

## Rassegna del 29/04/2019

### SCENARIO

28/04/2019	Corriere del Veneto Venezia e Mestre	15	San Giuliano e piazzetta Allegri partono i cantieri di Mestre	...	1
27/04/2019	Corriere della Sera	37	Uptown, passaggio a Nord-Ovest Anche Milano avrà il suo smart district	Bocconi Sergio	2
27/04/2019	Gazzettino	13	Spv, ricorso al Tar e accordo con Arpav	...	4
27/04/2019	Gazzettino	13	Prolungamento viario a Nord bando scaduto, scontro politico	A.Pe	5
27/04/2019	Gazzettino Venezia	16	Ospedale, due milioni in arrivo dalla Regione - Ospedale, ecco due milioni per sistemare i vecchi reparti	Callegaro Elena	7
28/04/2019	Gazzettino Venezia	19	Romea commerciale priorità? Opzione zero pronta all'attacco	L.Per	9
29/04/2019	Gazzettino Venezia	3	Porto, "sgambetto" dal Tirreno - Il Porto snobbato dalle aziende venete: il Tirreno "conviene"	Trevisan Elisio	10
27/04/2019	Nuova Venezia	16	Ex Ospedale al Mare, pronto il progetto dei resort - Pronto il masterplan dell'Ospedale al mare in versione alberghiera	Tantucci Enrico	13
28/04/2019	Nuova Venezia	34	Romea, dal cantiere spuntano ossa umane	Chiarin Mitia	16
28/04/2019	Nuova Venezia	42	Colata di cemento al posto della Carducci Proteste al lido	Cagnassi Giovanni	17
28/04/2019	Nuova Venezia	23	Lite tra armatori e ministero per il Vittorio Emanuele - Vittorio Emanuele, Vtp torna alla carica nuovo stop del Ministero dell'Ambiente	Tantucci Enrico	19
28/04/2019	Nuova Venezia	27	Excelsior e Des Bains altri due hotel di lusso per il rilancio del Lido	...	21
27/04/2019	Nuova Venezia-Mattino di Padova-Tribuna di Treviso	14	Pedemontana, a metà maggio apre il primo tratto a Breganze	...	22
27/04/2019	Sole 24 Ore	8	Condomini, un assist da Snam e UniCredit per la riqualificazione	Dominelli Celestina	23
27/04/2019	Sole 24 Ore	6	Napoli in 10 anni non riesce a spendere 100 milioni per restaurare il centro - Fondi al centro storico di Napoli, spesi soltanto 15 milioni su 100	Viola Vera	24
27/04/2019	Sole 24 Ore	15	Esclusione dalle gare solo per omessi versamenti	Iorio Antonio	27
29/04/2019	Sole 24 Ore - L'esperto risponde	1	- Ecifici hi-tech, i Bonus premiano la domotica	Rezzonico Silvio - Voci Maria_Chiera	28
29/04/2019	Sole 24 Ore - L'esperto risponde	2	- Sì alla fibra ottica, ma il diritto alla proprietà può dare lo stop	Panzarella Marco - Rezzonico Matteo	29
29/04/2019	Sole 24 Ore .casa	15	Il grattacielo smart sarà in legno È la scommessa anche di Google	Voci Maria_Chiera	31
29/04/2019	Sole 24 Ore .casa	15	Da Milano a Jesolo la nuova Italia sostenibile	M.C.V.	33
28/04/2019	Tribuna-Treviso	48	Flagellati anche i frutteti Ad Asolo colpita la Bianchetta	A.D.P.	34
28/04/2019	Tribuna-Treviso	48	Tempesta sui vigneti devastato il Cartizze Per la Regione è stato di emergenza	De Polo Andrea	35

## Il doppio restyling

# San Giuliano e piazzetta Allegri partono i cantieri di Mestre

**MESTRE** La ruspa è già dentro l'area transennata a San Giuliano, in piazzetta Allegri per ora è stata invece solo recintata l'area di cantiere. In entrambi i casi gli operai cominceranno a lavorare domani: al parco per predisporre le infrastrutture a servizio dei grandi eventi, a partire dall'Home festival in programma dal 12 al 14 luglio, in centro a Mestre per spostare i banchi del mercato fisso oggetto di restyling con tanto di copertura (i lavori in piazzetta Allegri devono finire entro il 26 maggio). Il cantiere da 1 milione e 300 mila euro garantirà al parco invece i servizi e i sottoservizi per dotare il «tamburello» degli allacciamenti fissi per i palchi e la recinzione per garantire che entra solo chi acquista il biglietto.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



**Recintata** L'area al parco di San Giuliano, domani partono i lavori



# Uptown, passaggio a Nord-Ovest Anche Milano avrà il suo smart district

In un'area adiacente alla Fiera e al Mind. Borrè: «I motori periferici fanno crescere la città»

## L'aumento

EuroMilano è stata ricapitalizzata per 185 milioni nel 2014 dai soci Intesa e Unipol

di **Sergio Bocconi**

«Sì, Milano è una delle metropoli europee sulla quale nei prossimi anni si concentreranno investimenti immobiliari internazionali per diversi miliardi, secondo alcune stime a due cifre. Ne abbiamo avuto anche noi segnali importanti. E fino a qualche tempo fa si trattava soprattutto di operazioni "opportunistiche", ora invece gli operatori guardano al medio-lungo termine. Un cambio di passo, destinato a durare, che ci permetterà di valorizzare il nostro ruolo di sviluppatori, forti delle competenze acquisite in varie esperienze, e in particolare le ultime: Expo e Cascina Merlata-Uptown». Luigi Borrè è presidente di EuroMilano, società di consulenza, promozione e sviluppo immobiliare che ha ideato il masterplan e ora lavora alla realizzazione del progetto nell'asse Nord-Ovest di Milano.

«La città ha già visto interventi che hanno cambiato volto e skyline al centro», prosegue Borrè. «Ora, in linea con quanto sta avvenendo in Europa, il focus passa allo sviluppo di alcuni quartieri periferici. Contrariamente al passato però non si tratta di costruire isole residenziali, bensì "motori periferici", nuove centralità che fanno crescere la città: luoghi dove le persone vivono meglio e che al tempo stesso ospitano iniziative nuove, centri sanitari, di formazione e di ricerca, headquarter di multinazionali. Ebbene in particolare lo smart district Uptown in corso di realizzazione, si presenta proprio con queste caratteristiche, adiacente com'è alla Fiera e al Mind, il distretto dell'innovazione nel quale si concentreranno le sedi di Bo-

sch e Ibm, Human Technopole, il nuovo centro Galeazzi e il campus scientifico dell'Università Statale».

L'area, che presenta una superficie complessiva di 900 mila metri quadri, 300 mila dei quali destinati a parco pubblico (più o meno come il Sempione, già vivibili e vissuti), ha in un certo senso fatto il primo grande salto con l'Expo. EuroMilano, nata in realtà 90 anni fa ma da 30 concentrata nello sviluppo immobiliare (attività separata rispetto a quella classica del costruttore), dopo il 2008 subisce la crisi generale e del settore. Nel 2014 beneficia però di una ricapitalizzazione per 185 milioni portata a termine da Intesa Sanpaolo, principale azionista, affiancato da UnipolSai, Brioschi e le coop Corcab, accompagnata da un cambio alla radice della governance, e può completare due progetti già in corso relativi ad housing sociale e parcheggi. Ne gestisce però una temporanea destinazione diversa: diventano così il villaggio Expo sette torri che ospitano le delegazioni di tutto il mondo. Al termine dell'esposizione EuroMilano, nel ruolo di general contractor, si occupa del ripristino delle torri destinate all'housing sociale, cioè i 397 appartamenti che ora sono stati tutti collocati nelle varie forme contrattuali previste e dove vivono circa 1.200 persone. Altre quattro torri sono in costruzione dall'inizio dell'anno e i 300 appartamenti saranno completati a fine 2020. Viene quindi avviata la progettazione dell'area di residenza libera, Uptown, adiacente a quella che sarà successivamente destinata a Mind. «L'obiettivo fin dall'inizio è stato dar vita a un vero smart district», dice l'amministratore delegato Attilio Di Cunto, «cioè non solo con appartamenti attrezzati di "domotica" ma anche il primo a emissioni zero, visto che per riscaldamento e condizionamento si farà affidamento a teleriscaldamento e geotermia, le luci pubbliche saranno a

led, l'area sarà interamente coperta da wifi, ci sarà un servizio di car-sharing locale e convenzionato, bus a guida autonoma, 10 chilometri di piste ciclabili». I primi 140 appartamenti, che saranno consegnati entro l'estate, sono stati venduti tutti per circa 40,6 milioni. Altri 280 suddivisi in due tranche verranno consegnati nel 2020-2021: per i primi 140 le vendite hanno raggiunto il 93% (48 milioni) e per gli altri il 30% (15 milioni). Alla fine per tutto Uptown sono previste entro fine 2026 2.500-2.700 abitazioni.

Già, ma perché la nuova area sia in realtà un vero «motore di sviluppo» per Milano, è anche indispensabile che alla città sia collegata. Certo da Uptown, che dista in linea d'aria circa 5,5 chilometri dal centro del capoluogo lombardo, si arriva in breve tempo e facilmente a Malpensa o a Orio al Serio, ma chi vuole andare in città per lavoro o altro senza usare l'auto (anche in sharing)? Una linea di bus porta in pochi minuti alla fermata della metro Molino Dorino, in più c'è il passante (che prevederà un'ulteriore fermata) proprio fra Mind e Uptown, e infine c'è l'alta velocità, che potrà essere potenziata e che si ferma a Rho Fiera. Per la serie: la grande Milano sarà interconnessa. Anche, ma non solo, attraverso la banda larga.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



## Dov'è

● Lo smart district Uptown è vicino alla Fiera e al Mind, il distretto dell'innova-

zione nel quale si troveranno le sedi di Bosch e Ibm, Human Technopole, il nuovo Galeazzi



## Il parco

Sopra, il presidente di EuroMilano, Luigi Borrè. La società di consulenza, promozione e sviluppo immobiliare sta lavorando a un progetto nell'asse nord-ovest di Milano. In alto, un particolare del parco nello smart district Uptown in corso di realizzazione



## Rendering

Tra i progetti dello smart district Uptown c'è anche la realizzazione di un grande centro commerciale (a lato il rendering) che andrà ad affiancarsi agli appartamenti e al grande parco. Al termine del progetto ad Uptown verranno costruite entro fine 2026 2.500-2.700 abitazioni

## L'opera

# Spv, ricorso al Tar e accordo con Arpav

**VENEZIA** Ricorso al Tar e accordo con Arpav. In attesa dell'inaugurazione del primo tratto, nuove carte per la Pedemontana. Covepa e altri 40 ricorrenti chiedono ai giudici amministrativi del Lazio di annullare la variante della galleria tra Malo e Castelgomberto, in provincia di Vicenza, compreso il progetto di scavo. Lunedì a Roma i contestatori spiegheranno di ravvisare una «violazione dei precedenti vincoli ambientali che tutelavano le aree in questione da un cantiere particolarmente distruttivo». Intanto sul Bur di ieri è stato pubblicato il decreto con cui vengono specificate le attività di monitoraggio ambientale assegnate all'Agenzia regionale, nell'ambito dello stanziamento da 150.000 euro, «al fine di assicurare un controllo più dettagliato in relazione agli aspetti tecnici più critici».

© RIPRODUZIONE RISERVATA



# Prolungamento viario a Nord bando scaduto, scontro politico

► Venezia-Monaco o Alpe Adria? Fondi Ue per uno studio, ma la Regione non partecipa ► De Berti: «Carinzia contraria, tavolo dopo il voto». Sernagiotto: «Occasione persa»

**IL PROGRAMMA EUROPEO AVREBBE PERMESSO DI OTTENERE 3 MILIONI MA A CONDIZIONE CHE VENEZIA CORRESSE INSIEME A KLAGENFURT**

## INFRASTRUTTURE

**VENEZIA** Di un prolungamento viario a Nord si parla ormai da quasi sessant'anni, prima con l'idea dell'autostrada Venezia-Monaco e poi con la proposta del passante Alpe Adria. Un sogno per alcuni, un incubo per altri, ma tant'è: i propositi sono rimasti sulla carta e mercoledì è scaduto il termine per accedere ai fondi europei, finalizzati a realizzare uno studio di pre-fattibilità ambientale su un collegamento tra il Bellunese e la Carinzia, sicché torna a scoppiare la polemica. «Mancando l'interesse del partner austriaco, la nostra volontà non è stata sufficiente», si difende Elisa De Berti, assessore veneta alle Infrastrutture. «Così la Regione ha sprecato un'occasione», torna all'attacco l'europarlamentare Remo Sernagiotto, che nei giorni scorsi aveva sollevato il caso.

