

Rassegna del 21/08/2019

SCENARIO

21/08/2019	Foglio	3	Perché nell'immobiliare e nell'edilizia serve uno choc fiscale	Giuricin Andrea	1
21/08/2019	Gazzettino	17	Ferrovie, la "condanna" dell'Antitrust: mille euro	Pederiva Angela	3
21/08/2019	Gazzettino	17	Venezia-Trieste Autovie: un mese per riattivare i tutor	...	5
21/08/2019	Gazzettino Venezia	5	Venezia, piano per le case Ater - Case pubbliche, "progetto Venezia" legato alla specificità	Brunetti Roberta	6
21/08/2019	Gazzettino Venezia	5	Ristrutturano la casa Ater ma cresce l'Isee Ora la coppia di anziani è a rischio sfratto	R.Br	9
21/08/2019	Gazzettino Venezia	19	San Donà In febbraio i nuovi lavori per ampliare il liceo Montale - Montale, a febbraio i lavori	De Bortoli Davide	11
21/08/2019	Giornale di Vicenza	12	Bonifiche, bacino e tangenziale Cantieri aperti per 150 milioni	Negrin Nicola	13
21/08/2019	Nuova Venezia-Mattino di Padova-Tribuna di Treviso	10	Autovie: fra un mese saranno attivi i safety tutor	...	16
21/08/2019	Sole 24 Ore	21	La casa abusiva deve sempre essere demolita	Negri Giovanni	17

Perché nell'immobiliare e nell'edilizia serve uno choc fiscale

I PREZZI DELLE CASE SONO IN CADUTA COSTANTE IN ITALIA, MENTRE IN EUROPA SI RIPRENDONO. E' IL CASO DI IMITARE LA GRECIA

La crisi del mattone è una caratteristica solamente italiana, dovuta al grande peso della fiscalità. In tutta Europa invece si è visto un recupero del settore dal 2013 in poi e quest'anno i prezzi continuano a crescere. Atene ha varato una riduzione delle tasse sulle abitazioni e ha abbassato l'Iva per l'edilizia

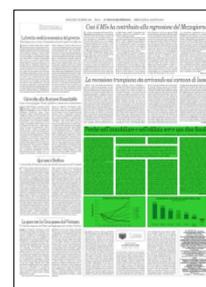
Roma. Il mercato immobiliare italiano ha conosciuto negli ultimi anni una forte caduta dei prezzi. Molti potrebbero pensare che tale crisi sia riscontrabile in molti altri paesi europei, invece il caso italiano è un unicum. Solo in Italia si registra ininterrottamente una caduta dal 2008, con un'accelerazione della crisi a partire dal 2011. Anche in Grecia, i prezzi delle case sono finalmente in recupero, ma in Italia la crisi è continua. Il dato è preoccupante, anche in funzione dell'andamento del mercato in altri paesi dell'Unione europea, dove dopo la crisi legata a Lehman Brothers del 2008-2009 e la caduta dei prezzi tra il 2011 e il 2013, si è moderata.

