificazione sono stati venduti, premiando così la fiducia di 118 investitori, il cui investimento per complessivi

582 mila euro costituiva peraltro il 5,2% del totale delle fonti di finanziamento, pari a oltre 9,5 milioni. La prima exit, invece, risale a novembre e riguarda il progetto immobiliare Jesolo Baia Blu. Anche in questo caso lo sviluppatore era stato Mak Invest, che a maggio aveva raccolto sulla piattaforma Walliance quasi 760 mila euro da oltre 92 investitori attraverso il veicolo societario Baia Blu Capital per realizzare un resort di 35 appartamenti su cinque edifici, costruito in soli sei mesi. Quell'investimento è stato rimborsato, oltre al rendimento generato dall'operazione pari a un roi annualizzato del 12,24% lordo. Quanto ad House4Crowd, è stata sviluppata da 4Crowd spa, guidata dal fondatore Francesco Chechile, che l'ha lanciata con la sua società di ristrutturazioni immobiliari Restyco srl e con il supporto della holding di investimento Hopi srl (Holding di Partecipazioni Industriali) di Nicola Massara, ceo di Heintzmann Italia e della milanese Kerberos spa, a sua volta una startup finanziata da Hopi, che ha sviluppato un'app che fornisce analisi e segnali in tempo reale per il trading sui mercati finanziari internazionali.

Sul fronte del lending, invece, gli attori attivi sono soltanto due più un terzo appena sbarcato. Il primo ad arrivare è stata Husers, fondata nel 2016 in Spagna da Tono Brusola e Alvaro Luna. In Italia è attiva dal 2017 con la controllata Husers RE Italy, supportata dall'istituto di pagamento francese Lemon Way. Husers ha condotto nell'autunno 2017 una campagna di equity crowdfunding su se stessa sulla piattaforma britannica CrowdCube, incassando 785 mila sterline su un target minimo di 100 mila, sebbene l'obiettivo massimo fosse ben più ottimista: 3 milioni di sterline. A dicembre ha debuttato Trusters, dedicata a investimenti in territorio italiano. La piattaforma, fondata dal coo Andrea Maffi, avrà focus iniziale su Milano e sul primo hinterland e propone progetti con un orizzonte temporale molto breve, da 9 a 18 mesi. Immobili all'asta, cambi di destinazione d'uso, frazionamenti con ristrutturazioni e riqualificazioni nelle

zone centrali e semi-centrali di Milano sono le prime proposte della piattaforma, che presto saranno affiancate da nuove offerte in città come Roma e Firenze e altre zone residenziali e turistiche del Paese. Trusters è l'unica piattaforma che può fregiarsi di una partnership commerciale con il network immobiliare in franchising Re/Max Italia, che in Italia conta oltre 400 agenzie e più di 3.300 consulenti immobiliari. (riproduzione riservata)



GRAFICA MF-MILANO FINANZA

IL CONVEGNO

Senza infrastrutture non c'è progresso: l'appello da Cortina

I giovani industriali del Nordest hanno discusso di "velocità" Zoppas: «La Germania investe 5 miliardi in intelligenze artificiali. Noi che facciamo?»»

CORTINA. Si è parlato di infrastrutture (che non vanno avanti) ma anche di intelligenza artificiale e di come cambierà il lavoro nel futuro, nel convegno dei giovani imprenditori di Confindustria del Nord est che si è tenuto ieri a Cortina. Callearo Ciman, presidente dei giovani imprenditori del Veneto, ha puntato molto sulle infrastrutture «necessarie al progresso. Il rallentamento, l'indecisione, spesso solo a fini propagandistici, è un debito che chi ci governa lascerà alle generazioni che verranno, un ritardo nello sviluppo del Paese che necessariamente dovrà esser colmato dai nostri figli».

Il presidente Confindustria Veneto, Matteo Zoppas, ha esordito nella sua riflessione riallacciandosi al titolo del convegno «Need for Speed, il futuro non attende», per ricordare che la velocità è anche quella di una provincia, il Bel-

lunese, «che si sta rialzando dalla tragedia che ha colpito questi territori a ottobre, dimostrando quanto sia importante la forza di volontà; e la velocità nello sport che ci proietta verso i Mondiali di sci 2021 e verso quelle Olimpiadi alla cui candidatura crediamo fortemente».

Ma il nodo centrale è anche per Zoppas quello delle infrastrutture: «Le infrastrutture materiali e immateriali in Italia e nel Nordest sono uno dei metri di misura della forza o della debolezza della competitività di un territorio. Non puoi essere competitivo senza infrastrutture».

Un accenno anche al Memorandum sulla via della seta che si ferma in queste ore a Roma: «L'obiettivo principale rimane quello di accrescere le esportazioni del made in Italy verso la Cina, senza fornire vie preferenziali all'ingresso di merci cinesi nel nostro territorio». Mentre la Germania investe cinque miliardi nei prossimi 4 anni in intelligenza artificiale e mobilità elettrica digitale, «come ci muoviamo noi? E a che velocità?» si è chiesto Zoppas. —



Callearo Ciman, Giacomo Agostini, Zoppas e Benetton



PARTECIPATE

Vertici Fvg Strade La giunta ci ripensa e stoppa l'opzione del doppio incarico

Fantelli resterà solo presidente della società. Il ruolo di dg va a Sandro Didonè, già nell'organico da capo della Divisione esercizio

Sfuma in questo modo anche il previsto risparmio di 50 mila euro per le casse del Palazzo

L'attuale numero uno manterrà anche il suo lavoro all'interno delle acciaierie Weissenfels di Fusine

TRIESTE Nessun risparmio in Fvg Strade. Il doppio incarico a Raffaele Fantelli sfuma. Il presidente della società regionale non assumerà anche l'incarico di direttore generale, con un costo onnicomprensivo di 135 mila euro. Per quel ruolo il consiglio di amministrazione ha indicato il trentino Sandro Didonè, già nell'organico come direttore di Divisione Esercizio.