## IL BANDO

Il 24 aprile alle 17, ora di Bruxelles, è stato chiuso l'accesso al bando da 100 milioni del pro-

gramma Cef (Connecting Europe Facility), che avrebbe potuto permettere alla Regione di condurre un'analisi su costi e benefici di un corridoio transnazionale all'interno della macroregione alpina. A condizione di un cofinanziamento del 50% e della partecipazione di Klagenfurt, spiegato da Venezia, il Veneto avrebbe potuto concorrere per ottenere un contributo fino a 3 milioni. Ma al di là del confine, l'interesse in tal senso non c'è stato, così come già in passato sia il Governo austriaco che la Provincia autonoma di Bolzano si erano detti contrari al proseguimento verso Nord, fino all'Austria e alla Baviera, dell'autostrada A27. «Da parte del Veneto – afferma l'assessore De Berti, esponente della Lega – c'è stato e c'è il massimo impegno. L'interesse è talmente elevato che abbiamo considerato di presentare la domanda anche in assenza di un partner carinziano. Lo stesso ministero, però, ci ha fatto presente che, senza quello che era un requisito essenziale, si sarebbe avviata un'istruttoria per una domanda non accoglibile».

## IL TERRITORIO

L'eurodeputato Sernagiotto, ricandidato con Fratelli d'Italia, non ci sta: «Se la Regione si fosse mossa per tempo, oggi non saremmo qui ad assistere all'ennesima occasione persa». Ma la titolare delle Infrastrutture non si dà

per vinta: «La partita del collegamento intervallivo tra Veneto e Carinzia per noi rimane aperta e la riteniamo fondamentale per dare una risposta a sostegno di chi vive la montagna contro lo spopolamento dei territori alpini. Propongo la costituzione di un tavolo che riunisca tutti gli interessati dai rappresentanti europei alle amministrazioni locali con la Regione, fino alle organizzazioni di categoria». Ma l'incontro sarà convocato dopo il 26 maggio: «Non può essere contaminato da strumentalizzazioni e forzature a scopo elettorale», sottolinea De Berti, rimarcando che «anche all'interno della compagine politica di chi polemizza ci sono pareri discordanti sulla scelta di un collegamento autostradale o ferroviario», per cui è necessario un confronto prima di presentare la domanda per un prossimo bando Ue. Al momento sul tavolo, come progetto alternativo alla Venezia-Monaco, c'è l'Alpe Adria: un collegamento A27-A23 da Ponte nelle Alpi a Tolmezzo, dunque attraverso il Centro Cadore, la Mauria e la Carnia, dal costo stimato in 2,1 miliardi. Il primo tratto, fino a Perarolo, era stato oggetto di un project financing, poi sospeso nell'ambito della revisione promossa dal governatore Luca Zaia. In ogni caso sul tracciato grava il parere negativo della Soprintendenza.

**A.Pe.**

© RIPRODUZIONE RISERVATA





A27 L'autostrada Venezia-Belluno all'altezza di Pian di Vedoia, in prossimità del bivio: da una parte si va a Cortina, dall'altra a Mestre

**Dolo**

**Ospedale, due milioni in arrivo dalla Regione**

La Regione ha stanziato due milioni di euro per la ristrutturazione e la messa a norma dei reparti di degenza più vecchi dell'ospedale di Dolo. L'intervento, già an-

nunciato lo scorso maggio con delibera della giunta, ha finalmente ricevuto l'approvazione della Crite, la Commissione regionale per l'investimento in tecnologia, che ha vagliato lo studio di fattibilità.

Callegaro a pagina XVI

# Ospedale, ecco due milioni per sistemare i vecchi reparti

► La Regione ha sbloccato la somma, anche se per i cantieri veri e propri bisognerà aspettare

**LE SCHEDE MODIFICATE DALL'ASSESSORE LANZARIN NON SONO STATE DIFFUSE: I COMUNI CHIEDONO DI POTERLE ESAMINARE**

**DOLO**

In arrivo due milioni di euro dalla Regione per la ristrutturazione e la messa a norma dei reparti di degenza più vecchi dell'ospedale di Dolo. L'intervento, già annunciato lo scorso maggio con delibera della giunta, ha finalmente ricevuto l'approvazione della Crite, la Commissione regionale per l'investimento in tecnologia ed edilizia, che ha vagliato lo studio di fattibilità presentato ormai quasi un anno fa dall'Ulss 3 Serenissima. Sbloccate dunque le risorse rese disponibili grazie all'utile consolidato della gestione sanitaria accentrata regionale del fondo sanitario 2016, ora si passa alla fase esecutiva, anche se per i cantieri veri e propri bisognerà aspettare ancora. I lavori, ritenuti indispensabili data l'età degli

edifici, riguarderanno in particolare modo il vecchio monoblocco.

Nel frattempo il documento con le modifiche apportate dall'assessore regionale, Manuela Lanzarin, alle nuove schede ospedaliere non è più stato diffuso, tanto che i consiglieri in quinta commissione anche ieri hanno sollecitato gli uffici per avere un riscontro. La discussione finale è infatti in programma per martedì, e il tempo per esaminare i contenuti delle proposte inizia ad essere scarso. Sul fronte della protesta invece i 17 sindaci di Riviera e Miranese si stanno consultando per decidere se continuare la mobilitazione. L'unico ad aver reclamato la classificazione di primo livello - Spoke solo per Dolo è il primo cittadino di Camponogara, Gianpietro Menin: «Non voglio far la guerra a nessuno, ma a Dolo c'è già tutto quello che serve senza doversi spostare - ha detto Menin - Mirano può invece avere una sua specificità, ad esempio in materia cardiologica, come supporto all'ospedale di Mestre».

Elena Callegaro





## LA PROTESTA

I 17 sindaci di Riviera e Miranese devono decidere se continuare la mobilitazione. Menin (Camponogara): «Dolo resti spoke, ha già tutto quello che serve»



**SANITÀ** Saranno ammodernati i reparti più vecchi del nosocomio di Dolo. In alto, la protesta dei sindaci davanti all'ospedale.

# Romea commerciale priorità? Opzione zero pronta all'attacco

## DOLO

Il Comitato Opzione zero è pronto a contrastare con ogni mezzo la Romea Commerciale e chiede, quale priorità, la messa in sicurezza della Statale 309 e la riduzione dei tir. "Sulla "Romea indietro non si torna - evidenzia il comitato - l'Anas deve concludere i lavori di messa in sicurezza della Statale 309 e dissuadere in tutti i modi il transito dei tir di lunga percorrenza: solo così si possono risolvere in tempi rapidi i problemi della strada più pericolosa d'Italia. Opzione zero e gli altri gruppi della rete Stop Orte-Mestre continuano a monitorare le mosse

del Governo, e sono pronti a contrastare qualsiasi ipotesi di autostrada, opera inutile, distruttiva e antistorica". Il riferimento è alle dichiarazioni del presidente regionale Luca Zaia, e dall'as di Veneto Strade, Silvano Vernizzi, secondo i quali l'autostrada dovrebbe tornare ad essere in cima alle priorità del Governo. "Siamo una delle regioni più inquinate, più cementificate, più dissestate di tutto il Paese - proseguono al comitato - abbiamo già sperimentato il Mose, il Passante, la Pedemontana. C'è ancora chi, sbagliando, ritiene che le priorità e la soluzione dei problemi stiano ancora nel cemento e nell'asfalto".

**L.Per.**

© RIPRODUZIONE RISERVATA



# Porto, "sgambetto" dal Tirreno

► Studio nazionale: la metà delle imprese preferisce gli scali a ovest. Ma con la Zes gli spazi si aprirebbero

Un'indagine a campione su 150 imprese venete rivela che il Porto di Venezia procede con il freno a mano tirato e ha ancora ampi margini di crescita. In base allo studio della Contship Italia, gruppo leader nel mercato dei terminal container marittimi e nel trasporto intermodale, circa la metà degli imprenditori si dirige oggi verso gli scali del mar Tirreno, anziché servirsi delle banchine di Marghera. Il problema è che in molti casi caricare i prodotti sui camion e sobbarcarsi le

spese di viaggio fino alla costa occidentale, anche partendo da Nordest, risulta vantaggioso, più agile e veloce. In questa situazione, lo scalo di Venezia avrebbe potenzialità enormi di crescita, che verrebbero moltiplicate qualora il Governo accogliesse la richiesta delle forze economiche e istituzionali sull'autorizzazione alla Zona economica speciale, che comporterebbe agevolazioni fiscali per le aziende.

Trevisan a pagina III

## Il futuro dello scalo

# Il Porto snobbato dalle aziende venete: il Tirreno "conviene"

Lo studio di Contship: il 50 per cento preferisce caricare le merci su camion Interpellate 400 imprese. Se arrivasse la Zes si aprirebbero ampi spazi di mercato

### ECONOMIA

VENEZIA Il porto di Venezia marcia con il freno a mano tirato. Eppure, anche senza la Zes, avrebbe potenzialità enormi, che naturalmente verrebbero moltiplicate se il Governo accogliesse la richiesta delle forze economiche e delle istituzioni locali per l'autorizzazione della Zona economica speciale (Zes appunto) che consente alle aziende di operare con facilitazioni fiscali, previdenziali e quant'altro.

E se Venezia procede frenata, non è che sia Trieste ad avvantaggiarsene perché, nella classifica dei porti italiani, chi drena più

merci prodotte dalle nostre fabbriche, e da quelle del Nordest in genere, sono gli scali di Livorno, La Spezia e Genova. Le industrie del territorio, insomma, preferiscono caricare i loro prodotti su camion e sopportare il tragitto fino al Tirreno, invece che venire a caricare le navi sulle banchine di Marghera, molto più vicine. Perché lo fanno? Perché è più conveniente e, paradossalmente, più agile e veloce.

### LO STUDIO

È il panorama che esce dallo studio che ha realizzato Contship Italia Group per il suo cinquantesimo compleanno

(1969-2019), assieme a Srm: Contship è il gruppo leader di mercato nel business dei terminal container marittimi e nel trasporto intermodale con base principale a Melzo (Milano) e sedi operative a La Spezia, Ravenna, Salerno, Cagliari e Tangeri in Maroc-



co; Srm è il Centro studi sul Mezzogiorno che, tra i vari filoni di ricerca, ha l'Osservatorio permanente sull'economia dei trasporti marittimi e della logistica. Le due realtà hanno unito le energie per realizzare una corposa indagine sulle imprese manifatturiere, analizzandone 400 in tre regioni che rappresentano più del 40% del Pil italiano e il 52% dell'interscambio commerciale (150 della Lombardia, 150 del Veneto e 100 della Liguria): ne è uscito il rapporto "Corridoi ed efficienza logistica dei territori". Per il Veneto un pugno nello stomaco che dovrebbe essere anche uno stimolo ma di questa analisi, che risale a due mesi fa, nessuno ha parlato ufficialmente, se non negli ambienti specializzati.

### IMPORT-EXPORT

Viene fuori, ad esempio, che il Veneto è la seconda regione per import/export (oltre che di Pil). E invece Liguria (con Genova, Spezia e Savona) e Friuli Venezia Giulia (con Trieste e Monfalcone) non sono nemmeno in classifica ma si "beccano" buona parte delle merci prodotte nel Nordest, oltre che in Emilia. Quali sono i porti più utilizzati? Il sistema produttivo lombardo va solo in Liguria, mentre Veneto ed Emilia Romagna, che pure hanno due scali importanti (Marghera e Ravenna) si dirigono per il 50% verso il Tirreno. In questa ricerca, oltretutto, manca ciò che transita via nord Europa, e in proposito uno studio di qualche anno fa (che andrebbe aggiornato) stima 440mila container all'anno che girano per quei porti ma che sono destinati alla pia-

nura padana. È vero che ci sono particolari settori le cui produzioni sono destinate per forza ai porti del Tirreno: ad esempio l'alimentare e la moda che vengono spediti soprattutto nelle Americhe, e per quelle destinazioni non ci sono linee marittime dirette dal Veneto.