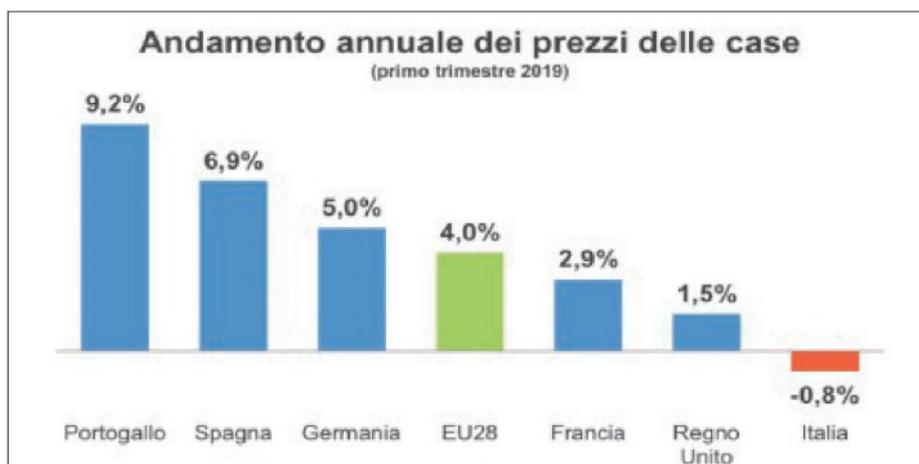
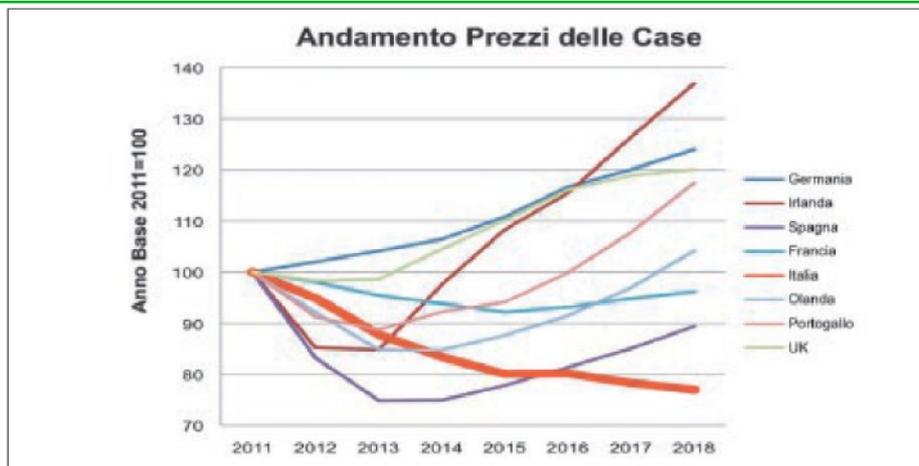
In quasi tutti i mercati si è registrata una caduta dei prezzi immobiliari tra il 2011 e il 2013, con punte anche del 25 per cento nel caso della Spagna. I prezzi tuttavia dal 2013 in poi hanno visto un buon recupero che nel giro di due anni si presuppone possa recuperare lo stesso livello del 2011. Un altro caso interessante è quello portoghese, che anche grazie a manovre di attrazione fiscale (come l'esenzione fiscale per dieci anni per i pensionati europei), hanno saputo attrarre una forte domanda da tutta Europa. I prezzi immobiliari non sono legati solo al mercato interno ma, soprattutto negli ultimi anni, la domanda estera sta diventando sempre più importante a livello delle grandi città. Tra i grandi paesi, solamente in Germania, i prezzi delle case hanno visto un costante aumento, tanto che nel 2018, i prezzi erano superiori del 24 per cento rispetto al 2011. Il mercato più dinamico è stato quello irlandese, che rispetto al 2011 ha guadagnato in solo sette anni, quasi il 40 per cento, trainato anche dal buon andamento generale dell'economia. Come evidenziato nel grafico in pagina, oltre alla Spagna, vi sono due grandi paesi che vedono un non recupero dei livelli pre-2011: la Francia che tuttavia si trova a solo 5 punti percentuali dai livelli precedenti e che evidenzia un trend crescente dal 2015 in poi l'Italia, che invece è l'unico paese che registra una caduta continua dei prezzi. L'Italia ha avuto un trend di crescita economica inferiore alla media dei paesi europei, ma anche quando l'economia italiana cresceva a tassi dell'1,6 per cento, il mercato immobiliare continuava a cadere. Se il pil ha recuperato attualmente i livelli del 2011 (non quelli del 2008), i prezzi delle case hanno invece perso quasi il 25 per cento nello stesso periodo. Non è dunque quindi solo la crisi economica ad avere intaccato i prezzi delle case, ma è possibile individuare ulteriori fattori. Se guardiamo, l'aspetto demografico, elemento

critico per l'Italia, è possibile vedere come il numero di residenti sia rimasto stabile nel periodo considerato. Vi è però un fattore cruciale da considerare dal 2011 in poi: la tassazione. A partire del 2011 è stata infatti introdotta l'Imu dal governo Monti, in piena crisi finanziaria, tramite il decreto chiamato "Salva Italia", convertito in legge 214 del 2011. Tale legge, a partire del 2012 ha, tra le altre cose, incrementato la base imponibile anche con la crescita del moltiplicatore della rendita catastale. L'incremento dell'Imu ha avuto un effetto sull'andamento dei prezzi dell'immobiliare che, come abbiamo visto, ha visto una forte decrescita proprio dal 2011 in poi. Il dato è preoccupante perché i restanti paesi dell'Unione europea mostrano da anni un forte recupero dei prezzi, mentre il valore degli immobili italiani continua a cadere. Secondo gli ultimi dati Eurostat, i prezzi delle case continuano a crescere in media del 4 per cento nell'Unione europea a 28 Stati, mentre in Italia la caduta dei prezzi non accenna a diminuire. Nel primo trimestre la caduta annuale tendenziale è stata dell'0,8 per cento in Italia, mentre in tutti i mercati europei, Grecia compresa, i prezzi stanno crescendo. In Grecia, il nuovo governo di centrodestra ha varato una riduzione delle tasse sulle case del 22 per cento in media per proprietario (anche per quelle con valore elevato) e al contempo ha ribassato l'Iva nel settore edilizio. L'idea è che tramite il rilancio del settore dell'edilizia, il paese ellenico possa avere una piccola spinta all'economia e attrarre anche capitali stranieri. Anche il mercato tedesco è dinamico, mentre la Francia cresce di quasi il 3 per cento, mentre il Regno Unito sta invece scontando l'effetto Brexit che sta facendo rallentare il mercato immobiliare. I paesi del mediterraneo, quali Portogallo e Spagna, hanno mostrato un ottimo andamento, con crescite su base annuale del 9,2 e 6,9 per cento rispettivamente. Sebbene esistano diversi fattori che spiegano l'andamento dei prezzi del settore immobiliare, una delle cause della caduta dei prezzi in Italia è certamente attribuibile all'introduzione dell'Imu e quindi al grande peso della fiscalità. Il gettito Imu-Tasi nel 2018 ha raggiunto quasi i 22 miliardi di euro e tale tassazione ha avuto un impatto sul patrimonio immobiliare degli italiani che è crollato negli ultimi anni.