Un cambio di direzione inatteso dopo che a inizio marzo era stata iscritta all'ordine del giorno della giunta regionale una apposita delibera contenente la nomina di Fantelli a dg, poi però non discussa, e la settimana successiva si era parlato di «questioni tecniche» per spiegare un ulteriore slittamento, ipotizzando una generalità allargata all'intero sistema delle partecipate, in modo da definire i criteri da seguire in analoghe situazioni. Al tempo stesso si assicurava che non c'erano stati ripensamenti sul doppio incarico a Fantelli, e invece la palla è passata al cda, che ha deciso diversamente: Fantelli rimane presidente e Didonè viene promosso a dg.

Evapora così molto probabilmente l'operazione risparmio giacché ai 50 mila euro del presidente - che

manterrà il suo lavoro da direttore della nuova gestione delle Weissenfels di Fusine, storica acciaieria dell'Alto Friuli entrata nell'orbita del gruppo giapponese Kito, colosso mondiale nel settore dei paranchi - si sommeranno verosimilmente i 135 mila euro a Didonè, la stessa indennità riconosciuta a Roberto Zianna, il direttore uscente andato in pensione lo scorso 11 gennaio.

Dalla giunta, che non nasconde il mal di pancia per come la vicenda si è conclusa, non arrivano informazioni sulle motivazioni del colpo di scena. A quanto risulta si è però ritenuto di riconoscere a Fvg Strade autonomia su una scelta che riguarda una funzione particolarmente importante. Scelta ricaduta su un dirigente che ben conosce la "macchina", ma che nel 2015 non esitò a fare causa alla stessa Fvg Strade per essersi visto tagliare, assieme a una collega, l'indennità annuale da 130 a 100 mila euro a seguito della spending review della precedente legislatura, quando si scrisse in legge che i direttori della società delle strade sono equiparati ai direttori di servizio della Regione e non ai super-dirigenti. —

© BY NC ND ALCUNI DIRITTI RISERVATI



Il patto fra Porto di Trieste e Cccc sullo sviluppo della rete ferroviaria

Oggi il varo dell'alleanza all'interno del quadro complessiva. Poi 90 giorni di tempo per i piani concreti

dall'inviato

ROMA. Il momento è arrivato. Sarà Villa Madama la cornice del varo dell'alleanza tra Autorità di Sistema portuale del mare Adriatico orientale e China communications construction company. Nonostante le perplessità leghiste degli ultimi giorni, arriva il via libera alle intese sui porti di Trieste e Genova che, da quanto è dato a sapere, sono già state formalizzate attraverso scambi di mail. L'ufficializzazione avverrà soltanto nella mattinata di oggi e soltanto dopo la firma che il primo ministro Giuseppe Conte e il presidente Xi Jinping apporranno sul Memorandum of understanding che ha portato Trieste alla ribalta mondiale davanti all'interesse cinese sul suo scalo.

Come anticipato dal Piccolo, l'intesa sul porto giuliano non riguarda l'uso di banchine e ormeggi ma prevede l'inserimento di Cccc all'interno del progetto ferroviario Trihub e una serie di possibilità che l'Autorità portuale potrà giocare

fra Europa centrale e Cina. Il memorandum dà novanta giorni affinché Autorità portuale, Rete ferroviaria italiana e Cccc decidano nel concreto le forme di collaborazione nel previsto rafforzamento delle infrastrutture ferroviarie che si snodano fra Trieste, Villa Opicina e Cervignano. Il piano nasce in contesto comunitario, poiché fa parte della lista di progetti messi sul tavolo da Roma nella Eu-China connectivity platform, creata proprio per immaginare forme di cooperazione tra Bruxelles e Pechino nell'ambito delle infrastrutture di trasporto. L'Autorità portuale potrà di contro partecipare all'operazione che vede Cccc impegnata per dare vita all'interporto di Kosičë in Slovacchia. Il Porto di Trieste potrà infine sviluppare in Cina progetti di piattaforme logistiche non ancora precisati.

Il presidente Zeno D'Agostino è chiuso nel più stretto riserbo, come d'altronde chiesto espressamente dai governi italiano e cinese a tutti gli attori coinvolti negli accordi che verranno sanciti oggi. D'Agostino

è a Roma da giovedì sera e nella capitale sono stati avvistati anche l'ad di Fincantieri Giuseppe Bono, il presidente di Assicurazioni Generali Gabriele Galateri, il numero uno del Gruppo Danieli Giampiero Benedetti e la presidente di Confindustria Udine Anna Marschi Danieli.

Il governatore Massimiliano Fedriga tranquillizza intanto sulla portata dell'intesa relativa a Trieste: «Conosco molto bene il progetto della Via della Seta per quanto attiene al porto di Trieste, che non riguarda concessioni a società cinesi, ma un investimento ferroviario finanziato per la stragrande maggioranza da Rfi, quindi con maggioranza assolutamente pubblica». Per Fedriga, «quello che ci interessa è favorire il passaggio di traffici dalla Cina e verso la Cina attraverso il porto di Trieste e tutto il Fvg. L'alternativa è che questi traffici vadano in altri porti europei. Questo è un accordo e non è un contratto: ovviamente se si andrà verso un contratto si seguirà la normativa italiana ed europea». —

D.D.A.





