

Rassegna del 26/06/2019

ANCE VENETO

26/06/2019	Voce di Rovigo	3	Le associazioni di categoria si fregano la mani "Un volano per investimenti e opere pubbliche"	...	1
------------	----------------	---	--	-----	---

SCENARIO

26/06/2019	Corriere del Veneto Treviso e Belluno	10	Un muro di cemento clove c'erano gli olivi «Siamo prigionieri dalla Pedemontana»	Cecino Carlo	2
26/06/2019	Corriere delle Alpi	7	Volano i titoli dell'edilizia le imprese sono fiduciose	Dal Mas Francesco	4
26/06/2019	Gazzettino Treviso	20	A27 e ingorghi la scappatoia c'è «Si comincia fra 2 domeniche» - A27, c'è la soluzione: ma non subito	Filini Elena	6
26/06/2019	Gazzettino Venezia	17	Piante e boschi per limitare l'impatto della terza corsia	Infanti Teresa	8
26/06/2019	Giornale di Vicenza	16	Dieci immobili inutilizzati «Servono nuovi progetti»	A.Z.	9
26/06/2019	Il Fatto Quotidiano	4	Politici, manager e privati: chi ha già vinto le Olimpiadi	Vendemiale Lorenzo	10
26/06/2019	Messaggero Veneto Pordenone	22	Il mercato immobiliare cresce da cinque anni Ma i prezzi restano bassi	L. v.	12
26/06/2019	Nuova Venezia	23	Appartamenti di lusso nel Palazzo delle Poste Adesso è più che un'idea	Furlan Francesco	13
26/06/2019	Nuova Venezia	21	«Niente dati sul Lido è una zona franca piena di abusivismo»	Artico Marta	15
26/06/2019	Sole 24 Ore	22	Crisi d'impresa. Il calendario della nomina degli organi di controllo - Risoluzione per revisore o sindaci non più obbligatori	Cavalluzzo Nicola - Martignoni Valentina	17
26/06/2019	Tribuna-Treviso	31	No di Autostrade all'apertura domenicale della galleria - Miatto, doccia fredda Autostrade non riapre una corsia del tunnel	Dal Mas Francesco	19

Le associazioni di categoria si fregano la mani "Un volano per investimenti e opere pubbliche"

VENEZIA - "Le Olimpiadi nel nostro Paese e, in particolare, nel Veneto ed a Cortina mi auguro possano essere una grande occasione di sviluppo e di crescita sotto ogni punto di vista. Nelle specifico, poi, per il settore delle costruzioni possono rappresentare, burocrazia permettendo, un volano per sbloccare investimenti ed opere pubbliche". Così il presidente di **Ance Veneto**, **Giovanni Salmistrari**, commenta l'assegnazione delle Olimpiadi a Milano e Cortina. "Quello che emerge con forza, però, da questa assegnazione è che quando la politica fa squadra e mette al centro gli interessi dei territori, della comunità e del Paese si possono raggiungere gli obiettivi prefissati. Si tratta di un modello che dovrebbe essere applicato anche in altre situazioni, ovvero, nella costruzione delle riforme, delle leggi e dei provvedimenti", conclude il presidente di **Ance Veneto**.

"Le Olimpiadi possono diventare un forte motivo di ripresa della collaborazione lombardo veneta in tutti i campi e di interconnessione. Lo sport porta infatti con sé la necessità di infrastrutture non più procrastinabili. Oggi parte una seconda ma altrettanto importante "competizione": arrivare preparati all'appuntamento", afferma invece il presidente di Confartigianato Imprese Veneto, Agostino Bonomo. Massimo Sposato, presidente di Appia Cna Belluno, commenta così la notizia tanto attesa: "Abbiamo sostenuto questa candidatura perché, oltre ad essere un importante veicolo di promozione per il Veneto e per l'Italia, i giochi rappresentano un'inestimabile occasione di crescita per l'ampezzano e per tutta la provincia di Belluno, all'insegna dell'innovazione e del rafforzamento dell'esistente".

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Presidente dell'Ance **Giovanni Salmistrari**



Un muro di cemento dove c'erano gli olivi

«Siamo prigionieri dalla Pedemontana»

Un residente

Facciano le barriere più basse.

Preferisco essere sordo per il rumore delle auto che non vedere il Montello

VOLPAGO DEL MONTELLO Dove prima c'erano gli alberi d'olivo, ora c'è un muraglione di cemento alto quasi cinque metri. Il «Muro di Berlino», così viene chiamato dalle famiglie che vivono a Venegazzù, frazione di Volpago del Montello, è spuntato all'improvviso tre settimane fa. «È stato un fulmine a ciel sereno», dicono i residenti che ora si trovano a convivere con la visione di un'imponente barriera fonoassorbente costruita per separare il rumore del traffico della futura Pedemontana - la Superstrada Veneta che collegherà Spresiano al comune vicentino di Montebelluna Maggiore - dalle abitazioni della zona.

«L'impatto visivo è sconcertante. Noi che viviamo nelle vicinanze di via Cal Trevigiana non possiamo più ammirare lo spettacolo del Montello» sbotta Romano Montagner, la cui casa confina con la «muraglia» e i cui terreni dove prima piantava gli olivi sono stati espropriati dalla Sis, la società che sta realizzando la Pedemontana. Gli fa eco il vicino di casa Stefano Maman che per vivere ha fatto il camionista per anni: «Per il mio lavoro ho girato tantissime autostrade, ma

delle barriere di questa bruttezza estetica non ne ho mai viste». A prendersi carico delle lamentele e delle richieste dei residenti di Venegazzù che abitano ai fianchi della prossima Pedemontana, c'è il Comitato Volpago Ambiente, guidato da Primo Bresolin: «La prossima settimana andrò a Venezia per parlare con gli uffici regionali per chiedere due cose: la prima è che abbassino l'altezza dei muri dai 5 metri attuali a 3,5 metri; la seconda è che gli ulteriori 300 metri di barriera che saranno realizzati siano in vetro e non in cemento».