La crisi dei prezzi immobiliare è una caratteristica solamente italiana, dato che in tutta Europa si è visto un recupero del settore dal 2013 in poi e quest'anno i prezzi continuano a crescere tra il 3 e il 5 per cento in media.

Andrea Giuricin





Ferrovie, la “condanna” dell’Antitrust: mille euro

► Chiusa l’istruttoria sull’affidamento diretto del servizio: «Abuso di posizione dominante» ► Sanzione simbolica per Fs, Rfi e Trenitalia: «L’accordo migliora la rete infrastrutturale»

L'INDAGINE, AVVIATA DOPO L'ESPOSTO DELLA TEDESCA ARRIVA, HA VISTO ISPEZIONI DELLA FINANZA E ANALISI DI EMAIL

IL PROVVEDIMENTO

VENEZIA Ferrovie dello Stato, Rete Ferroviaria Italiana e Trenitalia «hanno posto in essere un abuso di posizione dominante», adottando in Veneto «una complessa e unitaria strategia escludente volta a sfruttare indebitamente una serie di asset e prerogative», tanto che «in futuro» dovranno astenersi dal replicare «le condotte contestate o comportamenti analoghi». L’ha deciso l’Autorità garante della concorrenza e del mercato, a conclusione della lunga istruttoria sull’affidamento diretto del servizio di trasporto pubblico da parte della Regione, con il provvedimento pubblicato lunedì sul proprio bollettino. Ma a colpire è l’entità della sanzione comminata dall’Antitrust alle tre aziende partecipate dal ministero dell’Economia: appena mille euro, per quella che viene comunque definita «una violazione grave della disciplina a tutela della concorrenza».

L'ESPOSTO

Il provvedimento era stato avviato il 3 maggio 2018, con tanto di ispezioni della Guardia di finanza, sulla base della segnalazione di Arriva Italia Rail, controllata dalla tedesca Deutsche Bahn e interessata a partecipare

a una gara da oltre 2 miliardi di euro, che prima era stata annunciata da Palazzo Balbi e poi era stata revocata, in quanto la gestione era stata prolungata per altri 15 anni a Trenitalia. L’esposto ipotizzava la sussistenza di una stretta connessione tra la decisione della Giunta (estranea all’indagine) e l’operato di Rfi, che gestisce la rete e fa capo a Fs, così come Trenitalia che invece cura il trasporto. Dopo aver acquisito numerosi documenti, analizzato fitti scambi di email e svolto svariate audizioni, l’Agcm ha sintetizzato in 62 pagine le risultanze istruttorie, accertando che le società «hanno posto in essere, in esecuzione di un piano strategico definito e controllato a livello di management holding di Gruppo, comportamenti finalizzati a ottenere l’affidamento diretto dei servizi di trasporto pubblico ferroviario in Veneto, in luogo della gara già preventivata dalla Regione», così «posticipando fino al 2032 la possibilità di un qualsiasi confronto competitivo, a danno dei potenziali concorrenti».

L'ELETTRIFICAZIONE

L’elemento cruciale di questa operazione distorsiva sarebbe rappresentato dall’elettrificazione, in particolare dell’anello basso del Bellunese. «Per la realizzazione di questa strategia abusiva – si legge nella delibera – il gruppo Fs ha sfruttato vantaggi concorrenziali acquisiti non per meriti di mercato ma conseguenti alla concessione, in regime di monopolio, a Rfi delle funzioni di manutenzione e sviluppo dell’infrastruttura ferroviaria». Facilitazioni consistite, secondo l’Autho-

rity, nello sfruttamento delle prerogative assegnate alla società “sorella”: «Ciò ha consentito a Trenitalia di formulare alla Regione Veneto un’offerta commerciale aggiornata e coerente con i progetti di elettrificazione del gestore della rete, non replicabile da parte dei concorrenti non integrati nei mercati “a monte” e “a valle”».

L'IMPORTO

Per l’Antitrust l’infrazione sarebbe andata avanti dal 9 marzo 2016, quando in un incontro a Roma fra Regione e gruppo Fs furono trattati congiuntamente i temi dell’elettrificazione e del trasporto, all’11 gennaio 2018, quando a Venezia la Giunta deliberò l’affidamento diretto del servizio a Trenitalia. Come si calcola l’importo della relativa sanzione? La normativa prevede che la multa possa arrivare al 10% del fatturato di ciascuna impresa coinvolta. Sarebbero stati soldi: nel 2018 Fs ha contabilizzato 12 miliardi, Rfi 2,7, Trenitalia 5,3. «Nel caso in esame – scrive però l’Agcm – deve essere considerato il contesto entro cui la complessa e unitaria strategia escludente è stata posta in essere e, in particolare, il fatto che l’Accordo Quadro con la Regione porterà, comunque, ad un miglioramento infrastrutturale della rete in termini di innovazione tecnologica. Tale circostanza giustifica l’irrogazione alle società Fs, Rfi e Trenitalia di una sanzione pecuniaria simbolica pari a 1000 euro». In solido, s’intende.