Una veduta aerea di una porzione del porto di Trieste, con un tratto dell'infrastruttura ferroviaria

Classe dirigente	
SERGIO RIZZO	

DECRETO VS DECRETO

Classe dirigente	
SERGIO RIZZO	



IL GOVERNO FONDA L'ERA DEI DECRETI CONCORRENTI

Giuseppe Conte le chiama "rifiniture". Assicurando che per il decreto che dovrebbe sbloccare i cantieri è appena una questione di dettagli. Sempre che si possa definire un dettaglio la situazione surreale in cui si trova il suo governo: dove ogni ministero, e ogni componente politica, prepara e fa circolare testi di legge in concorrenza l'uno con quello dell'altro. Senza nemmeno parlarsi fra loro.

Il ministro delle Infrastrutture partorisce un decreto che riporta in vita il massimo ribasso, spalanca la porta al libero subappalto, prevede interventi per il terremoto e innalza a 350 mila euro la soglia al di sotto di cui è possibile affidare lavori senza gara. A trecento metri di distanza, nelle stanze del ministero dell'Economia, Giovanni Tria mette invece a punto un decreto "Crescita" che porterebbe quella soglia a un milione e a cinque milioni il limite della cosiddetta procedure negoziata, stabilendo pure nuovi criteri per gli appalti pubblici, oltre a incentivi per l'edilizia e per il rischio sismico. Il tutto mentre la Lega sta già predisponendo il suo pacchetto, che contiene un programma urbanistico simile a una fotocopia del piano casa della Regione Veneto di Luca Zaia con libero trasferimento ed espansione delle cubature. Ah, dimenticavamo: ci sarebbe anche un condono edilizio, ma piccolo piccolo. Dopotutto, cosa volete che sia?

© RIPRODUZIONE RISERVATA



FRA CASINÒ E IMMOBILIARE**Preatoni punta
sul rilancio
di Campione****Il finanziere.**
Ernesto Preatoni**Micaela Cappellini** — a pag. 5

Campione d'Italia, Preatoni punta sul piano di rilancio

Nel progetto la riapertura del Casinò con taglio dei costi di gestione e la costruzione di due grandi complessi residenziali.

In settimana si insedia il Commissario straordinario Bruschi

Micaela Cappellini

Ernesto Preatoni punta sul Casinò di Campione d'Italia. L'immobiliarista e finanziere milanese ha in mente un piano articolato: non solo riaprire la casa da gioco fallita nel luglio scorso, ma anche ampliare le opportunità economiche della piccola enclave italiana in terra svizzera con una serie di investimenti nel campo dell'edilizia. I dettagli del progetto non sono ancora ufficiali, ma l'operazione immobiliare dovrebbe ruotare attorno alla costruzione di due grandi residenze, ciascuna da dodici piani, con tanto di laghetto privato e copertura, in modo da rendere le spiagge utilizzabili tutto l'anno.

Già l'estate scorsa si era parlato del fondatore del Gruppo Domina Vacanze come di uno degli imprenditori interessati al rilancio dell'immobile che ospitava il Casinò di Campione: all'indomani del fallimento della casa da gioco, c'era l'ipotesi di trasformare l'edificio in un hotel di lusso. Ora, invece, i contorni del progetto di rilancio risultano più ampi. Nei nuovi piani, il Casinò di Campione potrebbe anche rivivere, alleggerito di una serie di costi di gestione che ne avevano affondato il bilancio. I vicini casinò di Lugano e di Mendrisio, che da quando

Campione ha chiuso hanno visto lievitare gli affari, chiudono i conti in attivo e hanno un numero di dipendenti molto inferiore ai quasi 500 che fino al luglio scorso lavoravano nella casa da gioco dell'enclave.

Per le sorti del Casinò, e più in generale per il futuro della città di Campione d'Italia, questi sono giorni decisivi. Dopo due mesi di attesa, martedì scorso si è definitivamente sbloccata la nomina del commissario straordinario per il rilancio del Casinò. La sua figura era stata stabilita con il decreto fiscale del dicembre scorso: a seguito delle difficoltà economiche in cui era precipitata la comunità di Campione d'Italia dopo il fallimento della casa da gioco, il governo si impegnava in questo modo a vagliare la possibilità di riaprire il Casinò cercando nuovi investitori. Per ricoprire il ruolo di commissario il Viminale da tempo aveva individuato Maurizio Bruschi, uno dei suoi dirigenti di più lungo corso. Ma il tanto atteso decreto di nomina ufficiale da parte della Corte dei Conti è arrivato soltanto martedì scorso.

Il commissario Bruschi potrà insediarsi la prossima settimana e, come da decreto, avrà 45 giorni di tempo per cercare di riaprire il Casinò e valutare eventuali proposte di investimento. Per un attimo, è sembrato

che questo processo potesse subire un ulteriore stop: due settimane fa infatti la Corte d'Appello civile di Milano aveva dichiarato nullo il fallimento del Casinò di Campione d'Italia ordinato lo scorso luglio dal Tribunale di Como. Un vizio di forma, pare. «Che però rimette formalmente in gioco la Casinò di Campione Spa, cioè la società di proprietà del Comune che fino al luglio scorso aveva gestito la casa da gioco», come spiega l'avvocato Vittorio Provera, partner dello studio Trifirò, che si è occupato del caso. «Formalmente aggiunge l'avvocato - la società esiste, anche se non esistono più i contratti di fornitura, di leasing e di assunzione del personale. Resta, invece, la realtà debitoria».