La battaglia però non sarà facile per il comitato. Lo studio di progettazione che sta seguendo i lavori delle barriere fonoassorbenti ha già fatto sapere ai residenti della zona che per legge le opere nei pressi delle abitazioni devono essere fatte in cemento armato così come sono ora e alte cinque metri. Sono questi infatti i termini necessari per rispettare la normativa sulla salvaguardia dai rumori.

Tuttavia, è emblematica la visione di Massimiliano, residente in via Feltrina Sud, lato nord-ovest della zona: «Sarò drastico, ma è meglio essere sordi che ciechi. Di fronte a

casa mia c'erano prati di erba medica e bellissime piante di noci, tra alcuni mesi mi dovrò vedere una muraglia grigia».

I membri del comitato però non sono rassegnati. «Proveremo in tutti i modi a modificare l'impatto visivo e ambientale di queste costruzioni. La speranza è l'ultima a morire» chiosa Bresolin.

Anche le barriere fonoassorbenti in vetro però presentano dei problemi: quelle erette nelle settimane scorse all'altezza di via della Busa permettono di vedere attraverso ma stanno facendo strage di volatili e la zona è diventata una specie di cimitero. Gli uccelli infatti non vedono i vetri e ci vanno a sbattere contro volando. «Abbiamo trovato tre merli e altre specie di volatili morti. È una cosa gravissima: nonostante le interrogazioni e le denunce, la Sis ha messo le barriere di vetro senza le dovute segnalazioni per gli uccelli che si schiantano sulle vetrate» si lamenta il consigliere regionale del Pd Andrea Zanoni che ha portato il caso a Palazzo Ferro Fini.

Carlo Cecino

© RIPRODUZIONE RISERVATA





La vicenda

● Tre settimane fa sono state realizzate le prime barriere fonoassorbenti nella zona di Volpago del Montello. Da quel giorno i residenti si sono all'improvviso trovati senza il panorama

La «muraglia»
Nella foto quadrata da sinistra Stefano Maman e Romano Montagner sotto il muro fonoassorbente. In alto la barriera lunga 150 metri. Sotto un uccello schiantato

Volano i titoli dell'edilizia le imprese sono fiduciose

Da Confindustria agli artigiani tutti vedono le Olimpiadi come un'occasione per rilanciare le attività. Il ministro Toninelli avverte: «Niente speculazioni»

Francesco Dal Mas

BELLUNO. Il primo effetto delle Olimpiadi Milano-Cortina si è visto ieri in Borsa. I titoli del settore delle costruzioni e del cemento a Piazza Affari sono schizzati verso l'alto.

L'IMPRENDITORIA

Il presidente di Confindustria, Vincenzo Boccia sottolinea che «quando facciamo sistema, quando agiamo sulle potenzialità del paese, determiniamo degli effetti positivi, non solo ai fini economici per i finanziamenti che riceveremo, ma anche ai fini di ottimismo e di fiducia del paese». Federico De Ponti, amministratore delegato di Boxeur Des Rues e presidente di Assosport, mette in conto un +10 per cento per il fatturato dell'industria dello sport italiana, nell'anno dei Giochi, ma l'effetto trascinarsi inizia già d'ora.

VOLANO PER IL TURISMO

Il presidente di Enit-Agenzia nazionale del turismo, Giorgio Palmucci, ricorda che la vacanza in montagna ha totalizzato l'anno scorso 3,4 milioni di visitatori stranieri. In crescita anche i pernottamenti, pari a 14,8 milioni (+14 per cento sul 2017). I turisti stranieri in vacanza in montagna sono invogliati a spendere, quasi 1,6 miliardi gli euro investiti. Cortina è tra le mete preferite del turismo active con oltre 112 mila visitatori nel 2018 (+41,3 per cento) per 80 milioni di euro di introiti (+38,3 per cento).

INIEZIONE DI OTTIMISMO PER L'EDILIZIA

Spazio alla fiducia, dunque.

Specie nelle costruzioni. I diciotto alberghi in ristrutturazione a Cortina per i Mondiali di sci lo testimoniano. Ma, attenzione: il ministro delle infrastrutture, Danilo Toninelli, ha ammonito: «Io penso che quella delle Olimpiadi sia la vittoria del sistema Italia. È una vittoria sulla carta, ora inizia la vera fatica. Con il M5S al governo dovrà essere sostenibile e senza sprechi. Con lo "Spazzacorrotti" chi crede di fare il furbo e di prendere dei soldini in pochi minuti avrà le manette ai polsi».

CATEGORIE ECONOMICHE

«Il mondo delle imprese», ha convenuto Maria Cristina Piovesana, presidente di Veneto-Centro Imprenditori Padova Treviso, «è convinto che questa manifestazione potrà essere un'opportunità per costruire, dal Veneto alla Lombardia, una formidabile area integrata di classe europea che è parte del nuovo triangolo industriale che abbiamo contribuito a delineare. E un moltiplicatore di investimenti, di qualità urbana e di vita e di attrattività non solo per i nostri territori ma per l'intero Paese. Dopo la candidatura delle colline del prosecco a patrimonio Unesco, un nuovo successo di cui va dato atto alla coerente determinazione del governatore Zaia e di tutta la squadra istituzionale e sportiva».

GLI ARTIGIANI

Secondo il presidente di Confartigianato imprese Veneto, Agostino Bonomo, questa è un'occasione più unica che rara non solo per il Bellunese ma per tutto il Veneto, che richiederà impegni finanziari importanti, come scelte all'insegna dell'ecosostenibilità.

I collaboratori di Bonomo hanno fatto il conto che una re-

te di quasi 18 mila attività sarà al servizio di atleti, staff e pubblico con servizi all'altezza della situazione. Nei sei territori più direttamente interessati dalle gare e dagli eventi dei Giochi Olimpici e Paralimpici invernali del 2026 – si tratta delle province di Milano e Sondrio in Lombardia, Bolzano e Trento in Trentino Alto Adige, Belluno e Verona in Veneto – operano 490 mila micro e piccole imprese che danno lavoro a 1 milione e 307 mila addetti, pari al 48 per cento dell'occupazione dei territori in esame.