Angela Pederiva

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Il contratto

15

Gli anni di durata
dell'accordo tra Regione e
Trenitalia: dal 2018 al 2032

4,5

I miliardi di valore
dell'intesa: ad oltre 1
ammonta l'investimento per
acquisti e manutenzioni

700

I convogli in circolazione
ogni giorno sulla rete veneta:
nel 2021 si prevedono 15
milioni di treni/km



Venezia-Trieste

Autovie: un mese per riattivare i tutor

Ancora un mese per riattivare i tutor sulla rete gestita da Autovie Venete. Lo afferma la concessionaria dell'autostrada Venezia-Trieste dopo il via libera da parte della Cassazione: «Per rimettere di nuovo in funzione il sistema sono necessarie attività tecniche già pianificate all'interno di un percorso per la sostituzione del software che fa funzionare i tutor. Dopo la sentenza della Corte di Appello di Roma, secondo la quale il sistema di controllo della velocità media violava le norme relative alla proprietà intellettuale della società Craft, le postazioni erano state disattivate ed era stato avviato un processo di riqualificazione per adattare a un nuovo tipo di software».



Venezia, piano per le case Ater

► Il presidente Speranzon: «Il tavolo tecnico avrà l'obiettivo di una vera legge speciale per la residenza»
► Un altro caso evidenzia la necessità di correttivi «Va tenuto conto del costo della vita in centro storico»

Una legge speciale per Venezia è allo studio dell'Ater che sta individuando una serie di fattori di cui tenere conto nell'assegnazione delle case di edilizia pubblica nel centro storico di Venezia. «L'obiettivo è di arrivare a una vera legge speciale per la residenza a Venezia - annuncia il presidente dell'Ater lagunare, Raffaele Speranzon - O quantomeno a dei correttivi. È oggettivo che il costo della vita in centro storico sia più alto e già questo, rispetto al calcolo dell'Isee, deve portare a determinazioni diverse». Compito dei tavoli tecnici dell'Ater sarà quello di trovare un equilibrio con cui riuscire a far sì che gli alloggi nel cen-

tro storico di Venezia godano di una procedura propria con cui riuscire a far quadrare l'affitto con gli alti costi nel cuore di Venezia.

L'occasione è stata data dal caso di una coppia di anziani residenti da sempre in una casa Ater non distante da Rio Novo: i due hanno speso oltre 60 mila euro per ristrutturare l'abitazione ma avendo un Isee superiore ai 20 mila euro fissati dalla legge regionale sugli alloggi pubblici, hanno ricevuto nei giorni scorsi la lettera che annunciava la procedura di sfratto tra due anni. «Difficile succeda», ha chiosato Speranzon.



Brunetti a pagina V PRESIDENTE Raffaele Speranzon

Il dibattito sull'edilizia

Case pubbliche, "progetto Venezia" legato alla specificità

Il presidente dell'Ater Speranzon annuncia un tavolo tecnico mirato sul centro storico
«E' oggettivo che il costo della vita qui sia più alto rispetto al calcolo dell'Isee»

LE IPOTESI: SLITTAMENTO DEI TERMINI, INNALZARE IL REDDITO ISEE A 30MILA, ESCLUDERE GLI OVER 65/70 DALLA POSSIBILITA' DI SFRATTO

CASE PUBBLICHE

VENEZIA L'assegnazione delle case pubbliche, in centro storico, dovrà tener conto della specificità

veneziana. E di questo si sta occupando il tavolo tecnico che a breve proporrà delle modifiche alla discussa legge regionale che ha abbassato a 20 mila euro il tetto dell'Isee per aspirare ad un alloggio pubblico. «L'obiettivo è di arrivare a una vera legge speciale per la residenza a Venezia - annuncia il presidente dell'Ater lagunare, Raffaele Speranzon - O quantomeno a dei correttivi. È oggettivo che il costo della vita

in centro storico sia più alto e già questo, rispetto al calcolo dell'Isee, deve portare a deter-



minazioni diverse».

CASO ESEMPLARE

Occasione per fare il punto sulla situazione la denuncia di una coppia di inquilini Ater (*vedi pezzo sotto*), finiti tra le migliaia che rischiano di perdere l'alloggio. Con un Isee di 32.000 euro, tra due anni non avranno più diritto alla casa dove vivono dall'83 e in cui hanno investito decine di migliaia di euro in manutenzioni e restauri. Il loro sogno, da sempre, era quello di restare a Venezia, ma ora si è trasformato in un incubo. Un'altra storia esemplare di una Venezia che caccia i veneziani? Speranzon rassicura: «Si tratta di un esempio che io credo molto difficilmente, alla fine, riceverà lo sfratto dall'Ater. Proprio perché per il centro storico veneziano si cercheranno dei correttivi ad hoc». Il presidente anche precisa come ad oggi nessun inquilino abbia ricevuto lo sfratto, solo una lettera in cui si informa chi supera il

nuovo tetto Isee che ha 24 mesi di tempo per rientrare nei parametri della nuova normativa. Parametri che, nel frattempo, sono in discussione. «Per il centro storico, in particolare, è molto probabile che saranno presi dei correttivi - rassicura Speranzon - Quali, al momento non lo so. Ma si ipotizza uno slittamento di qualche mese del termine dei due anni, l'innalzamento dell'Isee a 30mila euro, l'esclusione delle persone con più di 65 o 70 anni, in quanto soggetti fragili, dalla possibilità di sfratto».

