

## Rassegna del 07/05/2020

### ASSOCIAZIONI ANCE

07/05/2020	Arena - Giornale di Vicenza	4 Decreto maggio, partiti in pressing	Mattera Serenella	1
07/05/2020	Corriere del Veneto Padova e Rovigo	9 Ripartito il 90% dei cantieri edili «Ma per le imprese è un dramma»	D'Attino Davide	3
07/05/2020	Mattino Padova	16 Ripartito il 90% dei cantieri «Lo Stato paghi l'arretrato»	R.S.	5
07/05/2020	Sole 24 Ore	2 Incentivi. Il superbonus per i lavori green scatta con i progetti di maggior peso - Super bonus per grandi lavori: caldaie, isolamento, pannelli	Santilli Giorgio	6
07/05/2020	Sole 24 Ore	12 Panorama - La Carta dell'edilizia per rilanciare il settore	Morino Marco	8
07/05/2020	Voce di Rovigo	10 Bar e parrucchieri la spuntano	...	9

### SCENARIO

07/05/2020	Corriere del Veneto Venezia e Mestre	3 Intervista a Riccardo Fraccaro - «Un vero bazooka di ecobonus fiscali per far ripartire l'edilizia in Veneto»	Pigozzo Mauro	10
07/05/2020	Corriere della Sera	5 Bonus «verde» per la casa al 110% Fino a 500 euro per bici e monopattini	Ducci Andrea	12
07/05/2020	Gazzettino Venezia	14 In treno all'aeroporto, ecco il progetto - In treno all'aeroporto, progetto fatto	Trevisan Elisio	14
07/05/2020	Gazzettino Venezia	14 Dalla stazione sotterranea alle strade da "spostare"	e.t	17
07/05/2020	Gazzettino Venezia	17 Bonifiche scadute, da rifare i dragaggi dei canali portuali	Perini Roberto	18
07/05/2020	Gazzettino Venezia	13 Concluse le asfaltature su 8mila metri quadri di strade	...	20
07/05/2020	Giornale di Vicenza	36 Complanare, altri due mesi di lavori	Rancan Elena	21
07/05/2020	Giorno - Carlino - Nazione	12 Ecobonus-casa, ecco i lavori a costo zero	Farruggia Alessandro	22
07/05/2020	La Verita'	2 Altro che ripartenza dei cantieri Le norme del Cura Italia li ingolfano	Baldini Gianluca	25
07/05/2020	La Verita'	2 Il premier dà buca pure agli industriali e tace sulle tasse: così il dl slitta ancora	Capezzone Daniele	26
07/05/2020	Messaggero	20 In breve - Vianini De Simone resta presidente	...	28
07/05/2020	Messaggero	4 Casa, le ristrutturazioni a costo zero con ecobonus e sismabonus al 110%	Franzese Giusy	29
07/05/2020	Nuova Venezia	42 Il progetto alla "Via": nessuna fermata davanti al nuovo stadio - Il treno per l'aeroporto Marco Polo non si fermerà davanti al nuovo stadio	Chiarin Mitia	30
07/05/2020	Nuova Venezia	39 Quattro paratoie del Mose alzate a Chioggia, prove su valvole e spinte laterali	A.V.	32
07/05/2020	Nuova Venezia - Mattino di Padova - Tribuna di Treviso	6 In breve - Inquilini e proprietari scrivono alla Regione	...	33
07/05/2020	Piccolo Trieste	28 A Trieste è boom delle offerte di case e alloggi in nuda proprietà - Dal minialloggio alla villa L'impennata del mercato delle nude proprietà	Brusaferro Micol	34
07/05/2020	Tribuna-Treviso	14 La guerra degli affitti Negozianti e inquilini chiedono moratoria di 6 mesi - Esplose la bomba affitti Sos di locatari e inquilini a Regione e Comuni	Passerini Andrea	37
07/05/2020	Tribuna-Treviso	16 Casa, stravolto il mercato «Mai più senza un giardino» - «Mai più senza giardino» La quarantena stravolge la ricerca della casa	Poloni Fabio	40
07/05/2020	Tribuna-Treviso	17 Affari giù dell'80 per cento i prezzi però restano congelati	Poloni Fabio	45
07/05/2020	Tribuna-Treviso	17 Le periferie guadagnano punti «Ma il centro storico piace ancora»	F. P.	46

CORSA CONTRO IL TEMPO. Industriali e Italia Viva all'attacco del governo perché contrari agli interventi a pioggia alle imprese in una logica definita assistenziale