### GRADO DI SODDISFAZIONE

Per il resto, però, è tutto terreno da esplorare, anzi da conquistare. E non a caso il capitolo dello studio dedicato al grado di soddisfazione delle aziende intervistate rispetto al servizio offerto dai porti, rivela che per quelle venete è il più basso, perché con minor competitività e scarso uso dell'intermodale. E dovendo, per convenienza, portare le merci sul Tirreno salta fuori che le spedizioni diventano una tassa occulta per la manifattura del territorio, rendendola meno competitiva. Che cosa manca? Oltre al potenziamento delle linee ferroviarie, ad esempio serve un porto con fondali adeguati alle navi più grandi, come il Vgate ideato sette mesi fa da un gruppo di operatori veneziani a 2,3 chilometri dall'Isola Verde e collegato a terra da un ponte, pensato per i container: 500 mila all'anno nella prima fase, per arrivare dopo 10 anni di attività a 2 milioni. Solo così si potrà realizzare l'accesso privilegiato (in concorrenza a Amburgo, Rotterdam, Anversa e Bremerhaven) ai mercati dell'Europa centrale e orientale per le merci provenienti dall'Estremo Oriente.

**Elisio Trevisan**

© RIPRODUZIONE RISERVATA

## Il sondaggio

### Genova "riferimento" per il 72% delle ditte

Metà delle imprese intervistate non sa quale sia il porto di destinazione per i loro prodotti (52%) e nemmeno quello da cui parte la merce loro destinata (44%). Per quanto riguarda Venezia, dallo studio di Contship e Srm emerge che, per esportare, il 53% delle aziende venete sceglie Porto Marghera ma anche Genova, il 19% anche La Spezia, il 7% Livorno e appena il 4% Trieste. Per le importazioni Genova scende al 35%. Complessivamente, però, per il 72% delle intervistate Genova risulta il porto di riferimento per le esportazioni, per il 25% si deve aggiungere pure La Spezia, per il 20% Venezia e per il 10% Livorno, mentre Trieste non va oltre il 2%. Sempre complessivamente, anche per le importazioni Genova scende al 55% del gradimento. (e.t.)



PORTO MARGHERA Lavoro in banchina

(foto d'archivio)





## Ex Ospedale al Mare, pronto il progetto dei resort

Ex Ospedale al Mare del Lido, pronto il masterplan del maxi progetto Club Mediterranée-Th Resorts, che trasformerà l'area in un resort a cinque stelle della catena francese, con

350 camere, e una seconda struttura quattro stelle superiore di Th Resorts, con 180 camere. Prevista per maggio la presentazione ufficiale. TANTUCCI / PAGINE 16 E 17

# Pronto il masterplan dell'Ospedale al mare in versione alberghiera

Sarà presentato ufficialmente all'inizio di maggio da Cassa Depositi e Prestiti Club Mediterranée e Th Resorts. Ricavati due complessi da 530 stanze

Investimento tra i 110 e i 140 milioni con circa tre anni tra progetto e lavori

Abbattuti una parte dei padiglioni Il Distretto sanitario resterà dov'è

### Enrico Tantucci

Sono passati quasi due anni dalla prima presentazione pubblica della ristrutturazione dell'ex Ospedale al Mare del Lido, da trasformare in un doppio resort di lusso gestito da Club Mediterranée e Th Resorts in accordo con l'attuale proprietario dell'area: la Cassa Depositi e Prestiti che l'acquistato a sua volta dal Comune. Ma ora, finalmente, il nuovo masterplan per il riuso turistico del complesso ospedaliero e sarà presentato tra pochi giorni, all'inizio di maggio, a Venezia in un evento pubblico con i tre promotori il Comune

di Venezia, con il sindaco Luigi Brugnaro, la Regione e l'Agenzia fi Sviluppo Venezia, che con il suo presidente Beniamino Piro ha svolto un ruolo di raccordo tra i soggetti interessati all'investimento e lo stesso Comune. Una lunga attesa dovuta anche al lungo confronto con la Soprintendenza veneziana per decidere la sorte degli ex padiglioni sanitari dell'Ospedale al Mare, in larga parte fatiscenti e a rischio crollo, ma vincolati perché tardo-ottocenteschi. Ovviamente più semplice per i promotori del progetto sarebbe stato l'abbattimento totale e la ricostruzione, ma si sarebbe trovata una soluzione intermedia, "salvan-

do" alcuni padiglioni più significativi e più facilmente recuperabili e abbattendone altri. Il precedente soprintendente Renata Codello aveva in passato detto sì a un parziale abbattimento, ma all'ora direttore regionale dei Beni culturali Ugo Soragni aveva bloccato tutto. Ora, con la nuova soprinten-



dente Emanuela Carpani si sarebbe trovata una soluzione condivisa sul mantenimento di alcuni dei padiglioni. Mantenuti naturalmente due pregevoli edifici liberty come il teatro Marinoni e l'ex chiesetta di Santa Maria Nascente.

L'area dell'ex Ospedale al Mare si presenta ormai da anni in uno stato crescente di degrado, anche se Cassa Depositi e Prestito aveva provveduto alla messa in sicurezza degli edifici e anche alla parziale bonifica dei terreni che ancora presentavano residui inquinanti.

Resterà al suo posto anche il Distretto Sanitario del Lido al Padiglione Rossi, nel cosiddetto Monoblocco, perché è rientrata l'ipotesi iniziale di abbatterlo per ricostruirlo ex novo a breve distanza nell'area delle ex lavanderie. Per quanto riguarda la progettazione dell'intervento, Cassa Depositi e Prestiti, Th Resorts e Club Mediterranée lanceranno un bando, anche se è ancora da decidere se è aperto a tutti o a inviti, coinvolgendo alcuni fa-

mosi studi di progettazione.

Il nuovo masterplan dell'ex Ospedale Al Mare dovrebbe poi essere approvato in Giunta e successivamente in Consiglio comunale per poter partire poi con progettazione e appalto dei lavori, in un arco di tempo previsto di circa tre anni. Il piano prevede appunto che l'ex Ospedale al Mare trasformato in un doppio resort di lusso per turisti italiani e stranieri benestanti desiderosi di godere al Lido anche le comodità di un moderno e attrezzato centro benessere, con cure anche di tipo sanitario. Club Med realizzerà un resort di lusso con 350 camere, a cinque stelle, adatto alle famiglie e aperto per nove mesi su dodici nel corso dell'anno. TH Resorts (partecipato al 45, 9 per cento da Cdp Equity), aprirà a sua volta un altro resort 4 stelle superior di 180 camere per il target famiglie. Con la realizzazione del progetto si stima un impatto occupazionale diretto con circa 400 addetti e indiretto con circa mille posti di lavoro nell'indotto del Lido.

Sarà la stessa Cassa Depositi, controllata all'80 per cento dal Ministero dell'Economia, a investire sul recupero dell'ex Ospedale al Mare una cifra compresa tra i 110 e i 140 milioni di euro per la trasformazione di tipo turistico-alberghiero. Ma a gestire poi i due villaggi turistici saranno due operatori specializzati come il Club Mediterranée per quello riservato ai turisti stranieri e Th Resorts per quello invece destinato agli italiani, con un target mirato soprattutto sulle famiglie. Una struttura che funzionerà tutto l'anno, si allargherà anche alla spiaggia per sfruttarla nei mesi estivi e sarà appunto dotata di quei servizi wellness per il benessere e la cura della persona. Previsti oltre mille metri quadrati di spazi commerciali, due piscine a mare di fronte alla spiaggia e appunto un centro benessere. Servirà ora il via libera definitivo del Comune rispetto alla necessarie varianti urbanistiche per la realizzazione dell'intervento. —

 BY-NC-ND ALCUNI DIRITTI RISERVATI

TUTTI GLI ALTRI INTERVENTI PREVISTO SULL'ISOLA

## Il futuro a cinque stelle “disegnato” per l'isola

Un Lido a 5 stelle. È questo il futuro - solo turistico - dell'isola secondo il masterplan predisposto dall'Agenzia Sviluppo Venezia (voluta dal sindaco proprio per attrarre nuovi capitali su Venezia). C'è chi ha già cominciato come Teodoro Russo, proprietario dell'hotel Hungaria passato da hotel a 4 stelle, alla categoria 5 stelle con ristrutturazione interna e nuova piscina. C'è naturalmente

Coima che sta portando avanti la ristrutturazione dell'hotel Excelsior - la prima parte dei lavori si sta concludendo - e prevede nel giro dei prossimi tre anni di riaprire all'uso alberghiero anche il Des Bains, chiuso ormai da diversi anni. Ma c'è anche il Gruppo Marzotto di Vicenza, che punta a realizzare un resort di lusso da 120 camere nell'ex Colonia Padova agli Alberoni. Ma si

inseriscono in questa tendenza anche le due maxitende superlusso, dotate di tutti i comfort di cinquanta metri quadri l'una, in grado di ospitare dalle 2 alle 4 persone ciascuna, a un prezzo che potrebbe arrivare anche ai mille euro al giorno, come appunto in un grande albergo veneziano. Saranno impiantate forse già entro la prossima estate sull'Ottogono di Ca' Roman, l'isolotto che si

trova di fronte a Pellestrina e che il Demanio ha ceduto in concessione per cinquant'anni all'imprenditore marchigiano Tablino Campanelli. E sempre al Lido diventerà invece una sorta di rifugio per la meditazione circondato dall'acqua, in pratica un miniresort di lusso, il Faro Spignon sull'omonima isoletta, (160 metri quadrati in tutto) che è situata vicino alla bocca di porto di Malamocco. Il Faro, costruito intorno alla metà dell'Ottocento era infatti inserito nel programma dell'Agenzia del Demanio «Valore Paese» che lo ha ceduto in affitto per 50 anni alla società tedesca Floatel GmbH, che si era aggiudicata la gara. —

E.T.

**TURISMO  
E AFFARI**

### Hotel Hungaria

L'hotel è passato da 4 a 5 stelle con ristrutturazione interna e nuova piscina grazie all'investimento del proprietario Teodoro Russo



### Hotel Excelsior

Coima sta portando avanti la ristrutturazione dell'hotel Excelsior, uno dei simboli del Lido. La prima parte dei lavori è in fase di conclusione



### Ex Colonia Padova

Il Gruppo Marzotto di Vicenza punta a realizzare un resort di lusso da 120 camere negli spazi dell'ex Colonia Padova agli Alberoni





Qui sopra una veduta aerea dell'area dell'ex Ospedale al Mare. In alto, da sinistra, il complesso dei padiglioni del nosocomio. Al centro la sede del Distretto Sanitario del Lido che resterà immutata e a destra una veduta dell'ex Teatro Marinoni che rimarrà anch'esso al suo posto, restaurandolo.



GIALLO A MARGHERA

# Romea, dal cantiere spuntano ossa umane

La scoperta fatta dagli operai che lavorano all'interramento della linea elettrica vicino a una casa abbandonata

Mitia Chiarin

**MARGHERA.** Macabro rinvenimento ieri pomeriggio sulla bretella Romea, proprio di fronte al centro commerciale Panorama. Ossa umane sono state ritrovate nelle vicinanze di una casa disabitata nei terreni occupati da uno dei cantieri di Terna per l'interramento dell'elettrodotto.

Sono stati gli stessi operai a dare l'allarme alle forze dell'ordine: durante i lavori hanno scoperto nel terreno qualcosa che li ha inquietati. Delle ossa umane, si è capito poi. Il rinvenimento è avvenuto attorno alle 17 di ieri. Da quanto è stato possibile capire, le ossa umane fanno pensare ad una morte non certo recente ma di mesi o addirittura anni fa. È stato fatto un primo esame ma al momento non è ancora possibile neanche ipotizzare se i resti appartengono ad un uomo e a una donna. E men che meno è possibile pensare al tipo di sorte toccata a quel cadavere, rimasto a lungo tempo fino alla quasi completa decomposizione nei terreni della campagna di

Marghera, al confine con Malcontenta e l'imbocco della Romea.

Accanto alle ossa è stato trovato un documento appartenente a un uomo di nazionalità croata di cui non si hanno segnalazioni di scomparsa. Ma bisogna capire se corrisponde al corpo i cui resti sono stati trovati.

La polizia sta portando avanti l'indagine con la Squadra mobile, la polizia scientifica e la sezione Volanti.