L'ACQUA SPORCA

Ciò detto il presidente ribadisce come ci siano anche «casi di persone con Isee ben al di sopra di 32.000 euro che avrebbero tutte le possibilità di acquistare una casa e andrebbero sfrattati non tra 24 mesi, ma subito! Anche per rispetto di chi paga affitti altissimi sul mercato». Insomma si tratta di «trovare un equilibrio tra due esigenze opposte. E i tavoli tecnici do-

vanno fare proprio questo: individuare gli strumenti per evitare di buttare via il bambino con l'acqua sporca, ma anche per eliminare quell'acqua sporca». Speranzon aggiunge di capire bene la «preoccupazione di tante famiglie e assicura che l'Ater cercherà di usare sempre la ragionevolezza». Quanto al centro storico e all'espulsione del ceto medio ammette come ci siano «aspetti della specificità veneziana di difficile applicazione con l'attuale normativa, per cui vanno trovate modalità per renderla efficace e giusta». Tempi? Già tra un mese potrebbero arrivare le prime novità. «Quei correttivi generali, omogenei per ogni provincia - spiega il presidente - Per Venezia con il suo centro storico, invece, ci vorrà un po' più di tempo. C'è un tavolo ad hoc con Ater, Comune, università che analizzerà aspetti legati al costo della vita. Contiamo di chiudere entro l'anno».

Roberta Brunetti

© RIPRODUZIONE RISERVATA

La trasformazione

E tutt'attorno gli ex edifici pubblici cambiano e diventano alloggi turistici

VENEZIA Un altro angolo di Venezia che è tutto un albergo. Il condominio Ater di calle Sbiacca, a fianco di Rio Novo, ormai è circondato. Tra nuovi alberghi e case affittate a turisti è un tutt'uno. Una trasformazione che si è completata nell'ultimo decennio, destinando alla monocultura turistica una porzione strategica di città, a due passi da Piazzale Roma, che una volta accoglieva le funzioni più varie. A confinare con il condominio Ater, ad esempio, ci sono le ex docce pubbliche. Chiuse da tempo, erano diventate sede dell'archivio del personale del Comune. Poi Ca' Farsetti decise di metterle all'asta e

l'acquirente le trasformò in un albergo: "Al Malcanton", un due stelle con annessa "Locanda del Gaffaro", ex case. Nella stessa calle un condominio di case per residenti è diventato la "Locanda Ca' della Corte". All'altra estremità, affacciato sul Rio Novo, c'è un altro albergo di recente apertura: "Il Moresco". Edificio del demanio che ospitava i sindacati prima di essere venduto e trasformato. Al di là del ponte si staglia la sagoma dell'Nh Rio Novo, l'ultimo arrivato, negli spazi che furono sede dell'Enel. Poi, come se non bastasse, ci sono gli appartamenti per turisti, anche qui numerosi. (r. br.)



ATER Speranzon con l'assessore Lanzarin e la vicesindaca Colle



CASE PUBBLICHE Il condominio dell'Ater in calle Sbiacca

La storia Hanno speso per l'alloggio oltre 60 mila euro

Ristrutturano la casa Ater ma cresce l'Isee Ora la coppia di anziani è a rischio sfratto

**CON L'ISEE A 32MILA EURO
I DUE INQUILINI SUPERANO
IL LIMITE DI 20MILA EURO
FISSATO DALLA REGIONE
E HANNO RICEVUTO
IL CASO**

VENEZIA Erano una coppia di giovani veneziani, con due figli piccoli, e uno sfratto eseguito. Lui operaio, lei casalinga, ottennero una casa dell'Ater nei pressi di Rio Novo: 90 metri quadri malridotti, che rimisero in sesto a loro spese, tra prestiti e sacrifici. «Fu una scelta per stare a Venezia, eravamo giovani e convinti» ricordano. Trentasei anni dopo, con altri lavori pagati di tasca propria e un Isee che nel frattempo è salito a 32mila euro, anche questa coppia rischia lo sfratto. Tra due anni, se non rientreranno nei parametri previsti dalla nuova legge regionale, dovranno lasciare la casa dove pensavano di trascorrere la vecchiaia. «Siamo stati dei *sempi* a voler restare a Venezia. Con il senno di poi, a quest'ora avremmo avuto una nostra casetta in terraferma» si rammaricano. Una storia tra le tante, che ben inquadra il tema di una Venezia sempre più proibitiva per il ceto medio, monopolizzata da alberghi e affitti turistici.

Il condominio in questione è il "Falsinea", a fianco di Rio Novo. Una mezza dozzina di allog-

gi Ater, dietro alle ex docce comunali, oggi albergo. Uno dei tanti spuntati in zona negli ultimi anni. «Quando arrivammo qui nell'83 era tutto diverso - ricorda il marito - Prima vivevamo in una casa a Santa Croce. L'affitto era di 60mila lire per 38 metri quadri. Poi fu applicato l'equo canone, l'affitto crollò a 16mila lire, ma fummo sfrattati». Per un po' la coppia e i due figli piccoli vengono ospitati dai genitori di lei. Sono anni di emergenza abitativa per il centro storico, gli sfratti fioccano. E la coppia è parte attiva del Comitato inquilini per il diritto alla casa. «Volevamo restare a Venezia, ci credevamo davvero» annota, un po' amara, la moglie.