# Decreto maggio, partiti in pressing

Il provvedimento potrebbe essere un test per la tenuta del governo Conte. Il premier tenta di mediare ma l'intesa è lontana e si rimanda tutto ad un Cdm nel fine settimana

**Serenella Mattera**  
ROMA

Procede per strappi, tra minacce di dimissioni, mediazioni e frenate, il lavoro della maggioranza sul decreto di maggio. Si litiga su tutto, dalla regolarizzazione dei migranti al campionato di calcio, dal reddito di emergenza alle misure per le imprese. E così rischia di slittare ancora la maxi manovra da 55 miliardi per dare sostegno all'economia: si punta a un Consiglio dei Ministri nel weekend ma nulla è ancora scontato, in quella che somiglia sempre più a una corsa contro il tempo. Perché nel giorno in cui l'Europa stima una caduta del Pil al -9,5% per il nostro Paese, Giuseppe Conte vede profilarsi una «crisi dolorosa», un «periodo di grandi sofferenze». Per frenare questa tendenza e provare a invertirla, bisogna «affrettarsi» a portare in Cdm le nuove misure, dice il premier ai rappresentanti del commercio e della piccola impresa. A chi in questi giorni gli ha indirizzato le critiche più dure, imprenditori da un lato e Iv dall'altro, lancia segnali distensivi, di ascolto delle loro proposte. Ma il mondo imprenditoriale chiede di più.

Al tavolo con gli industriali non siedono né Conte né i presidenti uscenti ed entranti di Confindustria, Vincenzo Boccia o Carlo Bonomi. Nel momento di passaggio al vertice dell'associazione, sono rappresentati dalla dg Marcella Panucci, che si confronta con i ministri Roberto Gualtieri, Stefano Patuanelli e Nunzia Catalfo. Ma gli imprenditori sono critici, invocano risposte, anche Ance chiede più attenzione. Maurizio Stirpe torna a chiedere «indennizzi e non prestiti» e a dire no a «soldi a pioggia con una logica assistenziale». Non piace l'idea, osteggiata nella maggioranza anche da Iv, di ricapitalizzare con fondi pubblici le imprese tra i 5 e i 50 milioni di fatturato. «Non penso a nazionalizzazioni ma possiamo arricchire il sostegno alle imprese», prova a tranquillizzare Conte, rispetto a una misura voluta sia da Pd che da M5s. E assicura il sostegno alle imprese, nel giorno in cui giunge la notizia di un imprenditore suicida a Napoli. Per capire quale potrà essere il perimetro degli interventi statali si attende che la commissione Ue, forse venerdì, aggiorni la disciplina degli aiuti di

Stato. Ma a chi come Bonomi attacca, il premier risponde di inviare proposte, «purché siano specifiche e concrete». Gran parte della tenuta del governo, osserva una fonte Pd, dipenderà dalla capacità di garantire pagamenti rapidi ai cittadini e liquidità alle imprese. Ed è anche la consapevolezza della gravità del momento ad aumentare le tensioni. Conte prova a contenere il malcontento dei renziani. «Nessuna ostilità nei loro confronti», è il ragionamento. Ma Teresa Bellanova minaccia le dimissioni se l'ostilità M5s bloccherà la norma sulla regolarizzazione dei migranti. Matteo Renzi torna ad attaccare sul Reddito di emergenza, avverte sul rischio di uno «tsunami occupazionale» e ribadisce il no ai dpcm (su cui anche i Dem restano critici). Per sciogliere i nodi che ancora restano nel decreto di maggio servirà un nuovo incontro del premier con i capi delegazione. E mentre in Parlamento arrivano più di mille emendamenti di maggioranza al decreto sulla liquidità alle imprese, anche i Dem chiedono un cambio di passo sulle semplificazioni o, avverte Nicola Zingaretti, «si mina la credibilità dello Stato». •



## Le misure in discussione

### Decreto maggio: ipotesi e nodi

#### LA MANOVRA

**3 miliardi**

**Comuni**  
Manutenzioni  
Opere pubbliche

**7 miliardi**

**Aiuti alle imprese**  
Fatturato

Fino a **5 milioni**  
(artigiani,  
commercianti,  
microimprese)

Fondo perduto **20-25%**  
perdita fatturato

Bonus autonomi da **600 euro**  
(aprile) a **800** (maggio)

Ristoro affitto e bollette

Dai **5 ai 50 milioni**

Sconti fiscali (taglio Ires o Ace)