Difficile pensare però che la società del Comune di Campione possa avere ancora un ruolo, schiacciata com'è da 175 milioni di



euro di insolvenze. Lo stesso Comune, oggi guidato dal commissario prefettizio Giorgio Zanzi, è alle prese con un buco di bilancio che ancora non riesce a colmare. Molto più probabile che il Commissario straordinario prenda atto di queste difficoltà economiche e guardi a nuovi investitori.

La sentenza della Corte d'Appello milanese rimette la decisione sul fallimento della casa da gioco nuovamente nelle mani del Tribunale di Como. E se è vero che devono decorrere 30 giorni perché la decisione dei giudici d'appello diventi esecutiva, il Tribunale di Como ha già fissato al

13 di maggio l'udienza per la conferma del fallimento.

In tutto questo, chi resta a bocca asciutta sono i 500 ex lavoratori del Casinò di Campione d'Italia, che dal 27 luglio dell'anno scorso non hanno più un lavoro. «La sentenza pronunciata dalla Corte d'appello non li aiuta in alcun modo - chiarisce l'avvocato Provera - perché la dichiarazione di nullità non inficia gli atti compiuti in conformità con la sentenza stessa di fallimento». Anche con il fallimento nullo, insomma, i licenziamenti restano legittimi.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

I NUMERI

175

I milioni di debiti

Il Casinò di Campione d'Italia è stato dichiarato fallito lo scorso luglio dal Tribunale di Como. Sulla società che lo gestiva pesano insolvenze per 175 milioni di euro

45

I giorni di tempo per il rilancio

Il commissario straordinario Maurizio Bruschi, ufficialmente nominato dalla Corte dei Conti martedì scorso, avrà meno di due mesi per rilanciare il Casinò fallito

I PERSONAGGI



ERNESTO PREATONI
L'imprenditore milanese oggi guida il Gruppo Domina Vacanze

L'immobiliarista milanese

Ernesto Preatoni comincia la sua attività negli anni Settanta come finanziere, occupandosi di banche e fondi di investimento. Dopo lo stop ricevuto dalla Consob per la scalata alla Banca Popolare di Crema, decide di concentrarsi sul settore immobiliare e fonda Domina Hotel, la prima delle società del gruppo che si occupa di proprietà alberghiere e multiproprietà.

Preatoni è famoso per aver costruito il Domina Coral Bay a Sharm El Sheikh, il più grande resort affacciato sul Mar Rosso. Agli investimenti in Egitto sono seguiti quelli nei Paesi Baltici - Lettonia e Lituania soprattutto - attraverso la società immobiliare ProKapital.

Oggi Preatoni è a capo del gruppo turistico Domina, che gestisce una quarantina di hotel in Italia. Nel 2018 ha inaugurato a Dubai la Preatoni Tower, composta da 554 unità immobiliari suddivise su 45 piani



MAURIZIO BRUSCHI
Romano, 73 anni, dirigente di lungo corso del Ministero degli Interni

Il commissario straordinario

Maurizio Bruschi, 73 anni, romano, è l'uomo che è stato prescelto dal ministero degli Interni per diventare il commissario straordinario del Casinò di Campione d'Italia. La sua figura è stata istituita dal decreto fiscale dello scorso dicembre e ha il compito di decidere se è possibile, oppure no, riaprire la casa da gioco fallita cercando nuovi investitori. Maurizio Bruschi ha alle spalle una lunga carriera come dirigente al ministero degli Interni, di cui è anche stato direttore generale. Il suo nome si faceva da tempo, ma il decreto di nomina ufficiale da parte della Corte dei Conti è arrivato soltanto martedì scorso. Presumibilmente, dunque, il commissario Bruschi comincerà a lavorare la prossima settimana: a disposizione avrà 45 giorni, dal suo insediamento, per decidere quale è il futuro possibile per il Casinò di Campione



Fallimento.

Il Casinò di Campione d'Italia è stato dichiarato fallito nel luglio scorso dal Tribunale di Como. Il debito che pesa sulla società che lo aveva in gestione è di 175 milioni

Per la Consulta tutele contro la Scia da semplificare

EDILIZIA

Conformi alla Costituzione le disposizioni sulle impugnazioni

Guido Inzaghi

Le norme per impugnare la Scia edilizia sono costituzionali, ma secondo la Corte è bene che il legislatore semplifichi la tutela del terzo. Con la sentenza 45 del 13 marzo scorso la Consulta pone fine ai dubbi sollevati dai Tar (si veda Il Sole 24 Ore del 18 febbraio) e consente di fare il punto sulle differenti tutele riconosciute ai terzi per contestare il permesso di costruire e i titoli autocertificati (Scia e Cila).

Il permesso di costruire è un provvedimento amministrativo impugnabile direttamente al Tar, nel termine di 60 giorni dalla conoscenza del titolo o della consistenza dell'intervento (120 giorni se si agisce con ricorso al Presidente della Repubblica).

La Scia è invece un atto del privato non impugnabile direttamente, per il quale il terzo può solo chiedere all'amministrazione di verificare la legittimità dell'intervento.