Alla fine arriva l'assegnazione Ater. Un appartamento mandato, con impianti antichi, che in prospettiva può diventare accogliente. E così la coppia ci investe. Ben 30 milioni di vecchie lire. I primi affitti, d'altra parte, sono poca cosa: 20mila lire. Gli anni passano. Fallisce la ditta in cui lavora il marito che si deve reinventare una professione nel sindacato, anche la moglie trova un lavoro part-time. La situazione economica della famiglia migliora, ma non tanto da consentirgli di comprare una casa a Venezia. Nel 2006, invece, decidono di investire in un altro restauro dell'appartamento. Ben 59mila euro. «L'Ater ce ne ha ricono-

sciuti 23mila. Gli altri li abbiamo messi noi, a fondo perduto - ricapitola il marito - All'epoca mi dissero che non mi avrebbero mandato via, altrimenti avrei cercato una casa a Mestre. Sto ancora pagando il mutuo per quell'investimento».

Comprensibile lo sconforto della coppia all'arrivo della lettera dell'Ater. I figli ormai sono fuori casa, lui è in pensione da tre anni, lei ci andrà tra pochi mesi. Insieme arrivano ad un Isee di 32mila euro. Troppo per restare in quella casa per cui pagano un affitto che negli anni è salito 417 euro al mese. «Come possono mandarci via! - sbotta il marito - con tutta i lavori che abbiamo fatto per questa casa. La legge regionale non tiene conto di tanti aspetti. L'Ater in tutti questi anni non ha fatto manutenzione. Se oggi ha ancora delle case in ordine lo deve a tanti suoi inquilini. Queste novità comporteranno un altro esodo da Venezia». La moglie, a questo punto, rimpiange di aver voluto restare a Venezia: «Con i soldi spesi per questa casa potevamo farci un mutuo e acquistare in terraferma. Ma fino all'altro giorno eravamo sereni. Pensavamo di starcene qui tranquilli per gli ultimi anni della nostra vita. Invece ci si prospetta un altro sfratto, come 36 anni fa. Ma all'epoca eravamo giovani e combattivi. Oggi è diverso»

R. Br.

© RIPRODUZIONE RISERVATA





TRASFORMAZIONI In giallo le ex docce comunali, oggi albergo

San Donà In febbraio i nuovi lavori per ampliare il liceo Montale

Un nuovo edificio di due piani con segreteria, palestra e, soprattutto, le aule per gli studenti che passeranno dagli attuali 350 a 700. «I lavori di ampliamento del liceo classico Montale di San Donà partiranno in febbraio 2020» promette il vicesindaco metropolitano Massimo Sensini in me-

rito all'intervento previsto dalla Città metropolitana per la sede di via Pralungo, dopo la ristrutturazione già avviata lo scorso anno. Il progetto punta a riunire qui tutti i liceali, liberando l'altra sede in viale Libertà. L'importo per la realizzazione dell'opera è di circa 4,5 milioni di euro.

De Bortoli a pagina XIX

Montale, a febbraio i lavori

► Il vicesindaco metropolitano Massimo Sensini: «Tra sei mesi l'ampliamento del liceo classico» ► Il progetto prevede la costruzione di nuove aule per gli studenti che passeranno dagli attuali 350 a 700

SAN DONÀ

«Ripartiranno in febbraio del prossimo anno i lavori di ampliamento del liceo classico Montale».

A prometterlo è il vicesindaco metropolitano Massimo Sensini in merito al secondo stralcio di lavori a cura di Città metropolitana nella sede di via Pralungo, dopo la ristrutturazione già avviata lo scorso anno. Il progetto di completamento prevede, infatti, la possibilità di riunire tutti i liceali nella struttura di via Pralungo, liberando l'altra sede in viale Libertà.

Per questo è prevista la costruzione di nuove aule destinate agli studenti che dovrebbero passare dagli attuali 350 a circa 700. Il nuovo edificio sarà sviluppato su due piani di circa 2.100 metri quadrati l'uno, con nuovi spazi per la segreteria e una nuova palestra.

SPESA

L'importo per la realizzazione dell'opera è di circa 4 milioni e 500 mila euro. Per questo ampliamento il Ministero dell'Istruzione aveva stanziato 3,5 milioni di euro alla Città metropolitana, a cui compete la sistemazione, che aveva aggiunto 1 milione di euro per completare l'intervento, con-



cordato con la Regione, proprietaria dell'area. Il bando per la presentazione del progetto scadrà il 20 settembre, seguirà l'aggiudicazione della gara d'appalto e quindi l'inizio dei lavori previsto per il febbraio del 2020, che dovrebbero terminare nell'arco dell'anno. «Il progetto e i soldi per il Montale ci sono – assicura Sensini – Si tratta di completare la realizzazione di un polo scolastico per superare i problemi di spazi per studenti, personale docente e scolastico. Un impegno che ha visto tutti concordi più entri: il sindaco metropolitano Luigi Brugnaro, il sindaco di San Donà Andrea Cereser, che ha mediato e ci ha aiutato nella trattativa; il vicepresidente della Regione Veneto Gianluca

Forcolin che ha contribuito a trovare una soluzione per la destinazione della scuola, che in passato era stata adibita a centro di formazione professionale». La nuova sede del Montale, infatti, in passato ospitava laboratori del cfp, alcuni dei quali sono tuttora funzionanti, utilizzati dagli studenti della scuola superiore Scarpa-Mattei. Sensini spiega che questi laboratori saranno trasferiti in un nuovo edificio a San Stino. Il resto del materiale tecnico dell'ex cfp ha consentito di compiere un gesto di solidarietà.