Oltre **50 milioni**

Risorse CdP

**1 miliardo**

**Reddito di emergenza**  
Aprile e maggio  
una tantum

**14 miliardi**

**Cassa integrazione**  
Formula 5 settimane  
più 4 di proroga

55 miliardi  
di cui

#### PIANO EDILIZIA

luglio 2020  
dicembre 2021

Ecobonus  
**110%** per

Resistenza antisismica

Efficienza energetica

Isolamento termico

Sostituzione impianti  
riscaldamento

Pannelli fotovoltaici



#### I NODI

**Sanatoria**  
**600.000**  
stranieri  
irregolari



#### Le richieste delle imprese

Indennizzi al posto di prestiti

Sospensione fiscale  
fino a dicembre

Allungamento termini  
restituzione prestiti oltre i 6 anni



ANSA



Il presidente del Consiglio Giuseppe Conte

# Ripartito il 90% dei cantieri edili «Ma per le imprese è un dramma»

L'Ance: settore travolto dallo stop. Dal Castello Carrarese al Centro congressi, i lavori

**PADOVA** Anche per il comparto dell'edilizia, che tra città e provincia conta più di 2.600 imprese, può dirsi cominciata la Fase due. Negli ultimi giorni, dopo quasi due mesi di sospensione forzata a causa dell'emergenza coronavirus, è infatti ripartito oltre il 90% dei cantieri all'aperto in tutto il territorio euganeo. A dirlo, senza alcun tono trionfalistico ma piuttosto muovendo più di qualche critica verso il governo, è il presidente di Ance Padova, Mauro Cazzaro. «Per poter riaprire e funzionare in assoluta sicurezza - evidenzia il numero uno dell'associazione di piazza De Gasperi - le nostre imprese hanno dovuto non solo siglare i vari protocolli con le parti sociali, ma pure subire profonde trasformazioni nel loro modo di lavorare. Mi riferisco alla nuova organizzazione degli orari, dei trasporti e delle trasferte, al distanziamento fisico che gli operai devono mantenere in tutti gli spazi del cantiere, compresi le mense, gli spogliatoi e i servizi igienici, e all'adozione dei necessari dispositivi di protezione individuale, in primis le oltre seimila mascherine che abbiamo già distribuito ai nostri associati. Si tratta di un cambiamento tanto immediato quanto epocale - osserva Cazzaro - che rimane a totale carico delle aziende».

In città, solo per citare gli ultimi casi in ordine di tempo, sono ripresi i lavori in via Agnusdei per il consolidamento statico e l'adeguamento antisismico dell'edificio che ospita la scuola elementare Ardigo e la media Mameli e poi, soprattutto, quelli sul retro della Fiera, dov'è in corso la realizzazione del nuovo centro congressi. È invece partito da zero, dopo le ben note lungaggini che hanno caratterizzato l'assegnazione dell'appalto, il cantiere relativo al restauro dell'ala sud del Castello Carrarese, quella che dà su riviera Tiso da Camposampiero e che dovrebbe di-

ventare un museo dedicato al design e all'arte contemporanea. Ma ciononostante, Cazzaro si sfoga: «Dopo oltre un decennio di crisi economica, il nostro settore è stato letteralmente travolto dall'allarme Covid-19 e dal conseguente lockdown. Tanto che adesso - sottolinea il presidente di Ance - molte imprese rischiano di scomparire, con effetti drammatici per i lavoratori e per l'intero sistema produttivo del territorio padovano». Una ricetta però, per evitare il peggio, ci sarebbe: «Vanno accelerati i pagamenti alle aziende da parte degli enti locali - sostiene Cazzaro - e poi c'è bisogno di una forte iniezione di risorse nelle casse degli stessi enti locali, da parte ovviamente del governo, concedendo la possibilità di spenderle in tempi rapidi. È infatti necessario rendere molto più snello, sempre nell'assoluta trasparenza, l'iter amministrativo che sta a monte di ogni intervento, sia pubblico che privato».