Sul posto è arrivato anche il medico legale incaricato dalla Procura per i primi rilievi mentre è stato informato il pubblico ministero di turno, Massimo Michelozzi. Lunedì verrà ordinata la perizia anatomopatologica e l'esame del Dna per tentare di dare un nome alle ossa rinvenute nella campagna di Marghera. Il caso, insomma, ora passa nelle mani degli esperti di patologia forense. I cui esami serviranno per cercare di dare un nome esatto alla persona trovata morta, anche per capire se possa appartenere a vittime di vicende di cronaca nera oppure di persone scomparse. —

BY NC ND AL CUNO DIRITTI RISERVATI



L'area dove sono state trovate le ossa umane

FOTO CANDUSSI



JESOLO

# Colata di cemento al posto della Carducci

## Proteste al lido

Fa discutere il mega cantiere all'ex scuola, vicino a via Bafile  
Il consigliere Bison: «Uno schiaffo ai residenti, ora basta»

**Giovanni Cagnassi**

JESOLO. C'è chi ha parlato di "mostro di cemento" e chi di astronave in costruzione al lido. La ex scuola Carducci è ormai solo un ricordo alle porte del lido ed è stato realizzato in tempo record il nuovo grande palazzo residenziale e commerciale.

Ora la società Numeria Sgr, con il fondo Equilibrium, sta costruendo questo enorme e avveniristico palazzo che guarda verso il mare, incastrato in un tratto del lido già pieno di costruzioni, anche se molto più modeste nelle dimensioni. Le enormi gru e i tubi innocenti fanno da cornice a questa colata di cemento che ha riaperto il dibattito sulle costruzioni al lido che non si fermano mai nonostante le crisi del matto-

ne che qui non è arrivata. Daniele Bison della Civica Jesolo ha stimolato il dibattito con un intervento che ha subito acceso la discussione al lido. Attorno alla ex scuola del lido c'è stato molto interesse, se non altro per conoscerne il destino. Ora il vecchio museo sarà trasferito e questo grande immobile ospiterà residenze e negozi.

Altri commenti si sono susseguiti senza sosta appena sono apparsi delle foto in rete. «La costruzione sta destando una certa impressione», commenta Bison, «perché molto grande e invasiva. E tanti si chiedono cosa succederà, perché sorgerà anche l'ennesimo supermercato, mentre abbiamo perso il museo che sarà spostato nella zona del Laguna Shopping alle spalle del lido». I cittadini sono divisi e qualcuno

invita anche ad attendere almeno che sia finita prima di prendere posizione, ora che i lavori si fermeranno per la stagione. Claudio Vianello, che era stato studente alla Carducci e ha sempre combattuto per salvarla è categorico: «Questa è una vera colata di cemento al lido, abbiamo perso una scuola storica che poteva essere trattenuta e ospitare il museo cittadino, un grande polo museale che in ogni città viene mantenuto nel suo centro dove la gente passeggia e non in periferia dove è destinato. L'ennesimo colpo», conclude, «a una città che dovrebbe vivere tutto l'anno, con una costruzione che è l'ennesimo schiaffo ai residenti soffocati dal cemento per il solo arricchimento di qualche speculatore». —

BY NC ND AL CUNIDIRITTI RISERVATI

### LA STORIA

## L'edificio ospitò il museo civico due anni fa l'arrivo delle ruspe

La ex scuola Carducci nel centro del lido di Jesolo è stata un punto di riferimento per tante generazioni dal dopo guerra fino a quando è stata chiusa e, due anni fa, abbattuta definitivamente. Vi hanno studiato sindaci e

amministratori, albergatori, piuttosto che commercianti e operai che sono cresciuti e non hanno mai dimenticato la loro amata scuola e i loro insegnanti. Era scattata anche una sottoscrizione per salvarla, ma

lo sviluppo edilizio inarrestabile al lido ha impedito qualsivoglia tentativo di bloccare le ruspe. Dopo aver ospitato la scuola elementare per tanti anni, era diventata, fino alla chiusura, anche la sede del museo civico di storia naturale che aveva riscosso un notevole successo come attrazione ulteriore della città balneare, con grandi riproduzioni di animali e ricerche scientifiche coordinate dal direttore Roberto Basso.





Il grande cantiere al centro delle discussioni per l'impatto che sta provocando sulla zona turistica

GRANDI NAVI

## Lite tra armatori e ministero per il Vittorio Emanuele

TANTUCCI / APAG. 23

GRANDI NAVI

# Vittorio Emanuele, Vtp torna alla carica nuovo stop del Ministero dell'Ambiente

Tentativo frustrato della società di riproporre in fase transitoria lo scavo, come chiedono anche le compagnie e il Comune

### Musolino prepara i piani di fattibilità per Lido, Chioggia e Santa Maria del Mare

Grandi Navi, è paralisi sicura rispetto a ogni possibile soluzione sul tracciato alternativo al passaggio da San Marco almeno fino alla ormai vicina scadenza delle elezioni europee che definiranno meglio i rapporti al Governo tra Lega e Movimento Cinque Stelle e anche la sua sopravvivenza. Ma intanto le compagnie di crociere, pur non contrarie in prospettiva alla soluzione di lungo termine di un nuovo terminal crocieristico a Chioggia, una delle tre soluzioni possibili indicate anche dal ministro delle Infrastrutture Danilo Toninelli, continuano a "tifare" per lo scavo del canale Vittorio Emanuele per continuare comunque nel frattempo ad attraccare in Marittima. Un tentativo informale fatto recentemente al Ministero dell'Ambiente dalla stessa Venezia Terminal Passeggeri e per verificare la possibilità di rimettere in pista l'ipotesi Vittorio Emanuele, dopo la precedente bocciatura dello scavo del canale Contorta di qualche anno fa, avrebbe trovato forte contrarietà. È questa la situazione reale nella paludosa vicenda dell'estromissione delle navi da crocie-

ra della laguna, al di là dei passi formali avviati nei mesi scorsi dal ministro Toninelli che adesso punta sulle tre ipotesi Lido (lato spiaggia), Santa Maria del Mare e Chioggia per il nuovo terminal crocieristico.

Il presidente dell'Autorità Portuale Pino Musolino ha avuto tre mesi di tempo, non lontani ormai dalla scadenza, per elaborare una sorta di piano di fattibilità sulle tre ipotesi progettuali sul tappeto, che dovrebbero poi in teoria essere sottoposto poi al giudizio finale del Comitato, coinvolgendo naturalmente gli enti territoriali a cominciare dal Comune. Ma anche qui la nebbia è fitta e c'è chi contesta il fatto che l'incarico sia stato affidato all'Autorità Portuale, l'ente di governo del Porto, e non alla Capitaneria di Porto, che deve invece occuparsi dei problemi di sicurezza. Ma non è chiaro neppure su quali dati certi i tre progetti verranno elaborati e con quali prospettive certe. Il nuovo terminal crocieristico a Chioggia comporterebbe ad esempio lo scavo interno alla laguna di 10 milioni di metri cubi di fanghi e tempi molto lunghi per la sua eventuale realizzazione.

E nel frattempo? Per questo le compagnie, con l'Autorità Portuale e lo stesso comune su posizioni simili, continuano a

chiedere lo scavo del canale Vittorio Emanuele come situazione transitoria che rischia di essere definitiva. Non a caso lo stesso sindaco Luigi Brugnaro ripete ormai come un "mantra" in ogni occasione pubblica che lo scavo dei canali in laguna si è sempre fatto e non deve spaventare. Resta sul tappeto anche il doppio ricorso, l'uno per via gerarchica e l'altro al Tar, che Musolino e Brugnaro hanno presentato nei confronti del ministro dei Beni Culturali Alberto Bonisoli (in quota Cinque Stelle come Toninelli) per il vincolo posti sul canale della Giudecca e sul canale di San Marco, proprio per favorire l'estromissione delle Grandi Navi dalla laguna.

Nulla più si sa inoltre dell'unico progetto di terminal crocieristico che abbia superato la Via del Ministero dell'Ambiente, quello Duferco di fronte al Lido, che non è mai stato inviato alla Commissione Superiore dei Lavori Pubblici per l'esame successivo. In questo grande caos, una sola cosa resta certa e sicura. Le grandi navi da crociera continuano, come sempre, a passare davanti a Piazza San Marco, sempre più numerose. —

**Enrico Tantucci**

BY NC ND ALCUNI DIRITTI RISERVATI



## LE SOLUZIONI

### Impasse che rischia di fare danni

Fuori dalla laguna, canale Vittorio Emanuele, nuova marittima a Marghera, Chioggia, off shore. Tante le proposte per spostare la navi dal bacino di S. Marco ma finora nessuna soluzione.



I PROGETTI



L'hotel Excelsior avvolto dai ponteggi

# Excelsior e Des Bains altri due hotel di lusso per il rilancio del Lido

LIDO. - Mentre sta per essere presentato il nuovo masterplan alberghiero dell'ex Ospedale al Mare, procede da parte del gestore Coima, che si occupa di Excelsior e Des Bains, la ristrutturazione a lotti dell'hotel a fianco del Palazzo del Cinema, con la facciata lungo il lato mare «coperta» da ponteggi. Gli interventi di sistemazione della facciata si concluderanno comunque prima dell'inizio della stagione estiva, mentre

all'interno si è proceduto al restyling di una quindicina di stanze, con l'impresa Setten impegnata in cantiere. Il piano triennale di rilancio concordato per l'Excelsior prevede, entro il 2020, il rinnovo totale dell'hotel. Il primo risultato visibile è stato appunto quello dello scorso anno, dopo i significativi interventi di ristrutturazione che hanno interessato la facciata sulla strada dell'albergo in stile veneto-bizantino,

e la storica cupola, ripristinata nel suo aspetto precedente dopo l'incendio del 2014, che la semidistrusse. Le successive fasi del masterplan, che verranno attuate nel giro di due anni, comprenderanno il restyling delle camere come sta già avvenendo, e delle aree comuni. L'obiettivo di Coima è di presentare l'Excelsior interamente ristrutturato per la primavera del 2021. Ma i lavori avvengono appunto solo nei mesi autunnali e invernali, per consentire l'uso normale dell'albergo nei mesi primaverili e estivi. La riqualificazione del Des Bains invece partirà solo dopo i primi due anni di lavori dell'Excelsior e dunque nel 2020. Il budget complessivo per la ristrutturazione dei due hotel è di circa 250 milioni di euro. Dei 20 milioni fino ad oggi investiti, buona parte è stata utilizzata per la ristrutturazione dell'Excelsior. Sono serviti a una serie di lavori «invisibili». Sono state rifatte le centrali elettriche, caldaie e impianti, la facciata esterna. Tempi invece decisamente più lunghi appunto per la riapertura dell'hotel Des Bains - chiuso ormai da diversi anni e riaperto solo per una mostra durante il Festival del Cinema - per cui dovranno passare almeno altri tre anni—



## NUOVO RICORSO DEL COVEPA CONTRO LA VARIANTE

# Pedemontana, a metà maggio apre il primo tratto a Breganze

THIENE. Pedemontana aperta al traffico dal 10 maggio, o forse più tardi, qualche giorno prima del voto delle europee, con Salvini che taglia il nastro a fianco di Zaia. L'opera omnia del governatore procede a rilento, con un segnale positivo: i problemi di informatizzazione tra il casello della Pedemontana a Breganze e la Valdastico A31 sono risolti, almeno così lascia intendere uno dei dirigenti della Sis alle tv e giornali locali. Comunicazioni ufficiali non ce ne sono, anche se appare evidente che il debutto sarà un grande spot elettorale per la Lega, mentre i soldi li ha nesso il governo del Pd. In ogni caso, da Breganze fino a Thiene si potrà circolare sulla nuova superstrada, 6 chilometri che attendono da agosto 2018 il traffico dei camion.

Intanto, continua la guerra legale. Un ricorso al Tar del Lazio, per chiedere l'annullamento della variante della galleria della Pedemontana Veneta tra Malo e Castelgomberto, in provincia di Vicenza, e del progetto di scavo della Galleria Naturale di Malo (Vicenza) è stato presentato dall'Associazione coordinamento veneto

Pedemontana alternativa (Covepa) e da altri 40 ricorrenti, contro il ministero dell'Ambiente, la Commissione tecnica di Via, il Consorzio Stabile SIS concessionario e

contraente generale, la società di gestione dell'opera Superstrada Pedemontana Veneta Spa e la Regione Veneto.