Oltre un'impresa su cinque (21,6 per cento) è artigiana e l'artigianato dei territori interessati dà lavoro a 274 mila addetti. Il peso maggiore di micro e piccole imprese sull'economia si registra a Sondrio (70,5 per cento), Bolzano (69,2), Trento (67,9) e Belluno (65).

Scendendo a livello di artigianato veneto, nel perimetro delle attività operanti nei settori a maggiore vicinanza al turismo, sono potenzialmente coinvolte 17.777 imprese pari al 13,7 per cento del totale. Con questo parterre, le imprese locali vanno privilegiate; è quanto raccomandano i presidenti di Cna Belluno e Veneto, Massimo Sposato e Alessandro Conte. «Dobbiamo fare fronte comune soprattutto per ottenere che tutti gli interventi che saranno realizzati siano ecosostenibili e a basso impatto ambientale», dicono, mentre il presidente di Appia Cna Cortina d'Ampezzo, Roger Alberti, evidenzia l'importanza che «siano favorite le imprese locali, in un vero gioco di squadra tra le istituzioni e gli attori economici del territorio, in primo luogo le rappresentanze delle imprese».

CONFINDUSTRIA



Il presidente regionale di Confindustria Trentino-Alto Adige e vice-presidente di Confindustria nazionale, Stefan Pan, non ha dubbi al riguardo. «Dobbiamo iniziare da subito a programmare investimenti che rendano il nostro territorio raggiungibile e sempre più connesso col resto del mondo: moderni ed efficienti collegamenti stradali, ferroviari e per il trasferimento dati saranno decisivi per la buona riuscita

di questo straordinario evento in cui le nostre Province e le nostre imprese sapranno svolgere un ruolo da protagonista».

CONFESERCENTI

Per la presidente di Confesercenti, Patrizia De Luise, «il riconoscimento dell'Italia olimpica è una grande opportunità, con un impatto economico di rilievo, quasi 5 miliardi che rivitalizzeranno economia ed occupazione».—



Malagò con il premier Conte durante la audizione

Vittorio Veneto
A27 e ingorghi
la scappatoia c'è
«Si comincia
fra 2 domeniche»
Filini a pagina XX



A27, c'è la soluzione: ma non subito

► Autostrade riaprirà una corsia in discesa e ne ricaverà un'altra nel senso di marcia opposto: ma serve tempo ► Miatto: «Lo stato dei lavori non lo permette. Faccio appello agli automobilisti: evitate il Fadalto domenica pomeriggio»

VITTORIO VENETO

«I lavori in A27 sono imprevedibili. E il prossimo weekend avremo ancora problemi. Faccio appello agli automobilisti: evitate il Fadalto dalle 16 alle 20 di domenica». Due ore di concertazione in Prefettura con Autostrade, Anas, Polizia e vigili urbani. E una certezza: per il prossimo fine settimana ancora nessuna soluzione. «Autostrade» prosegue il sindaco Antonio Miatto - ha spiegato che i lavori sono indispensabili e non si può pensare di fermare il cantiere. Si è trovata una soluzione, ma sarà attuabile da luglio. Quindi per il prossimo week-end le condizioni di viabilità sono le stesse che hanno creato intasamento nei giorni scorsi. Noi faremo di tutto per mitigare l'impatto. Chiediamo agli automobilisti di metterci del proprio andando magari al mare, e comunque evitando in discesa il Fadalto e Vittorio almeno nel pomeriggio di domenica».

LA SOLUZIONE

Il sindaco spiega la soluzione che verrà adottata: una deviazione per cui il tratto di A27 tra Fadalto e Vittorio Veneto potrà usufruire di due corsie. Una verrà riaperta nel regolare sen-

so di marcia, e l'altra nel senso opposto, dove la carreggiata sarà divisa in due parti e una accoglierà una parte del traffico in discesa deviato. «Il problema principale è da Nord a Sud - conferma il primo cittadino - per cui nel tratto interessato Autostrade farà la deviazione lasciando sempre due corsie di scorrimento. Cosa ancora non possibile questo fine settimana a causa dello stato dei lavori».

IL PREFETTO

E di cronoprogramma spostato in avanti a causa di problemi riscontrati all'interno della galleria Monte Baldo parla anche il prefetto Maria Rosaria Laganà che ha raccolto l'appello del sindaco e dell'assessore alla viabilità Bruno Fasan a convocare un tavolo congiunto per trovare una soluzione. «Purtroppo temo che questa settimana non sarà possibile evitare agli automobilisti un weekend di disagi. Sono lavori necessari e definiti essenziali per la sicurezza. Più di tanto non è stato possibile fare». La soluzione auspicata nei giorni scorsi dal Comune di Vittorio dunque non è immediatamente adottabile. Nonostante gli auspici dell'assessore Fasan: «Tutti quei chilometri di coda rap-

presentano non solo un rischio per la sicurezza degli automobilisti qual ora ad esempio in autostrada succeda un incidente e un'auto prenda fuoco, ma anche un danno economico per l'Alpago e il Cadore perché tanti a questo punto per non affrontare le code cambieranno meta, oltre che un danno per la nostra città che ci rimette con la sua viabilità che va in tilt».

LE CONTROMISURE

Miatto ha spiegato che nel concreto le misure di mitigazione consistono nell'intervento massiccio dei vigili sul territorio comunale di Vittorio Veneto per fluidificare il traffico. Anche il prossimo fine settimana il Comune mobilerà la sua polizia locale per velocizzare l'attraversamento delle auto. Ma poco si potrà fare per mitigare le code tra Pian di Vedoia e Vittorio Veneto e poi lungo tutta la statale che attraversa la Val Lapisina. L'Anas invece presiederà la statale cercando di supportare gli automobilisti, distribuendo anche bottigliette di acqua viste le previsioni. «Purtroppo temiamo ancora che il traffico vada in tilt - conclude il sindaco - per cui lo ripetiamo: non mettetevi in strada. È l'ultima domenica di passione, da luglio la discesa da nord a sud avrà la doppia corsia».