Ieri, intanto, l'assessore cittadino ai Lavori Pubblici, Andrea Micalizzi, ha annunciato che già domani verrà posato il secondo «pezzo» del nuovo ponte d'acciaio che passa sopra a via Vigonovese, in zona Camin. A tal punto che, a tempo di record, la Tangenziale Est dovrebbe tornare percorribile in entrambi i sensi di marcia ben prima di fine mese. Da registrare, infine, una curiosità. Malgrado il valore dell'appalto sfiorasse i 600 mila euro, nessun'impresa si è fatta avanti per aggiudicarsi la manutenzione straordinaria del cavalcavia Borgomagnano. Un intervento che il Comune era intenzionato a far partire all'inizio dell'estate. «Mi stupisce che l'asta sia andata deserta - commenta lo stesso Micalizzi - Ma a breve dovremo comunque procedere in qualche modo, perché si tratta di un lavoro urgente e non rinviabile a settembre».

**Daide D'Attino**

© RIPRODUZIONE RISERVATA



## Il punto

● Secondo l'Ance in tutta la provincia di Padova il 90% dei cantieri, pubblici e privati, è ripartito

● Lo stop da Covid ha messo però in ginocchio le imprese: tra i vari problemi, l'aumento dei costi per assicurare dispositivi, distanziamento e sicurezza ai lavoratori

● Nel capoluogo i cantieri di alcune opere erano già attivi, tra questi via Anelli e il parco di piazzale Boschetti

● Tra i cantieri alla ripartenza ci sono il Centro congressi, che doveva essere completato a giugno, e le scuole Mameli-Ardigò. Novità assoluta è invece l'ala sud del Castello Carrarese: in questi giorni iniziano i lavori per l'allestimento della futura area museale



### Alla Fiera

Il cantiere del Centro congressi alla ripartenza: prima dello stop aveva viaggiato speditamente

# Ripartito il 90% dei cantieri «Lo Stato paghi l'arretrato»

PADOVA

A Padova è ripartito oltre il 90% dei cantieri all'aperto. Ad annunciare la ripresa del settore edile è l'Ance di Padova che chiede aiuto al Governo per ammortizzare il pesante stop economico dei mesi scorsi e l'adeguamento alle norme anti-Covid previste ad oggi. «I cantieri che stanno riaprendo, perlopiù quelli all'aperto» commenta Mauro Cazzaro, presidente di Ance Padova «per poter funzionare in sicurezza, seguendo i protocolli siglati dalle parti sociali, hanno subito trasformazioni profonde nel modo di lavorare. Nuova organizzazione degli orari, dei trasporti, delle trasferte, distanziamento fisico per le mense, gli spogliatoi, servizi igienici in cantiere e l'adozione dei necessari dispositivi di protezione individuale. Un cambiamento tanto immediato quanto epocale che, anche questo, rimane a totale carico delle aziende». Le 2.600 imprese edili della provincia di Padova, sono state travolte

dall'emergenza Covid-19 subito dopo avere superato una crisi economica durata più di 10 anni. Un nuovo colpo pesante ad un settore che chiede al Governo il pagamento rapido dei crediti arretrati dello Stato: 6 miliardi di euro che le imprese italiane attendono ad oggi dalle Pubbliche Amministrazioni ed il cui saldo sarebbe già di per sé una spinta notevole alla ripresa. «Abbiamo proposto l'immediata adozione di un Piano Marshall per l'Italia» conclude Cazzaro. «Un piano che prevede, tra le altre misure, un'accelerazione dei pagamenti alle imprese insieme ad una forte iniezione di risorse nelle casse degli enti locali e alla possibilità di spenderle in tempi rapidi e in assoluta trasparenza per infrastrutture sostenibili, senza dover ricorrere a procedure straordinarie. È necessario rendere efficiente, snello, rapido e trasparente il processo decisionale che sta a monte di ogni intervento sia pubblico che privato». —

R.S.



Il 90% dei cantieri all'aperto a Padova ha ripreso l'attività



**110  
per cento**

È la quota di credito d'imposta garantito a banche e assicurazioni che anticipino i costi delle ristrutturazioni per le abitazioni

**Incentivi**  
Il superbonus per i lavori green scatta con i progetti di maggior peso

Giorgio Santilli — a pagina 2

EDILIZIA

# Super bonus per grandi lavori: caldaie, isolamento, pannelli

**Per avere lo sgravio al 110% non bastano microinterventi Ance: misure importanti**

Giorgio Santilli

ROMA

Saranno gli interventi pesanti, di natura soprattutto condominiale, a consentire l'accesso al superbonus energetico del 110% che sarà inserito nel decreto maggio: interventi di isolamento termico sull'involucro dell'edificio, sostituzione delle caldaie a gasolio con impianti a pompe di calore o con caldaie a condensazione e interventi di prevenzione antisismica. A questi interventi potranno essere aggiunti - beneficiando anche loro dello sgravio al 110% - altri interventi come quelli di installazione dei pannelli fotovoltaici e degli accumulatori collegati, di rifacimento delle facciate, di realizzazione di colonnine per la ricarica delle auto elettriche.