Di fatto, nel decidere di quale titolo edilizio avvalersi tra i due (dato che moltissimi interventi edilizi possono essere eseguiti alternativamente con il permesso di costruire o con la Scia), l'operatore stesso decide anche tempi e margini di contestazione di cui gode il terzo.

Per questo, il Tar Toscana, che nel 2017 aveva chiamato la Corte costituzionale a dirimere i dubbi di costituzionalità, ave-

va rilevato non solo la violazione della Costituzione, ma anche della Convenzione per la salvaguardia dei diritti dell'uomo (Cedu) per le diverse tutele consentite dall'ordinamento contro la Scia rispetto al permesso di costruire.

È stato inoltre rilevato che la disparità di trattamento tra permesso e Scia consista anche nel fatto che il primo - provvedimento impugnabile direttamente - è esposto solo per 60 giorni alla piena reazione del terzo che agisce al Tar, mentre nella Scia - non direttamente impugnabile - le tutele del terzo sono di fatto minori ma paradossalmente più protratte nel tempo.

Le norme stabiliscono infatti che c'è pieno potere di verifica dell'amministrazione nei primi 30 giorni dal ricevimento della Scia; dopo di che tali poteri sono molto più discrezionali e si riducono ancor più (ma non si annullano) se sono già trascorsi 18 mesi.

Dopo i 18 mesi, infatti, la Scia può essere annullata dall'amministrazione solo se il privato ha presentato false rappresentazioni di fatti o dichiarazioni false o mendaci, ma solo se accertate con una sentenza passata in giudicato.

Va comunque detto che i casi di annullamento spontaneo dei titoli edilizi da parte dell'amministrazione sono i medesimi sia per il permesso di costruire che per la Scia.

La Corte costituzionale ha ritenuto che contro la Scia il terzo abbia adeguati mezzi di contestazione e che quindi non vi siano profili di incostituzionalità,

dato che egli può:

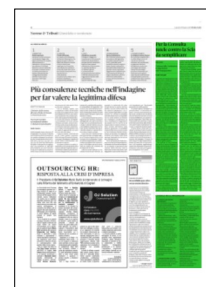
- sollecitare il Comune a emettere un divieto di proseguire i lavori o l'ordine di ripristino dell'immobile nei tempi previsti dalle norme sulla Scia;
- attivare i poteri di verifica dell'amministrazione in caso di dichiarazioni false o mendaci;
- sollecitare i poteri di vigilanza e repressivi spettanti all'amministrazione;
- agire per il risarcimento (o per il ripristino) non solo nei confronti del privato, ma anche nei confronti della pubblica amministrazione, in caso di mancato esercizio del potere di verifica;
- attivare la responsabilità personale del dipendente dell'amministrazione che non abbia agito tempestivamente.

La Corte ha comunque evidenziato che, in un'ottica di piena tutela della posizione giuridica del terzo, potrebbe essere opportuno un intervento del legislatore per rendergli possibile una più immediata conoscenza della Scia.

Questo anche al fine di impedire che i termini assegnati al Comune per intervenire possano decorrere quando già vi sia stata la sollecitazione del terzo, facendo consolidare la Scia proprio a causa del ritardo accumulato dall'amministrazione nell'esercizio del potere di verifica.

Il richiamo finale della Corte al legislatore è rilevante perché tende a rendere sempre più accessibili gli strumenti di tutela di fronte all'amministrazione e alla legge, in modo che le norme non rimangano prive di reale efficacia nella vita quotidiana dei cittadini.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



LE REGOLE PER LE IMPUGNAZIONI

1. Contro il permesso di costruire

Per contestare il permesso di costruire è possibile presentare ricorso al Tar entro 60 giorni o ricorso al Presidente della Repubblica entro 120 giorni. I termini decorrono:

- dall'avvio dei lavori, cioè dall'apposizione del cartello di cantiere se si contesta totalmente la possibilità di edificare;
- dal completamento dei lavori o comunque dal momento in cui è possibile comprendere l'entità dei lavori, se si contestano aspetti attuativi (come ad esempio il mancato rispetto delle distanze o la concreta consistenza dell'opera);
- anche a prescindere dal ricorso al Tar, il terzo può sollecitare i poteri di intervento dell'amministrazione, che tuttavia sono molto discrezionali e attivati raramente se il ricorso non c'è stato.

2. Contro la Scia e la Cila

Per contestare la Scia e la Cila (comunicazione di inizio lavori asseverata), il terzo non può fare ricorso

direttamente al Tar, ma solo sollecitare l'amministrazione a intervenire.

L'amministrazione ha poteri pieni solo nei primi 30 giorni da quando ha ricevuto la Scia.

Se l'amministrazione non interviene, il terzo può fare ricorso al Tar contro l'inerzia, ma non contro il titolo edilizio.

Se sono già trascorsi 30 giorni ma non sono ancora trascorsi 18 mesi dal ricevimento della Scia da parte dell'amministrazione, il terzo ne può chiedere comunque l'intervento.

L'amministrazione ha però molti margini discrezionali per eliminare l'efficacia della Scia, dato che deve tener conto dell'interesse pubblico e di quello dell'operatore a mantenere il titolo.