Elena Filini





IL VERTICE IN PREFETTURA

Questo fine settimana impiego massiccio di polizia locale per defluire il traffico e addetti dell'Anas sull'Alemagna per distribuire bottigliette d'acqua»



CAOS, SI REPLICA La lunga coda formatasi in autostrada domenica scorsa. La soluzione c'è ma non può essere messa in atto. Nel tondo Miatto

Piante e boschi per limitare l'impatto della terza corsia

► Autovie Venete rassicura gli abitanti di San Nicolò che avevano espresso timori per l'inserimento paesaggistico dell'opera ► Barriere di alberi e arbusti, e aree umide

PORTOGRUARO

Una barriera di alberi e arbusti lunga 400 metri a protezione di via Campeio; 1800 metri quadri di alberi e arbusti sulle rampe del nuovo viadotto (sulla 251) e 14mila mq. di piante che una volta cresciute diventeranno un vero e proprio bosco. A ciò si aggiungono 6.600 metri quadrati di ulteriore area boscata oltre l'ex piazzale del casello di Portogruaro in direzione Trieste e 2.200 metri quadrati di area boscata umida tra le nuove rampe di svincolo. Lungo tutto il sub-lotto 1 del secondo lotto, infine, saranno piantumati filari di alberi e arbusti per migliorare l'inserimento paesaggistico della A4. Lo comunica Autovie Venete per rassicurare gli abitanti del quartiere di San Nicolò, località interessata dai lavori della terza corsia, nonché l'omonimo Comitato presieduto da Ennio Vit, che aveva sollevato dubbi sul rispetto delle prescri-

zioni all'opera volte alla tutela ambientale. «Tutte le prescrizioni – sottolinea l'ingegner Enrico Razzini, direttore operativo della Concessionaria – sono state rispettate. Questi interventi non riguardano solo il quartiere di San Nicolò a cui si riferiscono i dati, ma tutte le aree interessate dai lavori del primo sub-lotto, per un investimento complessivo di oltre un milione di euro».

Il Comitato aveva inviato, a fine maggio, una nota alla Concessionaria esprimendo la preoccupazione per un intervento “non in linea con le prescrizioni degli atti autorizzativi (Cipe, Regione Veneto e Friuli Venezia Giulia, Via del Ministero dell'Ambiente) relative in particolare alle “quinte” di verde in prossimità dei centri abitati”.

«PRESCRIZIONI RISPETTATE»

Una preoccupazione sacrosanta, riconosce la Concessionaria, che ha però garantito che le pre-

scrizioni in materia di tutela dell'ambiente e della qualità di vita dei residenti sono una priorità. «Nel primo lotto Quarto D'Altino - San Donà di Piave - spiegano ancora i tecnici - sono state messe a dimora oltre 80 mila piante e predisposte 21 aree di fitodepurazione, ricche di essenze lacustri, dove hanno trovato ospitalità diverse specie di volatili mentre lungo tutto il terzo lotto da Alvisopoli a Gonars, saranno messe a dimora boschi idrofilo e fasce arboree per una superficie media pari a circa 10 mq. di verde ogni metro lineare di autostrada. «Alla nota inviata dal signor Vit – precisa Razzini – è stato risposto subito, il 24 maggio, fornendo tutti i dettagli degli interventi e segnalando la disponibilità, da parte della società, a un incontro. A una seconda segnalazione, Autovie ha risposto nuovamente: non è seguita nessuna presa di contatto da parte di Vit nonostante la rinnovata disponibilità a un incontro».

Teresa Infanti



AUTOSTRADA Lavori per la realizzazione della terza corsia nella zona di Portogruaro.



URBANISTICA

**Dieci immobili
inutilizzati
«Servono
nuovi progetti»**

Il patrimonio immobiliare pubblico vuoto e abbandonato è stato al centro di una seduta congiunta della seconda e quarta commissione in Comune. Assente l'assessore di riferimento Isabella Dotto, con delega al patrimonio. Un'assenza «che non ci è stata giustificata», spiega il consigliere comunale Pd Giovanni Rolando «e di cui si sono lamentati non solo i consiglieri dell'opposizione, ma anche alcuni consiglieri della maggioranza». In ogni caso l'incontro è stato confermato e dagli uffici è stato presentato un elenco di dieci siti di proprietà pubblica oggi non utilizzati. «Abbiamo richiesto anche l'elenco delle associazioni o soggetti che hanno fatto richiesta di ottenere spazi per la loro attività, aspettiamo una risposta». Tra i "buchi neri" illustrati nella seduta, l'ex Aci, l'ex convento S. Biagio, l'ex scuola Giuriolo, l'ex Giusti, i padiglioni dell'ex fiera, l'ex Macello, un immobile di via Arzignano, l'ex tribunale, S. Rocco e il fabbricato Porto Godi di viale Fiume, in parte occupato e ritenuto tra tutti quello nelle migliori condizioni. Rolando ha posto l'accento sulla sede ex Siamic, edificio storico abbandonato da anni, sul quale ha presentato un'interpellanza al sindaco e presidente della Provincia, titolare dell'immobile, per sapere che progetti ci siano sul suo futuro. ●A.Z.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



IL DOSSIER

Torta miliardaria Cortina si risistema, Milano farà felici banche e costruttori, dalla zona di Santa Giulia all'ex villaggio olimpico

Politici, manager e privati: chi ha già vinto le Olimpiadi



Pioggia di soldi
Decine di milioni ai Comuni, dal Veneto alla Lombardia fino al Trentino. Pure le Fs godono

» LORENZO VENEMIALE

Soldi pubblici sulle montagne, per tirare a lucido gli impianti di Veneto e Lombardia (e di una nobile decaduta come Cortina), fondi e interessi privati in città, dove i Giochi si innestano su altri giochi di potere e grosse operazioni immobiliari. Eccolo, l'affare olimpico alla milanese. Roma 2024 è lontana: se il suo dossier prestava il fianco a sospetti, con un maxi-progetto da oltre 5 miliardi, un nuovo quartiere in un'area periferica e gli appetiti dei soliti costruttori romani, i Giochi del nord seguono logiche diverse. Taglie minori, interessi meno smaccati. A guadagnarci saranno soprattutto gli amministratori e gli enti locali che si ritroveranno tra le mani un tesoretto (e tutto il consenso che ne deriva).