È chiaro quindi che l'obiettivo del governo, oltre al rilancio degli investimenti edilizi e alla trasformazione verde dell'edilizia, è anche quello di alzare il valore dell'importo medio degli interventi agevolati, abbandonando definitivamente la stagione passa-

ta in cui l'ecobonus coincideva con l'installazione di nuovi infissi.

Forse anche per questo - oltre che per la misura in sé - il giudizio dell'Ance, l'associazione nazionale dei costruttori, sulla misura messa a punto dal sottosegretario a Palazzo Chigi Fraccaro e anticipata ieri dal Sole 24 Ore e confermata oggi dall'incontro governo-imprese, è più che lusinghiero. «Oggi il governo - ha detto il presidente dell'Ance, Gabriele Buia - ci ha illustrato le nuove misure al sostegno dell'economia, misure sicuramente importanti, come il rilancio dell'eco e sisma bonus che vanno nell'ottica di una maggiore sostenibilità di settore». I costruttori hanno però continuato a chiedere «maggiore attenzione da parte del Governo per un settore che è stato trascurato negli anni». Ance chiede nuove misure, anche per gli investimenti pubblici: «Dobbiamo risolvere una volta per tutte queste situazioni rapidamente con un nuovo tavolo che ho chiesto alla Presidenza del Consiglio», ha detto Buia.

Ma non è solo il superbonus la novità che entra nel decreto maggio. Quella più importante che promette di accelerare notevolmente l'intervento è la possibilità data alle famiglie di incassare subito il credito di imposta maturato evitando di pagare l'anticipo

per i lavori svolti. È infatti ammessa sempre la cessione del credito di imposta «ad altri soggetti, compresi istituti di credito e altri intermediari finanziari» banche o anche alle imprese e ai fornitori che realizzeranno i lavori con una formula che prevede «un contributo di pari ammontare, sotto forma di sconto sul corrispettivo dovuto, anticipato dal fornitore che ha effettuato gli interventi e da quest'ultimo recuperato sotto forma di credito di imposta, con facoltà di successiva cessione del credito». Anche in questo caso, quindi, l'impresa potrà applicare lo sconto sulla fattura e poi cedere il credito di imposta a una banca.

Questo meccanismo varrà anche per tutti gli altri crediti di imposta al 50 e al 65 per cento per interventi di ristrutturazioni semplici e per interventi di risparmio energetico minori, come il cambiamento degli infissi. Resta la possibilità per le famiglie di incassare il credito di imposta nei cinque anni successivi all'intervento presentandolo in dichiarazione di redditi o in compensazione.

Resta in bilico la detrazione del 90% (anziché del 19%) per le polizze anticalamità sulla casa, se acquistate insieme a un intervento antisismico con cessione del credito di imposta del 110% alla compagnia assicurativa.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

**110%****SUPERBONUS ENERGETICO**

La misura sarà inserita nel decreto di maggio con le misure per rilanciare l'economia



ADOBESTOCK



**Pannelli fotovoltaici.**  
Anche per loro previsto lo sgravio al 110%

ARTICOLO NON CEDIBILE AD ALTRI AD USO ESCLUSIVO DEL CLIENTE

**PANORAMA****COSTRUZIONI IN CRISI**

# La Carta dell'edilizia per rilanciare il settore

Nelle ultime ore, in vista del prossimo decreto Maggio, si sta affrontando il tema dell'incremento di ecobonus e sismabonus per rilanciare la filiera delle costruzioni, un settore strategico per l'economia del Paese con le sue 734.400 imprese, ma che per 50 anni non ha superato alcune criticità, che si sono ulteriormente acuitizzate a causa del lockdown. La chiusura forzata, secondo le stime di Ance (l'associazione dei costruttori edili), potrebbe generare un calo del 10% degli investimenti in costruzioni, un dato importante se si considera che ogni euro investito in edilizia genera una ricaduta complessiva sull'economia con un effetto moltiplicatore di circa tre volte. Per questo il gruppo Tecniche Nuove e Saie (BolognaFiere, 14-17 ottobre 2020), la principale rassegna del settore delle costruzioni con 54 anni di storia, da sempre punto di riferimento per la definizione delle politiche del settore, hanno voluto da subito riunire le principali associazioni per identificare alcune linee guida utili a superare questo momento di emergenza ma, soprattutto, a guardare al futuro con una visione strategica a lungo termine.