Infine, una volta decorsi 18 mesi dal ricevimento, la Scia può essere annullata dall'amministrazione solo se questa è stata presentata con rappresentazioni di fatto o dichiarazioni false, accertate con sentenza passata in giudicato

Parla il sindaco Palombini

«I primi lavori qui ad Amatrice forse tra 2 anni»

Magliaro → a pagina 9

«Amatrice? I lavori forse tra 2 anni»

Ricostruzione Finita la rimozione di tutte le macerie. Parla il sindaco Palombini

«Ora deve partire la progettazione del nuovo borgo. Ci vorrà oltre 1 miliardo di euro»

Zona rossa

«Per ora rimane ancora chiusa Vedremo se riaprire qualcosa»

Fernando M. Magliaro

■ «I tempi non si possono prevedere ora: prima occorrerà effettuare una approfondita e specifica pianificazione degli interventi di ricostruzione. Se siamo bravi, in un paio d'anni potremo iniziare e ricostruire il centro storico di Amatrice. Un'operazione che potrebbe costare fra 1 miliardo e 1 miliardo e 200 milioni di euro».

Filippo Palombini, sindaco di Amatrice, spiega che, all'indomani della rimozione totale delle macerie del terremoto, i tempi sono ancora indeterminati.

«Io oggi penso che saranno necessari almeno un paio di anni per vedere la posa della prima pietra del nuovo centro storico di Amatrice, ovviamente a condizione che il lavoro preparatorio di programmazione sia stato fatto bene».

Sindaco, il presidente della Regione, Nicola Zingaretti, ha annunciato che non vi sono più macerie da rimuovere ad Amatrice.

«Non è esattamente così: si sono concluse le operazioni di demolizione e rimozione delle macerie dal centro storico del paese. Restano poi ancora alcuni edifici, quelli storici, su quali si devono ancora completare le lavorazioni. Ma questo non vuol dire che domani riapre il centro storico».

Cioè?

«La "zona rossa" domani ri-

marrà esattamente quella di ieri. Da ora inizia una nuova fase».

Quale?

«La fase di programmazione: il nostro è un borgo, il centro storico di un borgo. Non possiamo iniziare o condurre i lavori in maniera improvvisata. Intanto dobbiamo procedere con i sondaggi geologici, poi dovrà essere effettuata un'attenta programmazione: sottoservizi e fognone e poi gli edifici».

I tempi?

«Come dicevo, non posso prevederli ora. Il mio è più un auspicio che una previsione: se siamo bravi, in un paio d'anni possiamo iniziare la ricostruzione. Poi i tempi di completamento dipenderanno da troppi fattori per poter essere previsti ora».

E per quanto riguarda i costi?

«Anche qui, quella che indico è una cifra preliminare ipotizzata, ancor più che a spanna: sarà necessario attendere i sondaggi e i progetti per fare un calcolo dei costi che sia più preciso possibile. A oggi la cifra che stimiamo può oscillare fra il miliardo e il miliardo e 200 milioni di euro ma, ribadisco, è un calcolo più che approssimativo».

Ora qual è il cronoprogramma?

«Come spiegavo, entriamo nella fase di programmazione della ricostruzione vera e propria. E se ancora avremo, non so indicare per quanto, le stesse limitazioni alla circolazione, la zona rossa, di questi mesi, ovviamente, andremo progressivamente e ove possibile ad alleggerire questa situazione. Magari inizieremo con la riapertura

di alcune strade del centro, qualche arteria posta immediatamente fuori il centro storico vero e proprio. Poi inizieranno i sondaggi geologici».

I sondaggi geologici sono fondamentali per poter comprendere la conformazione del sottosuolo e, quindi, scegliere le migliori tecnologie per ricostruire gli edifici.

«Esatto, sono un elemento imprescindibile nel processo di pianificazione della ricostruzione.

Dobbiamo evitare che i lavori durino decenni e per questo ora entriamo nella fase più delicata e importante. È la fase che, se ben fatta, ci consentirà di procedere poi spediti nei lavori, di ridurre al minimo i tempi e ottenere il miglior risultato possibile. Però...»

Però?

«Nessuno pensi che domani mattina si possa iniziare a fare una passeggiata nel Giardino della Memoria o nelle zone rosse: le macerie sono state tolte, le demolizioni sono finite ma ancora per un po' occorrerà avere la pazienza di aspettare senza voler forzare la mano: come ho spiegato, la zona rossa di ieri è la stessa di oggi ed è ancora la stessa che si troverà domani».

©RIPRODUZIONE RISERVATA



Valdastico Nord: il ministro convoca Veneto e Trentino

TRENTO. La direzione generale per la Vigilanza delle concessioni autostradali del Ministero delle Infrastrutture e dei trasporti ha convocato per il 27 marzo, mercoledì prossimo, al Mit gli enti territoriali coinvolti per discutere del dossier dell'autostrada Valdastico nord.

L'incontro servirà perché gli enti territoriali formalizzino al Ministero dei trasporti l'accordo annunciato sul tracciato dell'autostrada, atteso dal 2015, così da valutare congiuntamente le iniziative conseguenti e per una riflessione sulla concessione che è già da tempo in regime di proroga.

L'opera è fortemente contrastata da ambientalisti e Comuni della zona.