I GIOCHI di Milano-Cortina 2026 costeranno 1,3 miliardi di euro (più gli oneri per la sicurezza di cui si farà carico il governo, circa 400 milioni). La Lega si dice pronta a finanziare altri progetti, il M5S ricorda che in caso di entrate inferiori alle uscite lo Stato potrà rivalersi sulle Regioni. Sempre di soldi pubblici ci sarà bisogno: al netto del ricco contributo Cio e delle sponsorizzazioni (900 milioni), restano 400 mi-

lioni di investimenti (sempre che i costi non aumentino). Gestirà tutto l'Agenzia olimpica che sorgerà al fianco del Comitato organizzatore presieduto da Malagò: a guidarla un manager scelto da Giorgetti.

Le risorse pubbliche, circa 230 milioni, finiranno quasi tutte in montagna: 7 milioni sulle piste di Livigno, 1,3 su quelli di Bormio e di Cortina. Impianti comunali ma gestiti da privati: adesso saranno tirati a lucido. "Per i gestori è una manna dal cielo", spiega un addetto ai lavori. "Cortina ha il nome, ma era rimasta indietro rispetto alle località alpine top, così tornerà in auge". Per lei ci sono anche i finanziamenti già previsti per i Mondiali di sci 2021, 5 milioni per lo stadio olimpico e soprattutto l'enorme investimento per la pista da bob, vera incognita del dossier: a Torino 2006 quella di Cesana fu un salasso, anche la Eugenio Monti utilizzata nei Giochi del '56 è abbandonata da anni. Per riattivarla si spenderanno 47 milioni, ma il bacino d'utenza non esiste. Poi ci sono i due mini villaggi olimpici a Cortina e Livigno (da 37 e 43 milioni: saranno in parte riconvertiti in alloggi) e decine di milioni pure in Trentino, la maggior parte a Pinè per l'arena di pattinaggio.

I due investimenti maggiori, però, saranno ovviamente a Milano, capitale dei Giochi. A carattere privato, si innesteranno su operazioni molto più grandi da cui i privati avranno il loro tornaconto. Come il villaggio olimpico a Porta Romana su terreni di proprietà di Ferrovie dello Stato: intervento da quasi 100 milioni, 15 pubblici per la riconversione, diventerà una residenza universitaria. Or-

mai FS sta diventando il più grande operatore immobiliare di Milano, grazie alla riconversione di sette aree di ex scali ferroviari, un tempo periferici e oggi ormai semi-centrali. Il villaggio è uno di questi. I suoli sono pubblici, come l'impresa, la logica privatistica.

DISCORSO simile per l'altro grande intervento, ancora maggiore, a Santa Giulia. Il palazzetto dello sport vale 69 milioni ma è solo un piccolo tassello di un piano di riqualificazione molto più ampio nella zona sud. Ci avevano provato gli immobilizeristi Coppola e Zunino, il progetto è rimasto in mano alla società Risanamento spa, che è diventata delle banche creditrici (Intesa SanPaolo al 48%, Unicredit al 22). Per realizzarlo, la società ha firmato un accordo con gli australiani di Lendlease, gli stessi che si sono aggiudicati il bando per l'area Expo: Sala non è l'unico filo che lega i due eventi. L'operazione era già prevista da tempo, adesso le Olimpiadi le daranno l'impulso decisivo. Infatti ieri Risanamento ha fatto il botto in Borsa: +8%. Ma hanno festeggiato in tanti, perché - spiegano gli analisti di Equita Sim - i Giochi impatteranno sui titoli che si occupano di infrastrutture e real estate. Come Salini Impregilo. Oppure Coima di Manfredi Catella, che con Ferrovie ha già lavorato nello scalo Farini e a Porta Romana ha acquistato diversi immobili.



Politici, manager e privati:
brindano tutti ai Giochi.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Inumeri

1,3

Miliardi, il
costo - a oggi
- preventivato
per i Giochi:
900 arrivano
dal Cio e dagli
sponsor, 400
li metterà
lo Stato

230

Milioni, i soldi
che andranno
nelle zone
di montagna,
47 solo per
la pista da
bob di Cortina

169

milioni,
il valore
dei progetti
immobiliari
di Milano



**Il grande
Piano**

Un cantiere
nella zona
del Santa
Giulia, dove
costruirà
il gruppo
Risanamento
(affare
da 70 milioni)

L'ANALISI

Il mercato immobiliare cresce da cinque anni Ma i prezzi restano bassi

Si è respirata aria di ottimismo ieri alla presentazione del borsino immobiliare della Fiaip, la Federazione italiana associazione agenti italiani professionali della provincia di Pordenone.

Come ha sottolineato il presidente Sandro Del Bianco, sono ormai cinque anni che il mercato è in crescita, lenta ma costante, anche se i prezzi continuano a rimanere bassi.

Diversi i fattori, secondo la Fiaip, che contribuiscono a generare fiducia nelle operazioni immobiliari. Anzitutto, i crediti deteriorati sono diventati un'opportunità di investimento anche per i privati, attraverso la procedura di saldo e stralcio.

Sono esplose le locazioni a canone concordato con cedolare secca e riduzione di Imu e Tasi del 25 per cento. Per giunta, la cedolare secca è stata introdotta anche per i negozi in affitto alle imprese, sbloccando immobili fermi da tempo.