Nasce così la Carta dell'edilizia e delle costruzioni, un documento condiviso che traccia alcuni suggerimenti rivolti alle istituzioni per aiutare le imprese in questo particolare momento di difficoltà e per realizzare riforme strutturali: dalla liquidità alle aziende allo sblocco dei cantieri, dalla minore burocrazia alla semplificazione dei processi, fino alle procedure più snelle per l'avvio dei cantieri, alla digitalizzazione e al rafforzamento di bonus e incentivi. Un manifesto in 10 punti a voce unica, promosso da Tecniche Nuove e Saie e sottoscritto, tra gli altri, da Gabriele Buia (Ance), Federica Brancaccio (Federcostruzioni), Gabriele Scicolone (Oice) e Ivo Nardella, presidente Gruppo editoriale Tecniche Nuove e Senaf, la società che organizza il Saie. Spiega Buia: «È necessario semplificare: servono poche regole, semplici e chiare, e bisogna fare in fretta per immettere liquidità immediata nel sistema e aiutare le imprese nella ripartenza. Dobbiamo adottare un Piano Marshall per l'Italia. Che vuol dire risorse pubbliche immediatamente spendibili per opere pubbliche diffuse sul territorio e incentivi indispensabili per rilanciare il mercato privato che ha bisogno di fiducia».

—**Marco Morino**

© RIPRODUZIONE RISERVATA



**Imprese di costruzioni.** Il presidente dell'Ance, Gabriele Buia



FASE 2 Boccia dà carta bianca alle Regioni: ma vigilino, altrimenti saranno responsabili

# Bar e parrucchieri la spuntano

Alcune attività potrebbero riaprire già il 18 maggio. Confindustria: no a stessa paga e meno ore

ROMA - Cambiano le carte in tavola sul calendario della fase 2. Per le riaperture "vogliamo arrivare alle differenziazioni territoriali. Dal 18 maggio molte attività potranno riaprire, ma lo si dovrà fare in sicurezza; le Regioni che decideranno di farlo senza il rispetto delle linee Inail se ne assumeranno la responsabilità", ha detto ieri il ministro per gli affari regionali e le autonomie, Francesco Boccia. "Siamo in condizione di studiare differenziazioni geografiche", ha spiegato invece il premier Conte.

A questo punto dunque bar, parrucchieri e ristoranti potranno riaprire il 18 maggio e non il primo giugno come Dpcm del 26 aprile. Adirittura il governatore dell'Emilia, Bonaccini lancia la fase 3: "Riapriremo punti nascita" ha detto. Mentre in Puglia via libera agli sport individuali all'aperto.

Resta invece nel mirino del governo la Calabria che ha deciso - con un'ordinanza della governatrice Jole Santelli - di far ripartire bar e ristoranti con tavoli all'aperto già la scorsa settimana e senza attendere le linee guida dell'Inail. L'ordinanza è stata impugnata: il Tar Calabria, in modo collegiale, si esprimerà sabato. Per aiutare invece i ristoratori e i bar nella fase 2

il ministro Franceschini ha dichiarato: "Stiamo lavorando a una norma che per 6 mesi esenti bar e ristoranti dalla tassa di occupazione del suolo pubblico, saranno misure temporanee e reversibili e si potranno usare per mettere tavolini all'esterno".

Ieri intanto il premier ha incontrato gli industriali per illustrare i contenuti del decreto maggio, un pacchetto di azioni a sostegno di famiglie, imprese e autonomi.

Ma Confindustria e Ance hanno detto no alla proposta di riduzione dell'orario di lavoro a parità di salario. "Dopo oltre due mesi di lockdown la stragrande maggioranza delle imprese non ha ancora ricevuto gli aiuti promessi", ha fatto notare il presidente di Confcommercio, Carlo Sangalli. Ma nel decreto legge maggio c'è anche altro, ovvero agevolazioni per rilanciare il settore dell'edilizia. Chi sceglie infatti di ristrutturare casa, migliorando l'efficienza energetica o la resistenza antisismica, potrà usufruire di un superbonus al 110%. Lo prevede la bozza della norma messa a punto per il decreto. È poi in dirittura d'arrivo un buono fino a 500 euro per bici e monopattini, ha detto la ministra De Micheli.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Conte e Bonomi il premier e il capo degli industriali



# «Un vero bazooka di ecobonus fiscali per far ripartire l'edilizia in Veneto»

Il sottosegretario Fraccaro spiega il provvedimento dell'esecutivo. E sulle riaperture dice: «No a strappi istituzionali»

**TREVISO** «Non chiamatelo bonus. Questo è un superbonus che va oltre ogni limite precedente. Per far ripartire l'edilizia green abbiamo previsto crediti di imposta che arrivano al 110% e che potranno interessare tutte le famiglie venete». Riccardo Fraccaro, sottosegretario di Stato alla Presidenza del Consiglio dei Ministri, da mesi lavorava in silenzio al bazooka economico per rilanciare le costruzioni.