«Si tratta» spiega in una nota il Covepa, «di una variante al progetto esecutivo in violazione dei precedenti vincoli ambientali che tutelavano le aree in questione da un cantiere particolarmente distruttivo. Aree, è bene ribadirlo, rispettate anche dal Commissario straordinario per la costruzione dell'opera in carica fino al 2016, ma disattese nel recente parere del 2018, dalla Regione Veneto e dal ministero dell'Ambiente, che le aveva emesse nel 2006. A quanto pare non basta il sequestro dei cantieri dovuto a due crolli alle estremità della galleria, che hanno causato la morte di un operaio e il completo sprofondamento di un cantiere travolto da una voragine. Ad oggi questa variante, che come rilevato anche da Arpav rende la vita impossibile ad oltre 400 persone, procede con i lavori alterando le condizioni di un luogo particolarmente conservato della pianura veneta a nord di Vicenza», conclude la nota. Il ricorso sarà illustrato lunedì prossimo in una conferenza stampa alla Camera dei Deputati, con i rappresentanti di Covepa, alcuni dei cittadini ricorrenti e la parlamentare veneta Sara Cunial, passata dal M5S al gruppo Misto. —

BY NC ND ALCUNI DIRITTI RISERVATI



Il nuovo casello della Pedemontana e A31 Valdastico



# Condomini, un assist da Snam e UniCredit per la riqualificazione

## EFFICIENZA ENERGETICA

### Facilitazioni creditizie per gli edifici sui progetti proposti dalla Esco Tep

**Celestina Dominelli**

Asse tra Snam e UniCredit per facilitare interventi di riqualificazione energetica dei condomini. La società guidata da Marco Alverà ha infatti firmato un accordo, tramite la sua controllata Tep Energy Solution, con l'istituto di Piazza Gae Aulenti che prevede la possibilità per la banca di erogare agli edifici residenziali sul territorio italiano facilitazioni creditizie sui progetti proposti nell'ambito dell'efficientamento energetico e del miglioramento antisismico da Tep, che è una Esco (energy service company), cioè una società specializzata nell'offerta di servizi energetici. Tali attività, che includono la realizzazione di cappotti termici, la sostituzione degli infissi e la riqualificazione delle centrali termiche, rientrano nel pacchetto "CasaMia" offerto da Tep, che propone di finanziare gli interventi con il risparmio sui consumi e la cessione del credito d'imposta.

Ma quale sarà il ruolo di UniCredit? In base all'accordo, la banca potrà concedere su tutta la penisola ai condomini mutui chirografari, a tasso fisso o variabile e dalla durata fino a 10 anni, per il pagamento dei lavori che potranno anche fare leva sulle detrazioni Ecobonus (fino al 75% dell'importo degli interventi) e Sismabonus (fino all'85%). In questo modo, gli edifici potranno usu-

fruire di tassi convenzionati e godere di tempi certi e contenuti per la conclusione delle istruttorie di mutuo, avvalendosi di prodotti e iter specifici per il settore.

«L'efficientamento energetico e gli interventi di consolidamento antisismico – spiega Cristian Acquistapace, senior vice president Energy Efficiency Development di Snam – rappresentano una grande opportunità per i condomini, specie alla luce dei vantaggi offerti dal trasferimento del credito d'imposta. Grazie a queste soluzioni è possibile risparmiare fino alla metà dei consumi energetici, migliorando il comfort degli edifici e aumentandone il valore». La riqualificazione energetica strutturale degli edifici, gli fa eco Remo Taricani, co-ceo Commercial Banking Italy di UniCredit, «è un tema di rilevanza assoluta in un Paese, il nostro, in cui l'età media dei condomini e dei caseggiati in genere è piuttosto elevata. Con accordi con grandi operatori del settore come Snam, UniCredit intende mettere a disposizione strumenti creditizi adeguati che, insieme alle detrazioni previste dalla normativa, permettano a tutti i soggetti interessati di portare avanti interventi rilevanti ma di sicura convenienza».

Finora Snam ha offerto, tramite Tep, il pacchetto "CasaMia" a oltre 300 condomini in tutta Italia confermando l'impegno messo nero su bianco nel piano strategico 2018-2022 che destina 850 milioni di euro di investimenti, attraverso il progetto Snamtec, alla sostenibilità, all'innovazione tecnologica e alle nuove linee di business legate alla transizione energetica.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

# 300

## I pacchetti "CasaMia"

È il numero di condomini che hanno scelto finora la soluzione firmata da Tep





**PROGETTO UNESCO**

# Napoli in 10 anni non riesce a spendere 100 milioni per restaurare il centro

I crolli nella chiesa di Santa Maria del Popolo degli Incurabili e le lesioni nella farmacia monumentale attigua riaccendono i riflettori sul centro storico di Napoli. E sui lavori del grande progetto di recupero Unesco, che avanza a rilento: un programma da 100 milioni che dopo più di dieci anni dall'avvio ha raggiunto la spesa rendicontata di 15 milioni. E sei

anni dopo l'ok al finanziamento Ue sono stati ultimati solo 5 interventi su 27: 10 i cantieri aperti e con lavori in corso, 5 sono giunti all'aggiudicazione definitiva dei lavori e altri 7 sono in fase di gara o di progettazione esecutiva. Per questi ultimi non ci sono molte possibilità di tagliare il traguardo: il termine è nel 2023. **Vera Viola** — a pag. 6

## Fondi al centro storico di Napoli, spesi soltanto 15 milioni su 100

**RIQUALIFICAZIONE**

**Il piano europeo prevede numerosi interventi per il grande progetto Unesco**

**Sei anni dopo l'ok al finanziamento Ue, finiti 5 interventi su 27**

**Vera Viola**

NAPOLI

I crolli delle scorse settimane nella chiesa cinquecentesca di Santa Maria del Popolo degli Incurabili e le lesioni nella farmacia monumentale attigua riaccendono i riflettori sullo stato di conservazione del centro storico di Napoli e sui lavori del grande progetto Unesco, che prevede restauri e ristrutturazioni di monumenti e strade nel perimetro dell'antico insediamento greco-romano conosciuto come centro antico.

Sul crollo nel complesso monumentale degli Incurabili — che ha imposto lo sgombero di reparti dell'ospedale omonimo e di abitazioni — è in corso un'inchiesta della Procura di Napoli. Tre giorni fa la Regione Campania ha approvato un nuovo finanziamento di 80 milioni, nell'ambito dei piani per l'edilizia sanitaria, per la messa in sicurezza dell'intero complesso. Risorse che si aggiungono ai 4 milioni del Grande Progetto Unesco destinati al recupero della Farmacia e all'allestimento del "Museo delle arti sanitarie e di storia della medicina" (in un'area diversa da quella del crollo).

Ma è dell'intero Progetto di valorizzazione del Centro storico Unesco che ora si auspica una decisa accelerazione. Il grande intervento di recupero avan-

za, infatti, molto lentamente. Parliamo di un programma da 100 milioni (di cui 2,9 del Por Campania Fesr 2007-2013 e 97 circa del Por Campania Fesr 2014-2020) che dopo più di dieci anni dall'avvio ha raggiunto la spesa rendicontata di 15 milioni circa (dato del Comune di Napoli aggiornato al 18 aprile) pari al 15% del totale delle risorse disponibili.

Eppure, è in ballo sin dal 2007. Il grande progetto infatti era partito con la Programmazione 2007-2013. Ed è stato poi trasferito su quella successiva. Per completare la rendicontazione dell'intero importo c'è tempo fino al 31 dicembre 2023. Termine entro il quale il Comune di Napoli — beneficiario delle risorse — ha fiducia di poter mettere la parola fine.

Ad oggi sono cinque gli interventi completati, dieci i cantieri aperti e con lavori in corso, cinque sono giunti all'aggiudicazione definitiva dei lavori e gli altri sette sono in fase di gara o di progettazione esecutiva. Per questi ultimi, in particolare, non ci sono molte possibilità di tagliare il traguardo nei tempi di Bruxelles.

Tra i cantieri chiusi, con veri gioielli riportati a nuovo e in questi giorni meta di fiumi di turisti, c'è quello del Duomo, con una passeggiata aerea e ristrutturate cappelle, mentre devono ancora partire l'ampliamento dell'area archeologica e i restauri. Sono completati i lavori nelle Chiese di Santa Maria della Colonna, nel Complesso di Santa Maria Maggiore, Cappella Pontaniana e Cappella Pignatelli. Mentre sono in corso i lavori nella Chiesa di San Pietro Martire, nella Biblioteca dei Girolamini, a San Paolo Maggiore, nello storico palazzo di giustizia di Castelcapuano, nella chiesa dei Santi Cosma e Damiano, e in quella adiacente al Conservatorio di San Pietro a Maiella. Si è rivelato

complessa l'intervento di riqualificazione degli spazi urbani (in tre lotti per un totale di 30 milioni) sia per la vastità dell'area che per l'intesa urbanizzazione. È appena partito — con i saggi — il cantiere di recupero delle Mura Aragonesi a Porta Capuana. Il "Tempio della Scorziata", chiesa semidistrutta dai bombardamenti prima e dal terremoto dell'80 poi, attende il via libera alla progettazione definitiva.

Una lunga storia. Nel 2013, quando secondo i programmi gli interventi avrebbero dovuto essere già vicini alla conclusione, solo allora arriva da Bruxelles l'ammissione al finanziamento. Delle risorse stanziati con il Por Campania 2007-2013, alla chiusura della programmazione (31 dicembre 2015), la spesa rendicontata ammontava a soli 2,9 milioni. La Campania chiede la "fasizzazione", cioè il trasferimento nella programmazione 2014-2020, e riparte. «C'è stato un errore a monte — spiega l'assessore regionale Bruno Discepolo, tecnico attento alle opere e alle trasformazioni della città — comprendere in un solo Grande progetto ben 27 interventi che coinvolgono numerosi soggetti e riguardano situazioni molto diverse». «Una scelta obbligata — per Roberta Amirante, docente di Progettazione architettonica del Dipartimento di Ingegneria civile —. Si sta lavorando intensamente. Non si può non tener conto della complessi-



tà». L'assessore all'Urbanistica Carmine Piscopo: «Voglio precisare che abbiamo impegnato circa il 40% delle risorse». Piscopo precisa: «Certamente il patrimonio storico artistico di tutte le città d'arte ha necessità di finanziamenti cospicui a cui i comuni non possono provvedere. Dapprincipio per il piano Unesco Napoli c'erano 400 milioni, poi la Regione li ha ridotti a 100. Quanto ai tempi, quando si interviene sulla storia sono lunghi».

La preoccupazione per un centro antico a rischio è tangibile. «Bisogna accelerare la spesa, la complessità non può essere un alibi – dice Ambrogio Prezioso, ex vicepresidente di Inarc – Ma è bene aver chiaro che 100 milioni per il centro antico di Napoli sono pochi, sono una goccia nel mare, e che è necessario attivare anche finanziamenti privati, sul modello dell'intervento di Della Valle sul Colosseo».