DONAZIONE

Una parte delle attrezzature sono state donate ad una scuola professionale nella città di Hwange (Zimbabwe), appartenente all'opera salesiana. Il progetto è promosso da don Bruno Zamberlan, originario di Fiorentina, da oltre 15 anni missionario in Africa. Ad occuparsi della logistica e trasporto è l'associazione "Dimensione missionaria" che ha sede all'oratorio Don Bosco.

«In accordo con la Regione abbiamo regalato tutto il materiale che poteva servire per il loro progetto – aggiunge Sensini - Hanno smontato macchinari e strumentazione, hanno caricato tutto su un container e adesso si trova già nello Zimbabwe. Senza spendere nulla abbiamo fatto, dunque, beneficenza e risparmiato lo smaltimento».

Davide De Bortoli

© RIPRODUZIONE RISERVATA



SAN DONA' Ripartiranno a febbraio i lavori di completamento del liceo Montale

LAVORI IN CORSO. Una pioggia di euro sul capoluogo tra tangenziale, ex Zambon e cassa di laminazione di viale Diaz

Bonifiche, bacino e tangenziale Cantieri aperti per 150 milioni

Nel giro di pochi mesi sono stati avviati numerosi interventi per realizzare grandi opere

**La maggior parte
delle operazioni
in programma
si concluderà
entro l'agosto
del prossimo anno**

**Il più oneroso
è la bretella
dell'Albera
Molti sono stati
finanziati
dal bando periferie**

Nicola Negrin

È la città del Palladio. E fin qui non ci sono dubbi. Tuttavia, da qualche mese Vicenza è diventata la città delle ruspe. Un accostamento azzardato e puramente temporaneo, sia chiaro. Volgendo, però, lo sguardo qua e là o compiendo un giro panoramico da nord a sud passando per est e ovest è inevitabile imbattersi in una di quelle macchine colorate solitamente di giallo o di arancione dotate di braccio meccanico. Ce ne sono decine. E spesso sono accompagnate pure dai camion. Difficile non vederle. Perché tra strade, bonifiche, bacino di laminazione e altri lavori minori, il capoluogo berico di fatto è diventato un grande cantiere a cielo aperto. E non si sta parlando di piccoli rattoppi o lavoretti di poco conto; no, la mole delle operazioni che stanno cambiando il volto della città ammonta complessivamente a 150 milioni di euro. Tanti sono i soldi che virtualmente si stanno investendo in questo preciso momento a Vicenza.

Il cantiere più conosciuto è sicuramente quello della tan-

genziale di Vicenza. Che è contemporaneamente quello più atteso e più oneroso. Dopo una prima fase a rilente, le operazioni sono entrate nel vivo. Escavatori, camion e altri mezzi di vario tipo sono al lavoro per tracciare la strada che collegherà viale del Sole con strada Pasubio passando all'ombra di Monteviale. In ballo ci sono 86 milioni di euro, compresi oneri per la sicurezza, espropri e Iva e il termine è fissato all'agosto 2020. Spostandosi leggermente più a est, invece, si trova il penultimo intervento avviato: il bacino di viale Diaz. Transitando lungo la strada che collega alla rotonda dell'Albera si osservano le ruspe posizionate sopra l'argine; gettando lo sguardo oltre il muro di terra si vede ciò che è stato fatto. È stata asfaltata la strada che servirà per avviare gli scavi della cassa di espansione. L'opera è costata 21 milioni di euro e sarà completata in 600 giorni.

Rimanendo in zona si arriva all'ex aeroporto Dal Molin. Lì sono stati consegnati nei giorni scorsi i lavori da 14 milioni di euro (complessivi). Porteranno alla realizzazione di un grande polmone

verde, il parco della Pace, che sarà pronto tra un anno.

Ci vorrà molto più tempo, invece, per vedere completato un altro grande cantiere da 26 milioni di euro. Sta andando in scena all'angolo tra via Monte Zovetto e via Cappuccini, dove è in corso la bonifica dell'ex Zambon. L'intervento, pagato dai privati, si concluderà nella sua prima fase ad agosto 2020; successivamente comincerà la realizzazione di un parco di 16 mila metri quadrati, residenze e opere viarie. Interventi simili all'ex Valbruna, accanto al teatro, e all'ex Beltrame, vicino al parcheggio Cattaneo, dove sono in corso le bonifiche ambientali per 4 milioni 760 mila euro. Infine, rimanendo nel campo del bando periferie ecco i 4 milioni per la creazione di un centro poli-funzionale e di una piazza al posto dell'ex stabilimento della Centrale del latte. •