• A Roma si discuterà il dossier dell'autostrada



LEGGI IN REGIONE PER L'APPROVAZIONE

Il piano casa per la Marca è un affare da 62 milioni

Treviso è la provincia ai vertici in Veneto per le autorizzazioni a costruire approvate e rilasciate. Il nodo capannoni, l'assessore regionale Corazzari: «Le ex fabbriche tornino terreno agricolo»

Altro che crisi del mattone, in provincia del Treviso si continua a costruire al ritmo di centinaia di migliaia di metri cubi all'anno, una colata di cemento più che in qualsiasi altra provincia del Veneto, con il maggior numero di pratiche per ampliamenti e nuove edificazioni. Soprattutto nell'ambito residenziale, mentre stenta a decollare il recupero dei capannoni industriali. Lo dicono i numeri del Piano casa della

Regione, nato come norma in deroga nel 2009 in Veneto e pronto a diventare, con la discussione in corso in questi giorni, una legge vera e propria. Al 31 dicembre 2017 erano più di 100 mila le pratiche edilizie in Veneto che sono ricorse ai benefici del Piano casa, la maggior parte di queste a Treviso. Il piano prevede due tipologie di intervento: ampliamento di demolizione e ricostruzione. **DE POLO / PAGINE 2 E 3**



L'assessore Cristiano Corazzari

In soli due anni 141 mila metri cubi di ampliamenti e ristrutturazioni

Nella Marca il maggior numero di pratiche del Veneto
Legambiente: «Aumento disordinato delle cubature»

Il settore residenziale cresce più in fretta di quello artigianale
Movimentati 62 milioni
Andrea De Polo

TREVISO. Altro che crisi del mattone, in provincia del Treviso si continua a costruire al ritmo di centinaia di migliaia di metri cubi all'anno, una colata di cemento più che in qualsiasi altra provincia del Veneto, con il maggior numero di pratiche per ampliamenti e nuove edificazioni. Soprattutto nell'ambito residenziale, mentre

stenta a decollare il recupero dei capannoni industriali. Lo dicono i numeri del Piano casa della Regione, nato come norma in deroga nel 2009 in Veneto e pronto a diventare, con la discussione in corso in questi giorni, una legge vera e propria. Al 31 dicembre 2017 erano più di 100 mila le pratiche edilizie in Veneto che sono ricorse ai benefici del Piano casa, la maggior parte di queste a Treviso.

LA COLATA DI CEMENTO

Il piano prevede due tipologie di intervento: ampliamento degli edifici esistenti

(circa il 90 per cento delle pratiche), demolizione e ricostruzione. Prendendo a riferimento il periodo dal primo gennaio 2017 al 25 settembre 2018, nella Marca - o meglio: nei Comuni trevigiani che hanno partecipato all'indagine della Regione -



sono state autorizzate 896 pratiche di ampliamento (la seconda provincia per numero è Padova a quota 793), per un totale di 96 mila nuovi metri cubi di edilizia residenziale, 1.745 di attività commerciali, 20.540 di capannoni industriali. Se si parla di demolizioni e ricostruzioni è sempre la Marca a farla da padrona, con 218 pratiche al 25 settembre 2018 (seconda Padova a quota 78), per oltre 22 mila nuovi metri cubi di edifici residenziali.

62 MILIONI INVESTITI

Tirando le somme: in un anno e mezzo in provincia di Treviso sono sorti 141 mila metri cubi di nuovi edifici. Il report della Regione calcola anche l'indotto delle pratiche, valutando una media di 45 mila euro per ogni ampliamento e di 100 mila per ogni demolizione. Con questi numeri, dal gennaio 2017 al settembre 2018 nella Marca si sono movimentati 62,12 milioni di euro a favore dell'edilizia.

COSA CAMBIA

Il Piano casa prevede già og-

gi di derogare una serie di limiti comunali di volume e superficie. Il progetto consente ampliamenti fino al 60 per cento per gli interventi di ristrutturazione e fino al 100 per cento per demolizione e ricostruzione. Per i privati che vogliono costruire sono previste varie agevolazioni tra cui la semplice presentazione di una Scia, segnalazione di inizio attività. La novità più importante, al termine dell'iter di approvazione da parte della Regione, è che il Piano casa non avrà più una scadenza, come avveniva finora. Le percentuali di ampliamento e ricostruzione potrebbero essere ritoccate. Sarà rivisto in particolare il tema dei "crediti edilizi", particolarmente caro agli industriali, cioè la possibilità di demolire un immobile e trasferire in un altro sito la cubatura.

IDUBBI

Per la Regione le nuove norme serviranno a migliorare la qualità degli edifici, specie dal punto di vista energetico, e non comporteranno ulteriore consumo di suolo.

Di tutt'altro avviso il mondo degli ambientalisti, forte dei numeri sulle nuove cubature "piovute" su città e paesi nell'ultimo anno e mezzo. «Il progetto di legge si tradurrà in un disordinato aumento delle cubature già sovrabbondanti» recita il dossier pubblicato da Legambiente Veneto sul Piano casa, «non si condivide nemmeno la scelta di attivare l'utilizzazione dei crediti edilizi con l'attribuzione automatica, per ogni singolo intervento, di quantità di superficie e di cubatura da poter realizzare in deroga ai limiti degli strumenti urbanistici. Questa norma limita la possibilità dei Comuni di gestire l'istituto dei crediti edilizi secondo criteri che assicurino maggiormente l'ottenimento dell'interesse pubblico». Perplesità anche sui centri storici, dove sarebbero tutelati solo gli edifici già protetti da vincolo. Infine, il fatto che sparisca la scadenza temporale del Piano casa viene concepito come «un'aggravante: varrà a tempo indeterminato senza rispondere a un progetto di sviluppo organico della città». —

CIFRE E DATI

896

Il numero di autorizzazioni per ampliare la propria abitazione accettate a Treviso da gennaio 2017 al 25 settembre 2018

96.447

I metri cubi di ampliamento autorizzati per il settore residenziale nella Marca nello stesso periodo di tempo

40,32

In milioni di euro, il valore complessivo degli interventi di ampliamento residenziale

218

Le autorizzazioni ottenute per le pratiche di demolizione e ricostruzione di edifici residenziali

14.983

Il totale dei nuovi metri cubi autorizzati in provincia di Treviso tra il 2017 e il 2018. Per numero di pratiche autorizzate, Treviso è la prima provincia in Veneto. Non tutti i Comuni hanno partecipato all'indagine della Regione.