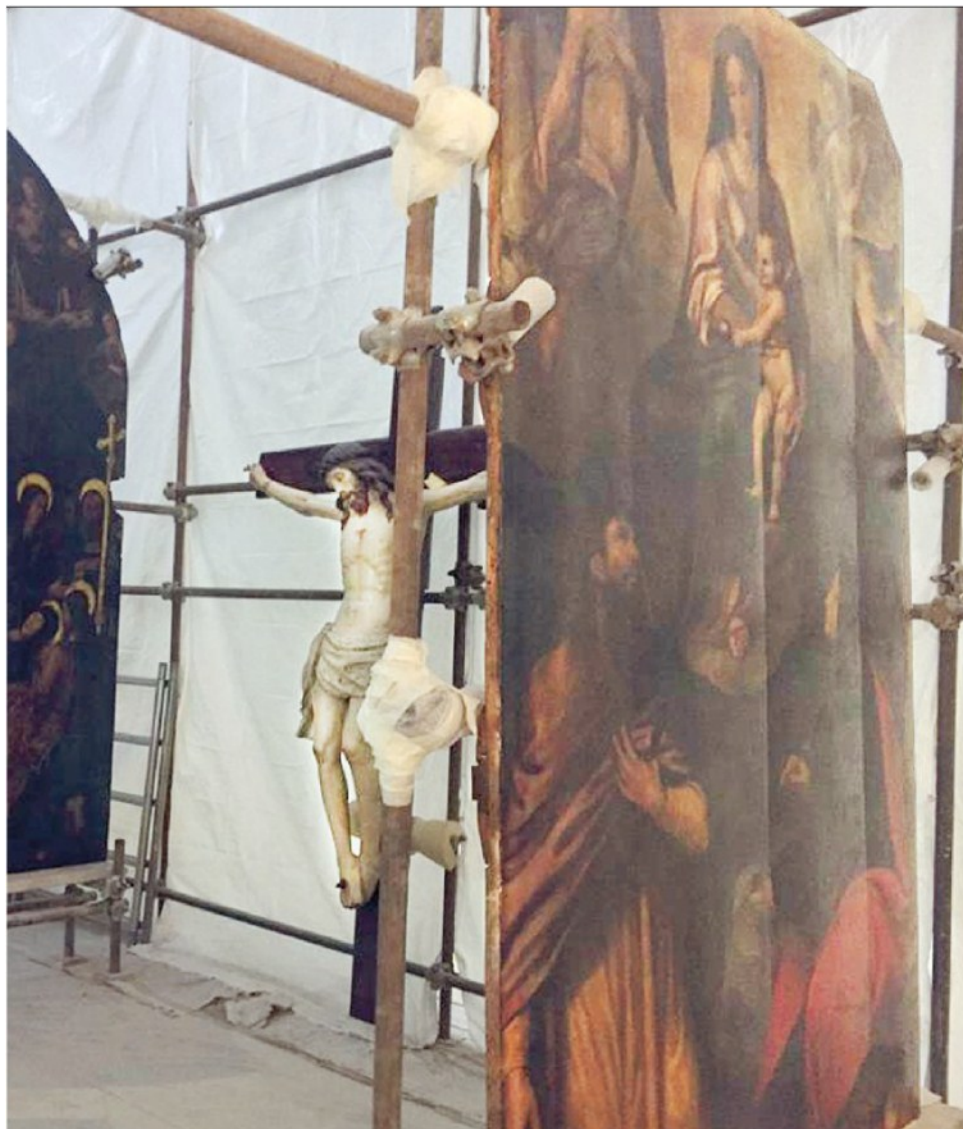
RIPRODUZIONE RISERVATA



**VINCENZO DE LUCA**  
Presidente Regione Campania



**LUIGI DE MAGISTRIS**  
Sindaco di Napoli



**Lavori in corso.** Nella Chiesa di San Pietro Martire, a Napoli, il restauro del crocifisso e delle tavole Laurito e Santafede





**Arte in pericolo.** In alto il "Tempio della Scorziata" nella zona dell'"Anticaglia". Sotto, affreschi della cupola del Duomo riportati alla luce e visibili dall'alto

# Esclusione dalle gare solo per omessi versamenti

## SBLOCCA CANTIERI

Se non sarà cancellata, gli effetti della norma vanno circoscritti

Antonio Iorio

Sta facendo molto discutere e comprensibilmente preoccupare la norma introdotta nel Dl sblocca cantieri (Dl 32/2019) in base alla quale viene prevista, in aggiunta alle già vigenti cause di esclusione delle procedure di gara (articolo 80 comma 4 Dlgs 50/2016), la non ottemperanza «agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse o dei contributi previdenziali non definitivamente accertati» (si veda, da ultimo, «Il Sole 24 Ore» di giovedì).

La principale questione attiene la portata della locuzione «obblighi relativi al pagamento delle imposte non definitivamente accertati». Letteralmente si dovrebbe riferire ad omessi versamenti rispetto a quanto dichiarato dall'impresa concorrente e non rispetto a rettifiche ed accertamenti. Questa interpretazione risolverebbe buona parte del problema e risponderebbe anche a criteri di buon senso: se un'impresa intende partecipare a una gara è giusto che versi le imposte che ha dichiarato. Peraltro, come previsto sempre dal comma 4, potrebbe comunque partecipare pagando anche a rate prima della scadenza della domanda.

Se invece per «obblighi relativi al pagamento delle imposte» si intende far riferimento anche agli accertamenti in rettifica operati dagli uffici, la questione si complica.

Va escluso, innanzitutto, che la norma possa comportare l'obbligatoria acquiescenza alle rettifiche dell'amministrazione (o la ricerca di strumenti alternativi di chiusura della lite, pace fiscale compresa) pena l'esclusione dalle gare, perché si trat-

terebbe di una palese violazione al diritto di difesa costituzionalmente garantito. Occorre allora comprendere come contemperare le varie esigenze tenendo presente che, nella maggior parte dei casi, in presenza di ricorso tributario, è comunque dovuta una somma a titolo provvisorio.

Certamente, la soluzione più immediata viene offerta dall'ultimo periodo del comma 4, in base al quale è sufficiente l'impegno al pagamento perfezionato anteriormente alla scadenza della domanda. Tradotto in termini concreti, per le imprese che intendono contestare la pretesa del fisco e partecipare alla gara, equivarrebbe alla presentazione della domanda di rateazione di quanto dovuto a titolo provvisorio. In questa ipotesi occorrerebbe chiarire però gli effetti della concessione della sospensione di tale pagamento da parte del giudice tributario e cioè se l'interruzione dei pagamenti, per effetto del provvedimento giudiziario, possa comportare comunque l'esclusione.

Inoltre, in molti casi l'iscrizione a ruolo provvisoria non c'è, sia perché si tratta di rettifiche in cui non è consentita (si pensi agli accertamenti da abuso del diritto), sia perché il contribuente, avendo avuto ragione in primo o in secondo grado, non deve nulla all'erario in pendenza di giudizio. Da questa circostanza pare conseguire che l'inadempimento comportante l'esclusione, introdotto dal decreto, in realtà dovrebbe al più far riferimento non ai carichi pendenti certificati dall'agenzia delle Entrate (che riportano tutte le rettifiche, anche quelle in cui l'ufficio sia risultato soccombente in attesa di sentenza definitiva), ma i carichi consegnati all'agente della Riscossione non sospesi.

Così interpretando l'applicazione della nuova esclusione non opererebbe: se il contribuente sia risultato vittorioso nell'ultima decisione, ovvero non sia prevista iscrizione a

ruolo in pendenza di giudizio di primo grado; se, in caso di soccombente, di rigetto della sospensiva o di volontario pagamento a titolo provvisorio, il contribuente provveda al versamento rateale.

Un'ultima notazione attiene l'eventuale introduzione di una soglia più alta (ora è di 5mila euro) dell'inadempimento per far scattare la possibile esclusione. Va evidenziato che in molti casi sono proprio gli accertamenti con cui l'Agenzia richiede somme elevate a rivelarsi più infondati, se basati su questioni interpretative e non su comportamenti volutamente illeciti. Tale accorgimento quindi risulterebbe privo di efficacia.

C'è allora da sperare che, ove la norma non sia abrogata in sede di conversione, venga ufficialmente interpretata nel senso che l'omesso versamento debba risultare rispetto a quanto dichiarato e non a quanto accertato o, in caso contrario, che si faccia riferimento ai soli carichi esigibili e non sospesi consegnati all'agente della Riscossione.

Differenti soluzioni rischierebbero non solo di danneggiare le imprese, ma anche di alimentare il contenzioso amministrativo sulle esclusioni da parte delle stazioni appaltanti, senza contare, infine, le eventuali conseguenze - sotto il profilo risarcitorio - cui si esporrebbero i funzionari dell'agenzia delle Entrate, nel caso in cui il loro accertamento, che vadano a determinare l'esclusione dalla gara, si rivelino poi, per decisione del giudice, palesemente infondati.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



## 1

**Sconti fiscali.** Agevolazioni escluse per le luci azionate da sensori e per i sistemi di segnalazione automatica dei guasti

# Edifici hi-tech, i bonus premiano la domotica

**Silvio Rezzonico**  
**Maria Chiara Voci**

**P**iù della metà dei condomini italiani sono stati costruiti circa 40 anni fa, quando negli Stati Uniti internet muoveva i primi passi. Se da allora il progresso tecnologico ha accelerato in modo evidente, gli edifici sono invece rimasti obsoleti, anche perché trasformarli e renderli più moderni è tutt'altro che semplice.

## I lavori possibili

Un esempio emblematico è quello della fibra ottica, che garantisce una connessione internet ad alta velocità grazie a cavi che, rispetto a quelli classici in rame (i "doppini") possono trasportare una quantità maggiore di dati e informazioni essendo più leggeri, resistenti alle condizioni atmosferiche e immuni ai disturbi elettrici. Ma se per alcuni utenti la velocità di navigazione è un elemento irrinunciabile, per altri (si pensi ai condòmini più anziani che magari neppure posseggono un computer) il cablaggio non è affatto una priorità. E anche da questa discrepanza di esigenze che possono nascere i problemi che bloccano l'adeguamento tecnologico dello stabile.

Le applicazioni tecnologiche in condominio non si limitano solo ai servizi online. Da anni, infatti, si parla di domotica: gli strumenti per la

gestione integrata di un'abitazione o, nel caso del condominio, di un intero stabile. Tali dispositivi configurano la *building automation*, che consente di gestire tutti gli impianti dell'edificio (illuminazione, antincendio, riscaldamento e climatizzazione, videosorveglianza, eccetera) attraverso un unico sistema di controllo intelligente.

## Incentivi ancora scarsi

Al momento le tecnologie applicate alle parti comuni di uno stabile sono poco diffuse, anche perché gli incentivi riguardano una cerchia ristretta di applicazioni. L'articolo 1, comma 88, della legge 208/2015 (di Stabilità 2016) prevede, infatti, una detrazione del 65% sull'intero importo sostenuto «per l'acquisto, l'installazione e la messa in opera di dispositivi multimediali per il controllo da remoto degli impianti di riscaldamento o produzione di acqua calda o di climatizzazione delle unità abitative, volti ad aumentare la consapevolezza dei consumi energetici da parte degli utenti e a garantire un funzionamento efficiente degli impianti».

## Vincoli ed esclusioni

Restano quindi esclusi dal bonus interventi quali l'installazione di luci azionate da sensori di movimento; sistemi per segnalare i guasti in tempo reale (ad esempio, il blocco dell'ascensore), inviando un messaggio ad amministratore e

ditta di manutenzione; tecnologie che comandano la chiusura e l'apertura delle finestre a seconda delle condizioni meteo esterne.

Inoltre, anche per i dispositivi multimediali che accedono al beneficio fiscale esistono dei "paletti". Come ha chiarito l'agenzia delle Entrate nella circolare 7/E/ 2017, gli apparati devono mostrare attraverso canali multimediali i consumi energetici, con la fornitura periodica dei dati nonché le condizioni di funzionamento correnti e la temperatura di regolazione degli impianti. E, ancora, devono consentire l'accensione, lo spegnimento e la programmazione settimanale degli impianti da remoto.

L'Agenzia ha poi precisato che sono agevolabili la fornitura e posa in opera di tutte le apparecchiature elettriche, elettroniche e meccaniche, nonché delle opere elettriche e murarie per installare e far funzionare la *building automation*. Ma non i dispositivi che permettono di interagire con tali sistemi da remoto, come gli smartphone e i tablet.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



# Conessione. Le ultime leggi favoriscono la diffusione della rete ad alta velocità, però sull'obbligo di far passare i cavi su beni altrui la normativa non scioglie i dubbi

## Sì alla fibra ottica, ma il diritto alla proprietà può dare lo stop

**Marco Panzarella**  
**Matteo Rezzonico**

**P**er facilitare l'installazione di reti ad alta velocità, il decreto "Sblocca Italia" (133/2014) - che ha aggiunto l'articolo 135-bis al Dpr 380/2001 (Testo unico edilizia) - ha previsto che gli edifici di nuova costruzione «per i quali le domande di autorizzazione edilizia sono presentate dopo il 1° luglio 2015 devono essere equipaggiati con un'infrastruttura fisica multi-servizio passiva interna all'edificio, costituita da adeguati spazi installativi e da impianti di comunicazione ad alta velocità in fibra ottica fino ai punti terminali di rete». La norma specifica, inoltre, che «tutti gli edifici di nuova costruzione per i quali le domande di autorizzazione edilizia sono presentate dopo il 1° luglio 2015 devono essere equipaggiati di un punto di accesso. Lo stesso obbligo si applica, a decorrere dal 1° luglio 2015, in caso di opere di ristrutturazione profonda che richiedano il rilascio di un permesso di costruire».

Il successivo decreto "banda larga" (33/2016, di recente modificato), a sua volta, ha definito una serie di norme per favorire l'installazione di reti internet veloci, promuovendo l'uso condiviso dell'infrastruttura esistente e abbattendo i costi per gli operatori che forniscono il servizio, eliminando una serie di oneri destinati al Comune relativi alla realizzazione dei lavori.