© RIPRODUZIONE RISERVATA

I numeri

17,7

I MILIONI OTTENUTI DAL BANDO PERIFERIE

La precedente giunta ha ottenuto dal governo oltre 17 milioni grazie alla partecipazione del bando periferie. Con quei soldi sono stati avviati quasi una ventina di interventi nel capoluogo

26

I MILIONI FINANZIATI DA ZAMBON GROUP

I privati si stanno facendo carico interamente della bonifica ambientale dell'area che sorge tra via Cappuccini e via Monte Zovetto. L'intervento vale 26 milioni di euro





Il cantiere avviato per la realizzazione del bacino di laminazione di viale Diaz: è stata realizzata una strada per agevolare gli spostamenti dei macchinari



Le ruspe in azione nell'area dell'ex Sartori Motors. COLORFOTO



Consegnati i lavori per realizzare il parco della Pace



La bonifica ambientale in corso all'ex Zambon



Proseguono anche i lavori per la bretella dell'Albera

SULLA A4**Autovie:
fra un mese
saranno attivi
i safety tutor**

VENEZIA. È di circa un mese il tempo necessario per la riattivazione delle postazioni «safety tutor» sulla rete autostradale gestita da Autovie Venete. Lo afferma la Concessionaria. «Per rimettere di nuovo in funzione il sistema - spiega Autovie - sono necessarie una serie di attività tecniche già pianificate all'interno di un percorso per la sostituzione del software che fa funzionare i tutor. Dopo la sentenza della Corte di Appello di Roma (10 aprile 2018), secondo la quale il sistema di controllo della velocità media violava le norme relative alla proprietà intellettuale della società Craft, le postazioni erano state disattivate ed era stato avviato un processo di riqualificazione per adattare a un nuovo tipo di software».

Le postazioni sulla rete di Autovie sono state installate nel 2010 con un investimento di 1 milione e 800 mila euro. Acquistate da AutostradeTech, attualmente quelle presenti sulla rete di Autovie sono 13; nel tratto di A4 interessato dai cantieri, i portali sono stati temporaneamente rimossi e sostituiti dagli autovelox, 8 in direzione Trieste e 6 in direzione Venezia. —



La casa abusiva deve sempre essere demolita

PENALE**Soccombe il diritto
della persona anziana
a un'abitazione dignitosa****Giovanni Negri**

L'abuso edilizio non è tollerato. E l'immobile costruito deve essere demolito. Anche quando rappresenta l'abitazione di un'anziana novantenne. La Cassazione, Terza sezione penale, sentenza n. 36257 depositata ieri, sceglie la linea dura, confermando l'ordinanza del tribunale di Napoli con la quale veniva negata la sospensione della distruzione di una serie di opere edilizie costruite in violazione di legge.

La Corte ha così respinto la tesi difensiva che contestava l'assenza di una qualsiasi valutazione sulla proporzionalità della sanzione rispetto alla situazione abitativa della donna. Per la difesa la costruzione oggetto dell'ordine di demolizione produce in realtà una lesione assolutamente modesta; tanto più se bilanciata con il bene giuridico costituzionalmente tutelato del diritto all'abitazione. Si metteva in evidenza come l'immobile rappresenta invece l'unica soluzione a disposizione di una persona anziana, quasi novantenne e priva delle disponibilità economiche necessarie a procurarsi un'alternativa dignitosa.

Per la Cassazione, tuttavia, è priva di fondamento giuridico la prevalenza assoluta e aprioristica del diritto costituzionale all'abitazione sull'interesse pubblico a ristabilire l'ordine giuridico violato attraverso l'esecuzione dell'ordine di demolizione. Va ricordato invece, chiarisce la sentenza, che l'ordine di demolizione non ha

una funzione punitiva, quanto piuttosto l'obiettivo di ripristinare il bene tutelato: «il fondamento della previsione non è quello di sanzionare ulteriormente l'autore dell'illecito, ma quella di eliminare le conseguenze dannose della condotta medesima rimuovendo la lesione del territorio verificatasi».

Il diritto del cittadino a poter disporre di una casa dignitosa non può prevalere, osserva ancora la Cassazione, sull'interesse della collettività alla tutela del paesaggio e dell'ambiente e all'uso corretto del territorio. Si tratta invece di una posizione soggettiva individuale, destinata a cedere rispetto all'interesse pubblico alla demolizione dell'immobile abusivo.

Va poi ricordato come i giudizi di merito avevano già puntualizzato che non può essere invocato uno stato di necessità per le condizioni di salute della donna e per le sue precarie condizioni economiche (tra l'altro non dimostrate, avverte la Cassazione): all'attività edilizia abusiva non può essere applicata questa forma di esenzione da responsabilità. Comunque, aggiungeva il Tribunale, anche nell'impossibilità economica di sostenere un canone di locazione perché titolare di una pensione di invalidità, la donna avrebbe potuto rivolgersi ai servizi sociali.

Per la Cassazione, infine, non esiste neppure un profilo di violazione dell'articolo 8 della Convenzione europea dei diritti dell'uomo, nella parte in cui disciplina il diritto al rispetto della vita privata e familiare e del domicilio. Anche in questo caso infatti, nella lettura della Corte, non si può trarre la conclusione di una legittimità a occupare un immobile anche se abusivo, solo perché destinato a casa familiare.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