Le altre motivazioni che hanno indotto a una ripresa del settore immobiliare si possono ascrivere al numero consistente di immobili a basso costo che vengono poi ristrutturati con agevolazioni edilizie, alle locazioni agli americani che non conoscono sosta e alla possibilità di stipulare affitti brevi, di durata inferiore ai 30 giorni: un'opportunità, quest'ultima, utilizzata soprattutto per chi frequenta la fiera, ospedali o università.

«Manca l'ultimo passo – ha osservato Del Bianco – ovvero abbassare le tasse per l'acquisto di seconde case, vero motore di una seria e definitiva ripresa immobiliare». —

L.V.

© BY NC ND ALCUNI DIRITTI RISERVATI



Dopo l'apertura di M9 si muove tutto il mercato immobiliare tra via Carducci, via Pascoli e piazzale Donatori di sangue

Appartamenti di lusso nel Palazzo delle Poste Adesso è più che un'idea

E se la trasformazione dell'ex palazzo della Telecom in un albergo a cinque stelle fosse il tassello di un puzzle più ampio? Un disegno destinato a rimodellare tutta l'area compresa tra piazzale Donatori di Sangue (l'ex piazzale Sicilia) e il Museo M9 nel quale entra a pieno titolo anche il palazzo di architettura fascista che oggi ospita l'ufficio postale centrale. E che, nella riconfigurazione di quest'area, potrebbe lasciare spazio a una serie di appartamenti di lusso. Destinazione: residenziale. Sia chiaro: è solo un'ipotesi. E tuttavia è un disegno che sta prendendo forma. Voci che girano tra gli addetti ai lavori, e che trovano le prime conferme. Anche perché nel palazzo che ospita l'ufficio postale, affacciato su piazzale Donatori di Sangue, Poste italiane è in affitto. L'immobile è conosciuto da tutti i mestrini semplicemente come il palazzo delle Poste. Sono lì da decenni. All'inizio, ai tempi di Telve - per chi se lo ricorda - con un ufficio più piccolo, quando Poste e Telefoni di Stato facevano parte della stessa famiglia. A ricostruirne un po' la storia si scopre che furono costruiti nel 1929, all'angolo con Via Carducci, la sede della Telve (poi Sip e ora Telecom) e di fianco, nel 1938, l'ufficio centrale delle Poste e Telecomunicazioni. E' passato quasi un secolo. Oggi il palazzo è di proprietà di un fondo chiuso, che lo ha messo a reddito affittandolo e per alcuni anni - non meno di cinque - la presenza dell'ufficio postale dovrebbe essere garantita. Ma di sicuro c'è che il palazzo desta già un qualche interesse tra gli operatori del settore immobiliare. Per una sua riconversione.

Chiaro che, se questo sarà il disegno, l'ufficio postale di Mestre dovrà trovare una nuova casa, nuovi spazi in centro. Vuoti ce ne sono molti. Ma sono pochi quelli con le dimensioni richieste. L'immobile si trova in un quadrante della città soggetto a forti cambiamenti. Dalla riqualificazione urbana, conclusa, che ha portato alla nascita del Museo M9, alla trasformazione dell'ex palazzo Telecom all'angolo tra via Carducci e via Meucci, destinato a diventare un hotel a 5 stelle. In questo caso l'immobile è del fondo Serenissima Sgr. Il progetto potrebbe essere firmato dallo stesso studio che immaginato l'M9, gli architetti Sauerbruch e Hutton con la collaborazione dell'architetto Plinio Danielli, già firma del progetto dell'hotel al Laguna Palace di viale Ancona. Nello stesso complesso il palazzo fronte via Carducci, che ospita ancora alcuni uffici della Telecom, è di proprietà della società Beni Stabili (che fa capo all'imprenditore Del Vecchio) che ha tra i suoi asset anche gli alberghi. Nel ridisegno complessivo c'è anche l'ex mensa Telecom, edificio a due piani che si affaccia su via Carducci e via Pascoli, anche se il fatto che l'edificio appartenga a più proprietari rende tutto più difficile. Parte del piano terra, per un totale di 400 metri quadrati, è di proprietà di una donna inglese che ci vorrebbe realizzare un caffè letterario, e si è già detta disponibile a offrire gli spazi a un prezzo calmierato. Il primo piano dello stesso immobile è di proprietà di Unicredit mentre la parte dell'edificio che si affaccia su via Carducci (dove c'è l'Italiana Caffè e la clinica dentale), appartiene ad altri privati. —

Francesco Furlan





Il Palazzo delle Poste, in piazzale Donatori di sangue

LA DENUNCIA DELLA FIAIP

«Niente dati sul Lido è una zona franca piena di abusivismo»

L'Osservatorio immobiliare descrive Jesolo, Bibione e Caorle
«Ma l'isola sfugge ad ogni rilevazione, affitti solo in nero»

Marta Artico

LIDO. «Il Lido è invasa dagli abusivi, purtroppo è una piaga che cerchiamo di debellare». Nella tabella sull'andamento dei prezzi relativi agli appartamenti in affitto nelle località balneari realizzata dall'Osservatorio immobiliare della Fiaip (Federazione italiana agenti immobiliari professionali) provinciale di Venezia, manca una riga di numeri. Ci sono Bibione, Caorle, Cavallino, Sottomarina e Eraclea ciascuna con dati e cifre. Poi viene il Lido, ma le voci sono tutte vuote. Non c'è un prezzo, né l'indicazione della stagionalità o l'andamento del mercato delle case, nulla.