L'esponente del Movimento 5 Stelle, originario di Riese Pio X, nel Trevigiano, annuncia un provvedimento destinato a cambiare il modello di edilizia per abitazioni private, case popolari e spazi di proprietà del terzo settore in ottica green.

Il Veneto sarà in prima linea, come peraltro lo è già nel business ecosostenibile. Infatti, con 42.963 imprese la nostra regione è al secondo posto in Italia per numero assoluto di imprese che hanno investito o investiranno quest'anno in tecnologie e prodotti verdi, ben cinque delle sue provincie sono nelle prime venti posizioni a livello nazionale per numero di imprese che effettuano eco-investimenti.

**Sottosegretario, da che esigenze nasce questa nuova norma?**

«Il boom economico del dopoguerra si è sviluppato grazie ad export ed edilizia. Le esportazioni vanno sicuramente sostenute. Ma per la domanda interna è necessario riattivare la filiera dell'edilizia, che ha un effetto moltiplicativo importante. Considerato che non è possibile costruire ancora, sarà necessario valorizzare il nostro patrimonio edilizio, ad oggi inefficiente. Per questo abbiamo previsto il superbonus del 110% per interventi di efficientamento energetico e messa in sicurezza antisismica».

**Un ecobonus portato all'estremo, dunque. I privati come potranno gestire i flussi di cassa con le aziende edili?**

«Le famiglie avranno la possibilità di detrarre dalle tasse negli anni successivi più dell'investimento sostenuto. Ma abbiamo anche introdotto la cedibilità senza limiti di questo credito di imposta e anche la bancabilità, cioè la possibilità di passarlo alle banche. La famiglia potrà persino cedere il credito all'impresa che fa i lavori tramite uno sconto in fattura che di fatto permetterà loro di ristrutturare la propria abitazione senza pagare nulla. Poi sarà l'impresa a decidere come usare quel credito: pagare meno tasse o cederlo a sua volta alla banca o a qualsiasi altra impresa che abbia capienza fiscale».

**Che esiti vi aspettate?**

«Il provvedimento poten-

zialmente riguarda tutte le famiglie italiane. Diluiremo il costo dei lavori per i prossimi anni riattivando l'edilizia e contemporaneamente facendo risparmiare sulle bollette: le case non saranno più energivore come adesso. Non solo: ci saranno meno rischi in caso di terremoti. È una politica keynesiana sostenibile, è ciò che ci chiedono le nuove generazioni in ottica ambientalista».

**Concretamente, quali sono i prossimi passi del governo?**

«Le coperture che stiamo valutando oscillano tra i 15 e i 20 miliardi di euro. La misura è attiva dal primo di luglio e vale fino alla fine del 2021, ma se il sistema la riceverà positivamente vorremmo estenderla anche al 2022. Adesso stiamo lavorando ai protocolli di attuazione con le banche, sarà più facile per tutti avere dei documenti già pronti per attivare le operazioni necessarie. Precisiamo subito però che non vogliamo furbetti. Ci saranno controlli sulle opere, che saranno monitorate passo passo. Lo Stato italiano non spenderà un euro per lavori che siano stati fatti male».

**L'edilizia è sicuramente un volano per la ripartenza. Ma in Veneto il percepito è che servano anche interventi urgenti nel turismo, le spiagge ad esempio insistono per riaprire dal primo giugno. Il governo pensa a provvedimenti in questo settore?**

«Il turismo è una voce importante del Pil nazionale.



Stiamo lavorando per mettere miliardi a disposizione del settore nel prossimo decreto. Vogliamo che gli italiani possano fare un periodo di vacanze e vogliamo che le passino in Italia. Sui tempi del ritorno alla normalità, però, stiamo attendendo di definire i protocolli dopo che il comitato tecnico e scientifico avrà disegnato gli scenari possibili. Attendiamo quei numeri e poi decideremo».