### Diritto e obbligo del condominio

Il condominio, gestore dell'infrastruttura fisica, ha quindi sia il diritto che l'obbligo di concedere l'accesso agli operatori di rete per l'installazione di sistemi ad alta velocità a meno che: a) l'infrastruttura fisica non sia idonea a ospitare elementi di reti ad alta velocità; b) non vi sia spazio sufficiente; c) sussista possibile rischio o incremento dello stesso per l'incolumità, la sicurezza e la sanità pubblica, nonché

rischio per l'integrità e la sicurezza delle reti e delle infrastrutture critiche nazionali o, ancora, rischio di grave interferenza dei servizi di comunicazione erogati mediante la stessa infrastruttura fisica; d) vi sia possibilità di mezzi alternativi di accesso all'ingrosso all'infrastruttura fisica, adatti all'alta velocità, a condizioni più favorevoli.

L'articolo 8 del Dlgs 33/2016, in particolare, dispone che «in assenza di un'infrastruttura interna all'edificio predisposta per l'alta velocità, gli operatori di rete hanno il diritto di far terminare la propria rete nella sede dell'abbonato, a condizione di aver ottenuto l'accordo dell'abbonato e purché provvedano a ridurre al minimo l'impatto sulla proprietà privata di terzi». Ciò significa che il singolo condomino che desidera beneficiare della fibra ottica può teoricamente procedere senza il placet dell'assemblea, (a patto che i lavori di installazione non pregiudichino le proprietà altrui).

Ma il quadro normativo rimane piuttosto complesso. Per quanto riguarda la comunicazione all'amministratore è sempre consigliabile, anche perché i lavori potrebbero comportare qualche disagio al resto dei condomini. In tale contesto, non può mancare un brevissimo cenno all'articolo 8 comma, 4 bis del già menzionato Dlgs 33/2016, inserito dal Dl 135/2018 (convertito dalla legge 12/2019), che sembra riferirsi proprio all'amministratore, per il quale i lavori necessari alla realizzazione di infrastrutture interne ed esterne all'edificio predisposte per le reti di comunicazione elettronica a banda ultra larga, volte a portare la rete sino alla sede dell'abbonato, sono equiparati ai lavori di manutenzione straordinaria urgente di cui all'articolo 1135 del Codice civile, che l'amministratore può fare senza il consenso assembleare, salvo riferirne. La "criptica" disposizione non si applica agli immobili soggetti a vincolo storico ambientale.

### Passaggio dei cavi

Cosa succede, però, se per completare l'installazione è necessario che i cavi transitino da altre proprietà? C'è il rischio che i lavori si blocchino o gli altri condomini sono in qualche modo obbligati a far passare i cavi? Sul punto sono tuttora vigenti gli articoli 90, 91 e 92 del Dlgs 259/2003 (Codice delle comunicazioni elettroniche), per il quale gli impianti di reti di comunicazione elettronica ad uso pubblico hanno carattere di pubblica utilità. In tale contesto, l'articolo 91 stabilisce che i fili o i cavi senza appoggio possono passare, anche senza il consenso del proprietario, sia al di sopra delle proprietà pubbliche o private, sia dinanzi a quei lati di edifici ove non vi siano finestre o altre aperture praticabili a prospetto. Il proprietario o il condominio non possono opporsi all'appoggio di antenne, di sostegni, nonché al passaggio di condutture, fili o qualsiasi altro impianto nell'immobile di sua proprietà occorrente per soddisfare le richieste di utenza degli inquilini o dei condomini. Il passaggio degli operatori deve avvenire d'intesa con i condomini. L'articolo 92 prevede, inoltre, che fuori dai casi di cui all'articolo 91, la servitù è imposta.

Tali disposizioni hanno dato luogo a diversi problemi interpretativi. Per la giurisprudenza amministrativa il consenso del proprietario è sempre necessario (Tar del Lazio 2 febbraio 2012, numero 1141); per la Cassazione - ancorché riferita al precedente Dpr 156/1973 - in assenza di un contratto o di un atto amministrativo «autoritativo» costitutivo del vincolo di natura «rea-

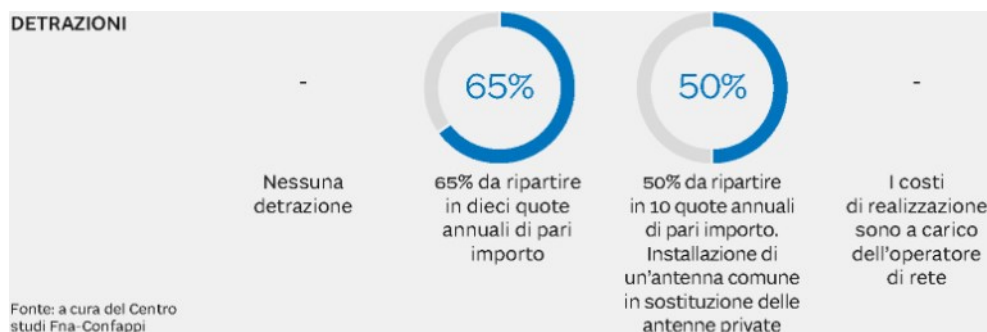


le», l'appoggio di cavi o antenne configura una lesione del diritto di proprietà, con la conseguenza che il privato è legittimato a chiedere i danni (Cassazione 2 dicembre 1998, numero 12245).

© RIPRODUZIONE RISERVATA

GLI INTERVENTI Procedure e agevolazioni	Sito internet condominiale	Dispositivi domotici per la gestione del riscaldamento	Antenna tv centralizzata	Fibra ottica condominiale
<b>MAGGIORANZA</b>	Maggioranza degli intervenuti in assemblea che rappresenti almeno i 500 millesimi	Generalmente riguardano le singole proprietà esclusive. Per interventi su parti comuni maggioranza degli intervenuti oltre 500 millesimi	Maggioranza degli intervenuti in assemblea, che rappresenti almeno i 500 millesimi	Sia l'amministratore che i singoli condòmini (salvo casi particolari) non possono opporsi all'installazione

Lampadine led per le parti comuni	Sistema domotico di irrigazione	Videocamera di sorveglianza per le parti comuni	Videocitofono
Maggioranza degli intervenuti in assemblea che rappresenti almeno 1/3 del valore dell'edificio	È necessaria la maggioranza degli intervenuti in assemblea che rappresenti almeno la metà del valore dell'edificio. Se la spesa non è rilevante basta la maggioranza che rappresenti almeno 333 millesimi	Maggioranza degli intervenuti in assemblea, che rappresenti almeno i 500 millesimi	Maggioranza degli intervenuti in assemblea, che rappresenti almeno i 500 millesimi



**Architettura.** Dal Canada al Nord Europa le tecniche costruttive permettono di ideare edifici sempre più alti senza l'uso di cemento o acciaio - Alphabet punta sulla sostenibilità con il quartiere Quayside di Toronto

# Il grattacielo smart sarà in legno È la scommessa anche di Google

**Maria Chiara Voci**

**S**i chiama Quayside e sarà il nuovo quartiere smart di Google che sta crescendo sul waterfront di Toronto, dove il gigante di Mountain View costruirà la nuova sede. Una smart city sperimentale e avveniristica, firmata dalla società di trasformazione urbana Sidewalk Labs, controllata da Google Alphabet, in cui la sostenibilità sarà la prima protagonista. Fra le tecnologie che permetteranno di raggiungere l'obiettivo spicca l'uso del legno canadese certificato per la costruzione di edifici multipiano e torri ad altissima efficienza. Materiale locale, che cresce con maggiore rapidità rispetto alle varietà impiegate per le costruzioni in Europa e, per questo, con un'impronta ecologica ridotta.

L'innovativo quartiere pubblico-privato prevede uno sviluppo che supera i tre milioni di mq fra spazi pubblici e torri residenziali multipiano. «La sfida che stiamo affrontando è creare un grande laboratorio di saperi per sfruttare le costruzioni in legno in altezza come mai nessuno ha fatto in precedenza», assicurano gli sviluppatori. È un test per un'industria che, grazie a questa operazione, promette di crescere in competenze e nel rapporto qualità/costi, superando gli attuali limiti di altezza (si dovrebbero raggiungere i 30 piani). «Una delle grandi differenze rispetto ad altri progetti - spiega l'ingegner Franco Piva dello studio trentino Ergodomus, società di progettazione italiana coinvolta al momento in una fase di consulenza preliminare al progetto - è che il legno impiegato nel multipiano sopra certe dimensioni fino ad oggi ha sempre visto anche l'uso di strutture miste in cemento o acciaio. Al contrario, una delle peculiarità di Quayside sarà che le costruzioni saranno al 100% di legno, o quasi». In Canada, del resto, la ricerca sul legno strutturale aveva già portato a tagliare traguardi

importanti. Il Wood Innovation and Design Centre a Prince George, progettato dallo studio Michael Green Architecture e concluso nel 2014, è un edificio di 8 piani che ha limitato al massimo l'uso di calcestruzzo fuori terra. Il sistema di colonne, travi in legno lamellare e pareti in legno massiccio è un esempio di costruzione modulare, replicabile o espandibile a seconda delle esigenze. Ancora, il Brock Commons di Vancouver ospita gli studenti della University of British Columbia: con i suoi 17 piani, il progetto firmato da Acton Ostry Architects usa una struttura mista che consente di ancorare il legno strutturale a due nuclei centrali in calcestruzzo.

Dal Canada al Nord Europa. Il grattacielo verde Mjøstårnet a Brumundal, in Norvegia, è stato inaugurato a marzo, ospita appartamenti, un hotel, ristoranti e aree comuni e (con i suoi 85 metri per 18 piani complessivi) guida la classifica delle altezze degli edifici in lamellare a strati incrociati. Colonne, travi e diagonali (così come i vani interni) sono completamente in legno: l'immobile è stato realizzato per fasi, quattro piani per volta. Dal progetto alla realtà ci sono voluti poco più di due anni. Il complesso ha conquistato un record che in passato è stato via via raggiunto da altri edifici: fra questi, la torre HoHo di Vienna (struttura però mista, con vani scala e ascensori in cemento armato), il già citato Brock Commons e, prima ancora, il Treet ("albero" in norvegese) di Bergen, torre di 14 piani dove la struttura in X-lam per superare una difficoltà connessa all'esposizione al vento è stata integrata, sul tetto, con una piattaforma in cemento, che ha la doppia funzione di creare un carico per rendere più solida la costruzione e, al tempo stesso, di integrarla con una terrazza fruibile da tutti i condòmini. Fra le torri in legno più recenti firmate dallo studio Waugh Thistleton Architects - che in Inghilterra la-

vora allo sviluppo del legno lamellare americano commercializzato da Ahec (American Hardwood Export Council) - spicca a Londra la Dalston Works. Dieci piani per 121 unità in Clt che pesano un quinto rispetto a un edificio in cemento e rappresentano uno dei casi più spinti di prefabbricazione in Europa. Alle spalle, per i progettisti, una lunga esperienza nel settore: fra le realizzazioni, la Murray Grove Towers (piano terra in cemento e struttura in X-Lam) è uno degli edifici che hanno scritto la storia della prefabbricazione in legno. «Al tempo la tecnologia era sconosciuta - racconta Andrew Waught - e gli sviluppatori avevano timore che nessuno avrebbe acquistato un appartamento in legno. Al contrario, il primo investimento è andato sold out a poche ore dalla diffusione della notizia sui materiali impiegati».