Lo spazio bianco salta all'occhio. Motivo? «Non riusciamo a reperire dati perché le agenzie non trattano il turistico» dice secco Roberto Loschi presidente provinciale di categoria. Che spiega: «Il Lido è invaso dagli abusivi, non c'è alcun tipo di controllo: dalla signora Maria al macellaio passando per la donna delle pulizie, tutti affittano gli appartamenti per eludere tasse e regole. Una piaga che cerchiamo di debellare e che porta a problematiche che noi vorremmo evitare che si scoprono solo una volta in tribunale, come appartamenti prenota-

ti e poi svaniti, per questo diciamo sempre di stare attenti. Soprattutto perché in estate non ci sono affari ma solo "bidonate", l'affare rischia di essere la persona stessa che va in ferie e che si ritrova senza appartamento perché il fruitivendolo lo aveva già promesso».

La Fiaip conta 335 iscritti, la metà di tutti quelli iscritti alla Camera di commercio. Nel Litorale gestisce qualcosa come 30-40 mila appartamenti, una buona fetta dei quali nell'area di Bibione. Al Lido un centinaio. «Aumentando il turismo aumenta il sommerso: abbiamo bisogno che le istituzioni siano al nostro fianco perché un mercato pulito va bene a tutti». «Gli abusivi» continua ancora «copiano le foto dai siti, è una vera e propria giungla. Noi oggi siamo diventati sostituti di imposta, ma i proprietari di appartamenti pensano di eludere le tasse e di non pagarle dando l'appartamento da affittare al portiere, ma non è così».

Nelle principali stazioni turistiche del Litorale la rilevazione è stata condotta su immobili di tipo "medio", prendendo come parametri di valutazione dei canoni settimanali, lo stesso anno di costruzione o di ristrutturazione e la distanza dal mare dell'abitazione suddivisa per i quattro mesi della stagione e per

grandezza, come ha spiegato Simone Minto responsabile dell'Osservatorio. In media una settimana in un appartamento con una camera in alta stagione, costa tra i 580 e i 600 euro. «Le vacanze settimanali in appartamento» spiegano Loschi e Minto «vengono preferite dai turisti non solo per l'aspetto economico competitivo, ma anche per le comodità, che possono offrire: la libertà d'orario, la flessibilità di movimento, la maggiore comodità nella consumazione dei pasti, la possibilità di riprodurre, anche nel periodo di ferie, le abitudini casalinghe quotidiane». Dal sondaggio risulta in calo la richiesta per il monovano, perché il cliente opta per un soggiorno di durata inferiore preferendo, però, qualche comodità in più. Fiaip Venezia sottolinea come la vacanza in appartamento sia un importante volano per l'economia delle località, contribuendo a sostenere il lavoro di negozi e ristoranti e, in generale, dell'ambiente commerciale, che caratterizza il centro abitativo: i turisti lasciano i soldi agli hotel - spesso stranieri - chi va in appartamento esce e utilizza i servizi pagandoli, spendendo in locali, bar e molto altro. Il mese di maggio è andato male, tante le cancellazioni causa pioggia, ma i dati si avranno solo a fine stagione. —





La spiaggia del Lido

Crisi d'impresa

Il calendario della nomina degli organi di controllo

Con le repentine modifiche al Codice civile sono tre le date di riferimento che impongono altrettanti cambi di regime
Cavalluzzo e Martignoni
 —a pagina 22

Risoluzione per revisore o sindaci non più obbligatori

CRISI D'IMPRESA

Ancora un intervento sul Codice: la legge 55 ha raddoppiato i parametri

**Nicola Cavalluzzo
Valentina Martignoni**

Dopo soli tre mesi il Codice civile va in ristampa. Il comma 2 dell'articolo 2477 del Codice civile è stato modificato due volte nel corso del 2019: la prima, dal codice della Crisi d'impresa che ha ridotto i limiti che fanno scattare per le Srl l'obbligo di nominare l'organo di controllo o il revisore e, la seconda volta, dalla legge di conversione del decreto "sblocca cantieri", che ha "corretto il tiro" innalzando i rigidi limiti effettivamente penalizzanti per i piccoli imprenditori.

Ricapitolando, il codice della Crisi d'impresa e dell'insolvenza ha previsto che, oltre alle società tenute alla redazione del bilancio consolidato e a quelle che controllano società soggette alla revisione legale dei conti, hanno l'obbligo di nominare l'organo di controllo o un revisore, le Srl che per due esercizi consecutivi, superino anche solo uno (e non più di due) dei tre requisiti dimensionali rivisti in *minus*.

Più precisamente, dal 16 marzo 2019 i tre limiti che determinano l'obbligo di nomina sono: 2 milioni di attivo di stato patrimoniale (in luogo di 4,4 milioni previsti in precedenza); 2 milioni di ricavi (in luogo di 8,8 milioni) e 10 dipendenti occupati in media durante l'esercizio (in sostituzione ai 50 previsti ante riforma).

La legge di conversione del decreto "sblocca cantieri" (legge 55/2019) interviene di nuovo raddoppiando i parametri definiti dal codice della Crisi, lasciando immutata la regola che sancisce il venimento dell'organo di controllo interno che appunto cesserà quando per tre esercizi consecutivi non è superato alcuno dei predetti limiti. Tale ultima disposizione allinea la durata in carica dell'organo di controllo con il periodo nel quale i parametri numerici non sono superati.

Nel 2019 si sono susseguite quindi tre regole cui attenersi (si veda la tabella).

Saranno le imprese a decidere se nominare un revisore ovvero un organo di controllo (monocratico o collegiale) cui dovrà essere affidata la revisione legale, oppure entrambi.

Adesso quindi il panorama è definitivo. Rimane solo da puntualizzare: quando provvedere alla nomina; cosa succede in caso di interve-

nuta nomina ma con limiti inferiori da quelli in vigore dal 18 giugno.

Per quanto riguarda il primo aspetto, «Il Sole 24 Ore» ha più volte ribadito l'opportunità/necessità di provvedere alla nomina nei 30 giorni successivi all'assemblea che ha constatato il superamento, per il secondo esercizio, di almeno uno dei tre parametri. In tal modo peraltro, l'organo di controllo/revisore potrà prendere coscienza e conoscenza della società sul cui bilancio dovrà esprimere la propria opinione.