Il cantiere per la costruzione di tre nuovi condomini in via Sarpi a Treviso

L'ANALISI

Riconversione della aree industriali Il grande flop

APAG.2

IL MONITORAGGIO DELLA REGIONE

Capannoni industriali, un flop i progetti di riqualificazione

Nessuna pratica conclusa per la demolizione e la riconversione degli stabilimenti dismessi come chiedono gli industriali

TREVISO. C'è uno zero che spicca nelle statistiche della Regione sul monitoraggio del Piano casa. È quello alla voce "demolizione e ricostruzione di aree industriali e artigianali". Nessuna pratica, nessun intervento sui poco meno di duemila capannoni vuoti in provincia di Treviso. Un insieme di stabilimenti abbandonati per colpa della crisi per i quali anche Assindustria si è spesa più volte, avviando un censimento delle aree dismesse nella speranza di un loro recupero. Esempi in questo senso, oggi, non ce ne sono.

«Eppure la filosofia del Piano casa è giusta» ribadisce Vendemiano Sartor, presidente di Confartigianato Treviso, «abbiamo un costruito superiore alle esigenze, la filosofia - sacrosanta - è di non costruire il nuovo, se non per eccezioni, ma di recuperare l'esistente. La premialità è la volumetria: diventa economicamente più conveniente recuperare il vecchio che co-

struire il nuovo». In questo senso artigiani e industriali premono per potenziare e migliorare il meccanismo dei crediti edilizi. «C'è un altro problema - continua Sartor - il nostro patrimonio edilizio è datato, l'ultimo grande sviluppo economico è stato lo spezzettamento dei nuclei familiari fino agli anni Ottanta. Se per il tessuto residenziale la partita è più semplice, per i capannoni le amministrazioni comunali dovrebbero programmare su area sovracomunale perché serve riordinare il tessuto complessivamente. I servizi associati sono fondamentali. Le leggi che un tempo potevano essere utili alle attività artigianali oggi magari non sussistono più. E quelle attività è meglio ricomporle vicino ad altre aree produttive». —

A.D.P.


L'area ex Zanussi a Conegliano, uno dei complessi da recuperare



L'assessore Cristiano Corazzari spiega lo spirito del provvedimento
I punti fermi sono la "densificazione" del territorio e la sua bonifica

«Le fabbriche abbandonate tornino terreno agricolo Ripuliamo il paesaggio»

Nell'area del Prosecco decine di stabilimenti vuoti per la crisi andrebbero ripensati

Cristiano Corazzari, assessore regionale al Territorio, sta seguendo in prima linea la gestazione del Piano casa. Una legge i cui dettagli sono ancora in fase di "limatura" da parte del consiglio regionale, ma con alcuni punti fermi: crediti edilizi, "densificazione" delle costruzioni, zero consumo del suolo.

Le associazioni ambientaliste denunciano però una colata di cemento sulle nostre città, con migliaia di metri cubi in più dal 2016 a oggi.

«Si tratta quasi sempre di ampliamenti, in aderenza alla prima casa, che non comportano un ulteriore consumo di suolo e non prevedono nuove costruzioni. Ci si limita alla stanza in più o a poco altro, senza sottrarre altro terreno agricolo. In questo modo si densifica e si pulisce il territorio. Questo migliora anche la qualità di ciò che si costruisce, soprattutto dal punto di vista energetico».

Tante richieste per l'ambito residenziale, ma non è decollata, finora, la riconversione delle aree industriali dismesse.

«Il meccanismo demolizione/ricostruzione è uno dei nostri obiettivi. Speriamo che tanti capannoni abbandonati siano eliminati, con la relativa bonifica, in

modo che i suoli tornino a essere permeabili alle acque. Un'area industriale dismessa oggi sarebbe più conveniente se tornasse terreno agricolo. Pensiamo alla zona del Prosecco: è chiaro che in questa fase un terreno agricolo vale più di uno in zona artigianale lasciato a se stesso. Dobbiamo cambiare il nostro modello di sviluppo».

Gli industriali spingono per potenziare il sistema dei crediti edilizi.

«Butto giù un immobile incongruo e utilizzo quella volumetria per un ampliamento o un'altra costruzione altrove. C'è una proposta già licenziata dalla commissione, ora voteremo articolo per articolo. Il credito edilizio esiste già, ma è un meccanismo che non è stato implementato e non ha ancora trovato piena attuazione. Come Regione stileremo un regolamento e poi saranno i Comuni a determinare dove andranno a cadere quei metri cubi e con quali criteri».

In sostanza cosa cambierà con il nuovo Piano casa?

«Non sarà più una legge emergenziale rinnovata periodicamente, ma una legge quadro senza scadenza che metterà insieme il contenimento del consumo del suolo, la densificazione delle aree urbane, la ripulitura degli immobili incongrui che deturpano l'aspetto paesaggistico, il miglioramento della qualità urbanistica. Con la conferma di benefici e incentivi che esistono già».

A.D.P.



L'assessore veneto Cristiano Corazzari