Parlando di sviluppi urbani complessi, il quartiere Masthamnen di Stoccolma pensato da Anders Berensson prevede, addirittura, lo sviluppo di multipiano in legno che poggia su un tessuto costruito. Sotto, edifici a uso misto; sopra, una serie di torri sottili, leggere e, naturalmente, in legno. Progetto di nicchia - che vanta una paternità italiana - è l'immobile che Holzius (gruppo Rubner) sta realizzando in Germania, a Stoccarda: l'edificio conta appena sei piani fuori terra, ma la peculiarità è che viene realizzato in massello a incastro senza l'uso di colle e chiodi. Una nuova sfida arriva infine dal Giappone: a Tokyo, la Sumitomo Forestry ha in progetto per il 2041 la costruzione di un palazzo di 350 metri. Il nome in codice è W350: è previsto l'uso di acciaio solo per il 10% dell'edificio.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



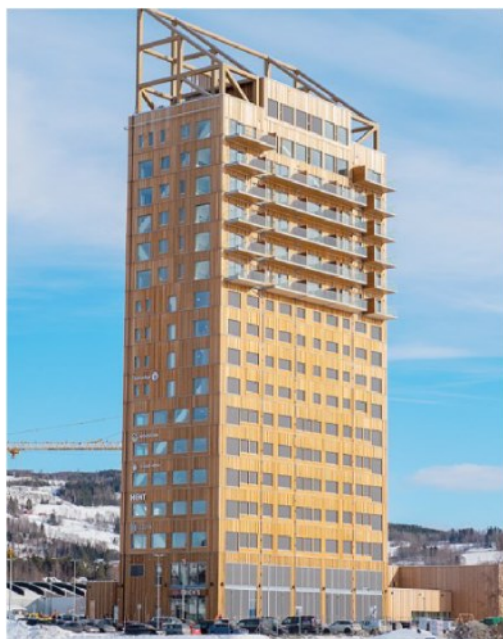


## 30

### PIANI IN LEGNO

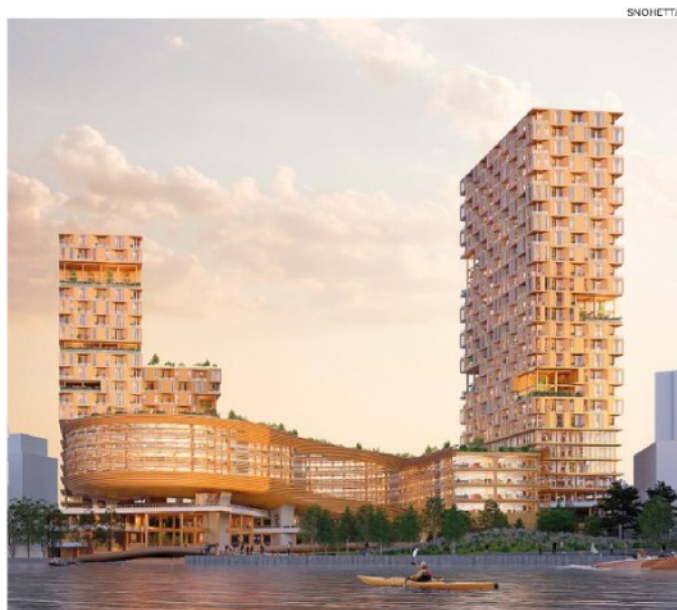
È l'altezza massima che dovrebbero raggiungere i

grattacieli di Quayside, il nuovo quartiere smart che Google sta progettando a Toronto, in Canada



### Rivoluzionari

Sopra, un rendering di Quayside a Toronto, quartiere smart di Sidewalk Labs, società per l'innovazione urbana di Google; a lato, i 18 piani del Mjøstårnet, inaugurato a marzo a Brumunddal, in Norvegia



## I CASI SUL TERRITORIO

## L'INNOVAZIONE MADE IN ITALY

Da Milano a Jesolo  
la nuova Italia sostenibile

Dal passato al futuro: anche l'Italia ha alcuni primati in tema di multipiano in legno. Fra gli interventi che hanno fatto scuola, spicca Cenni di Cambiamento a Milano. L'intervento – che si è concluso nel 2013 su progetto architettonico di Rossi Prodi Associati – conta 123 appartamenti, distribuiti tra due edifici “a stecca” di 2 piani e quattro torri di 9 piani costruiti interamente in X-Lam e vanta tutt'oggi il primato di principale intervento in legno per l'housing sociale. È attesa, invece, per fine anno (sono in posa le fondamenta) la Cross Lam Tower firmata dallo studio Demogo e promossa dalla società Urban-Bio a Jesolo: sarà alta 14 piani e promette di diventare uno fra gli edifici più alti in pannelli in legno massiccio a strati incrociati X-Lam e sistema a secco.

Fra un primato raggiunto e uno da raggiungere, sono tante le aziende che propongono la possibilità di realizzare edifici multilivello, per usi diversi, dove il legno si sposa anche ad altri materiali. «L'Italia ha una normativa anti-incendio che non pone limiti agli edifici in legno e consente di usare questo materiale anche per vani scale e ascensore, che spesso all'estero sono obbligatoriamente realizzati in cemento», spiega Lorena De Agostini di promo\_legno. Fra i casi più recenti, a Lallio (Bg), Marlegno ha terminato per conto di Ferretticasea due palazzine di 5 piani. Da citare anche le case history dell'hotel Nautilus a Pesaro, del complesso Panorama Giustinelli a Trieste o della Marina Verde di Caorle (Ve), resort firmato da Rubner Haus. «Nella maggioranza dei casi – prosegue De Agostini – si tratta di strutture perfettamente integrate nel contesto, con altezze variabili da tre a cinque piani e non riconoscibili rispetto al tessuto costruito».

Punta a distinguersi la torre di Jesolo. Il cambio di paradigma di un grattacielo in X-lam parte dalla pianta, che rispetto a un edificio in cemento può essere molto meno libera. «Con il nostro progetto – spiega Simone Gobbo di Demogo – abbiamo scelto di sperimentare una tecnologia che è vittima di troppi preconcetti. Un edificio alto e 100% in legno può sorgere anche in un clima umido e in riva al mare. La necessità di prefabbricare buona parte delle componenti ci ha spinto a un cambio di paradigma. Siamo stati costretti a pensare tutto in anticipo, ad abbattere gli errori e di conseguenza anche gli sprechi dei materiali. La torre, peraltro, sarà realizzata con la materia prima riciclata dai boschi bellunesi funestati lo scorso autunno. —M.C.V.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



**In cantiere.** La Cross Lam Tower di Jesolo (a destra) firmata da Demogo e promossa da Urban-Bio, 14 piani in legno



COLDIRETTI

# Flagellati anche i frutteti Ad Asolo colpita la Bianchetta

**Gli agricoltori sono al lavoro per quantificare i danni «Una tempesta epocale dopo mesi di siccità in diverse province»**

VALDOBBIADENE. I tecnici di Coldiretti sono al lavoro da ieri mattina per capire le conseguenze dell'ondata di maltempo non solo sui vigneti, ma anche su frutteti e altre colture. «L'epicentro della grandine è stato tra il ponte di Vidor e Follina, e in quella zona abbiamo quasi esclusivamente vigneti» commenta Giorgio Polegato, presidente Coldiretti Treviso, «anche nell'Asolano ha fatto qualcosa, lì ci sono più frutteti tra cui diversi ciliegi, ma ci vorranno alcuni giorni per capire l'impatto. La grandine colpisce a macchia di leopardo, i nostri tecnici sono al lavoro». Secondo le stime di Coldiretti nazionale, nel primo trimestre dell'anno sono cadute un terzo di precipitazioni in meno rispetto alla media storica. Una lunga fase di siccità che ha colpito anche la Marca, prima di

rompersi nelle piogge diffuse degli ultimi giorni e nel maltempo di venerdì sera (uno scenario purtroppo sempre più frequente). «Una tempesta di grandine è caduta sulla Pedemontana veneta e - sotto linea la Coldiretti nazionale - ha colpito in particolar modo l'area dei vigneti di Prosecco dei comuni collinari di Refrontolo, San Pietro di Feletto, Pieve di Soligo. I tecnici di Coldiretti sono al lavoro per una prima stima difficile da rilevare a causa delle zone segnate dal maltempo a macchia di leopardo. Nei Comuni della Doc non si riscontrano ad esempio segnalazioni particolari. Le colline della Doc sono state le più toccate dalla furia del maltempo che ha interessato le province di Treviso, Vicenza fino al confine veronese. Danneggiati anche vitigni autoctoni come la Bianchetta nell'Asolano, che sta riscoprendo un rinnovato interesse tra i giovani produttori». —

A.D.P.



La grandine in centro a Follina venerdì sera



# Tempesta sui vigneti devastato il Cartizze Per la Regione è stato di emergenza

Zaia firma il decreto per risarcire i coltivatori danneggiati  
Il Consorzio: «Stagione all'inizio, c'è tempo per recuperare»

**VALDOBBIADENE.** Mai visto niente di simile: dieci, quindici centimetri di chicchi - alcuni con il diametro di una pallina da ping pong - accumulati lungo le strade e ai piedi dei filari. Mezz'ora di tormenta che in altre stagioni avrebbe spazzato via la produzione, stavolta con i grappoli in fase di prefioritura i danni sono stati limitati, ma ci sono. Zaia ha firmato il decreto per lo stato di emergenza, il Consorzio del Prosecco Conegliano-Valdobbiadene invierà i suoi tecnici domani e martedì per una conta puntuale dei danni. Farla oggi servirebbe a poco: si va dal 30 al 50 per cento nelle zone più martoriate (la collina del Cartizze), ma la stagione consente ancora un recupero.

## L'EMERGENZA

«Dalle prime ore di sabato mattina gli uomini di Avepa (Agenzia Veneta per i Pagamenti in Agricoltura), insieme al direttore Fabrizio Stella, sono nelle aree della Pedemontana veneta colpite venerdì dal maltempo» annunciava ieri mattina la Regione, «per una prima verifica dei danni che le coltivazioni e il settore agricolo hanno subito soprattutto a causa delle forti grandinate abbattutesi in diverse province». Zaia ha quindi firma-

to lo stato di emergenza: «Nello stesso tempo, gli uffici regionali hanno istruito il decreto per la dichiarazione dello stato di emergenza per i danni subiti da opere pubbliche del territorio: è il numero 61 del 27 aprile 2019, subito firmato dal presidente della Regione del Veneto».

## LAMAPPA

Ha grandinato in tutta la fascia pedemontana. L'area più colpita però è il cuore del Prosecco Conegliano Valdobbiadene, i cosiddetti "cru", in particolare la collina del Cartizze. La bufera è arrivata da Ovest, ha colpito per prime Vidor e Colbertaldo, quindi la parte più bassa del Cartizze, Sovrapiana e Follo, poi si è spostata su Santo Stefano, Guia e Miane, per scaricarsi su Campea e Follina. A nulla sono serviti i cannoni antigrandine attivati per tempo ma impotenti davanti al muro di pioggia e di grandine che ha investito mezza provincia. Ieri mattina in diverse aree della denominazione rimanevano al suolo alcuni centimetri di chicchi ghiacciati, dando l'impressione di una nevicata fuori stagione. Colpita - sembra in modo meno intenso - anche l'area dell'Asolo Docg, risparmiate invece le pianure del Prosecco

Doc, sferzate da pioggia e vento ma senza danni evidenti. Ieri mattina si è già visto qualche agricoltore intervenire con un trattamento: i tecnici consigliano sali di rame e zolfo per "cicatrizzare" i grappoli colpiti e prevenire l'insorgenza di malattie come la peronospora.

## IL CONSORZIO

«Servono ancora due giorni per avere una fotografia esatta dei danni» commenta Innocente Nardi, presidente del Consorzio di Tutela Conegliano Valdobbiadene, «devo dire che sabato mattina il paesaggio faceva meno impressione di venerdì sera. Siamo in fase di prefioritura e questo ha scongiurato danni significativi. Bisogna capire, tuttavia, se il diradamento dei grappoli pregiudicherà e quanto la produzione. Sicuramente alcuni grappoli sono caduti, ma quelli che sono rimasti cresceranno senza alcun problema. Sarebbe stato peggio fra due o tre mesi. Ora i grappoli colpiti avranno conseguenze qualitative, mentre in una fase di maturazione più avanzata la "cicatrice" sul chicco sarebbe rimasta, sviluppando marciume. Insomma, tutto sommato poteva andare peggio». —

**Andrea De Polo**

© BY NC ND ALCUNI DIRITTI RISERVATI

## CIFRE E DATI

# 50-100%

La percentuale di grappoli danneggiati, secondo le prime stime, nelle aree più colpite dalla bufera di venerdì sera. Secondo il Consorzio tuttavia i grappoli rimasti si riprenderanno, mentre sarebbero marciti in una fase più avanzata della maturazione

# 8.088

Gli ettari di superficie produttiva del Conegliano Valdobbiadene Docg. La grandine ha colpito soprattutto Vidor, Colbertaldo, Santo Stefano, Guia, Miane, Campea e Follina, oltre alla collina del Cartizze, tutte zone all'interno della denominazione

# 6.245

Il totale degli addetti nelle imprese viticole, vinificatrici e spumantistiche della denominazione. Nel 2017 (ultimi dati disponibili) gli enologi erano 288, i giovani 908 con una quota femminile del 41 per cento



Vigneti a Miane ieri mattina, coperti dalla grandine (foto di Giorgio Padoin). A destra, grappoli danneggiati dopo la grandinata (foto di Luca Ferraro)