Relativamente invece al secondo aspetto *nulla quaestio* laddove sia stato nominato il revisore, in quanto il Dm 261/2012 statuisce che l'insussistenza dell'obbligo di revisione costituisce giusta causa di revoca (rectius, risoluzione anticipata del contratto).

Più complessa l'ipotesi in cui sia stato nominato collegio sindacale, in quanto nulla è previsto nell'articolo 2477 del Codice civile.

A nostro parere è possibile fare ricorso, per analogia, al disposto dell'articolo 20, comma 8 del Dl 91/2014 che, a seguito della soppressione dell'obbligo di nomina legato all'ammontare del capitale sociale, aveva previsto che la sopravvenuta insussistenza dell'obbligo di nomina dell'organo di controllo costituisce giusta causa di revoca.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



L'ALTALENA DEGLI OBBLIGHI

1. Fino al 15 marzo '19	2. Dal 16 marzo al 17 giugno '19	3. Dal 18 giugno '19
a) obbligo redazione bilancio consolidato;	a) obbligo redazione bilancio consolidato	a) obbligo redazione bilancio consolidato
b) controllo di una società obbligata alla revisione legale dei conti	b) controllo di una società obbligata alla revisione legale dei conti	b) controllo di una società obbligata alla revisione legale dei conti
c) superamento per due esercizi consecutivi di due dei seguenti limiti: attivo: 4,4 milioni; ricavi: 8,8 milioni; media occupati: 50	c) superamento per due esercizi consecutivi di uno dei seguenti limiti: attivo: 2 milioni; ricavi: 2 milioni; media occupati: 10	c) superamento per due esercizi consecutivi di uno dei seguenti limiti: attivo: 4 milioni; ricavi: 4 milioni; media occupati: 20

VITTORIO VENETO

No di Autostrade all'apertura domenicale della galleria

Nulla di fatto al vertice in prefettura per evitare l'inferno del rientro domenicale dalle montagne a causa dei lavori in A27. / APAG.31

DELUSIONE AL VERTICE IN PREFETTURA

Miatto, doccia fredda Autostrade non riapre una corsia del tunnel

Anche nelle prossime domeniche code chilometriche
La società: «I turisti scelgano ore diverse per rincasare»

I lavori proseguiranno fino a fine luglio

Il sindaco: «Per una volta andate al mare»

VITTORIO VENETO. Delusione dal vertice in Prefettura di ieri. «La società Autostrade ci ha comunicato», spiega il sindaco Antonio Miatto, «che neppure per domenica prossima potrà aprire una corsia della galleria di Monte Baldo sulla carreggiata sud. Sarà dunque il caso», aggiunge Miatto, «che per una volta il turista scelga il mare, o altre destinazioni, anziché la montagna; in ogni caso è consigliabile di non salire in A27 o attraversare la Val Lapisina la domenica pomeriggio tra le 16 e le 20».

I lavori di manutenzione straordinaria in corso nel tunnel del Baldo non permetterebbero, infatti, una sospensione neppure nelle quattro ore più trafficate del pomeriggio festivo. La stessa società Autostrade ha però assicurato che interverrà ancora una volta con proprio personale per far defluire le auto, in arrivo dal Bellunese, al casello di Vittorio Veneto Nord, qualora si formassero delle code prima dell'imbutto, che si trova a

più di un chilometro di distanza.

Alla riunione in Prefettura erano presenti anche l'Anas e la Polizia stradale, oltre al Comune. L'Anas ha assicurato, per quanto le sarà possibile, di presidiare la statale Alemagna con proprio personale, almeno dall'uscita autostradale a Savassa e fino a Serravalle, dove le scorse domeniche si sono verificati rallentamenti. Il sindaco Miatto ha confermato la disponibilità del Comune a una vigilanza puntuale con la Polizia locale e l'associazione Carabinieri in congedo, sia a porta Cadore che nell'attraversamento di Serravalle.

Porta Cadore è interessata dall'arrivo del flusso automobilistico della Provinciale per la Vallata, oltre che da quello della Val Lapisina. Il problema a Serravalle è rappresentato dai numerosi passaggi pedonali. I rappresentanti della società Autostrade hanno inoltre assicurato che sull'A27 provvederanno, nell'eventualità di code, a organizzare servizi particolari di assistenza agli automobilisti, anche con distribuzione di bottiglie d'acqua.

Miatto ha raccomandato ad

Autostrade di consentire l'apertura di una corsia nella galleria verso sud almeno dalla prima domenica di luglio. «Come si è potuto constatare il disagio degli automobilisti è molto pesante, anche perché numerosi di loro arrivano dal Cadore, dove hanno affrontato altri rallentamenti prima di Longarone», ha ricordato.

L'esito dell'incontro è un'amara sorpresa per Silvano De Nardi, presidente del Consiglio di quartiere della Val Lapisina. «Dopo quanto è accaduto il 16 e il 23 giugno, con code chilometriche in autostrada, che hanno avuto una ricaduta anche sulla Statale», afferma, «ritenevamo che ci si fosse posti nella condizione di poter aprire almeno una corsia nelle ore di punta del traffico. Siamo molto preoccupati che questa situazione possa



continuare fino a fine luglio. Sarebbe un disastro». Il presidente del quartiere ricorda all'amministrazione comunale che domenica prossima «sarà necessario anche vigilare lungo la strada che attraversa Forcal perché numerosi automobilisti, in fila da Savassa verso Serravalle, la utilizzano come deviazione verso Revine per poi svoltare in direzione Conegliano». Domenica scorsa, tra l'altro, si è verificato anche un incidente, protagonista un bambino di 3 anni.

La società Autostrade ha rilanciato un invito, anche in sede d'incontro a Treviso, perché i turisti della domenica scelgano un orario diverso per il rientro oppure si orientino verso altre località. —

Francesco Dal Mas

BY NC ND ALCUNI DIRITTI RISERVATI



Il prefetto Maria Rosaria Laganà con il sindaco Miatto (a destra) e i tecnici di Autostrade al vertice di ieri