**Il Veneto su questo fronte si sta distinguendo per una velocità maggiore nelle riaperture. Come valuta la gestione dell'emergenza fino ad oggi realizzata?**

«La reazione sanitaria dei cittadini veneti a questa crisi è stata encomiabile. Ma ribadisco che nella Fase 2 è fondamentale evitare strappi istituzionali. Dobbiamo avere tutti come obiettivo la salute delle persone, le Regioni devono portare avanti le istanze in coordinamento col governo centrale. Stesso discorso sul tema delle autonomie regionali di cui si è parlato in questi giorni. Non mi dimentico che in Veneto è stato fatto un referendum, dobbiamo lavorare per farlo rispettare. Ascoltare la voce dei cittadini è importante e lo faremo anche con il referendum sul taglio dei parlamentari».

**A proposito di autonomie, i presidenti delle Province autonome di Trento e Bolzano hanno chiesto la sospensione per due anni dell'Accordo di Milano in base al quale versano 860 milioni di euro annui per il risanamento del debito pubblico. È d'accordo?**

«Sono in costante collegamento con loro e condivido questa istanza. In questo momento di emergenza a livello centrale si è derogato al patto di stabilità ed è necessario fare deficit per reagire. Non è corretto che Trento e Bolzano siano legati a patti precedenti. Stiamo lavorando per compensare questi milioni, che altrimenti sarebbero sottratti alle casse di province che ne subirebbero una penalizzazione».

**Mauro Pigozzo**

© RIPRODUZIONE RISERVATA



**L'idea**  
Le famiglie potranno detrarre il bonus del 110% oppure cederlo alla banca o all'azienda



**La ripresa**  
Il boom del dopoguerra si è sviluppato grazie all'export e all'edilizia, essenziale per il mercato interno

## Chi è

● Riccardo Fraccaro è nato a Montebelluna il 13 gennaio 1981 ed ha trascorso l'infanzia a Riese Pio X. Trasferitosi a Trento per l'università, è stato tra i fondatori del locale MeetUp

● Deputato dal 2013, è stato ministro per i Rapporti con il parlamento nel governo Conte 1, ora è sottosegretario alla Presidenza

## LE MISURE

Fraccaro: è il vero choc per il rilancio dell'economia  
Nel decreto maggio pure un voucher vacanze  
Reddito di emergenza, contributo da 800 euro

# Bonus «verde» per la casa al 110% Fino a 500 euro per bici e monopattini

di **Andrea Ducci**

**ROMA** Proseguono le fibrillazioni all'interno della maggioranza, rallentando i passaggi finali del decreto maggio. Il provvedimento da 55 miliardi di euro atteso da imprese, lavoratori e famiglie dovrebbe essere varato entro la settimana, ma lo stesso premier Giuseppe Conte ammette che non ci sono certezze, salvo precisare: «I prossimi sostegni economici per cittadini e lavoratori saranno più rapidi e sostanziosi di quelli di marzo-aprile». A tenere banco è lo scontro tra Italia viva e M5S, quasi sempre schierati su posizioni opposte. Oltre al reddito di emergenza il dissidio riguarda la regolarizzazione di 600 mila migranti. La ministra renziana Bellanova punta alla sanatoria di braccianti, colf e badanti, inserendola nel decreto maggio, la ministra Catalfo del M5S rimane contraria e osteggia la proposta di Italia viva. Resta l'urgenza di non fare slittare l'approvazione del decreto, già atteso nel mese di aprile, che prevede interventi per settori o categorie sociali che finora non hanno beneficiato di alcuna misura. Al ritardo concorre l'autorizzazione da parte dell'Antitrust Ue alle modifiche al *temporary framework* sugli aiuti di Stato. In attesa di una risposta da Bruxelles, che potrebbe arrivare già domani, sono in via di definizione le principali novità del decreto.

## L'edilizia

Tra queste il super bonus dedicato agli interventi di efficienza energetica nell'edilizia. Il meccanismo rispetto al passato prevede un credito di imposta del 110% sui lavori di riconversione energetica degli immobili, a beneficiare del bonus sono tra l'altro gli interventi per il rifacimento delle facciate, se eseguiti congiuntamente alle opere di miglioramento energetico. La chiave di volta della norma risiede tuttavia nella possibilità di cedere la detrazione, girandola a un istituto bancario, prima vietata, e addirittura autorizzando anche più di due cessioni del credito. In sostanza un privato che vanta un credito al 110% potrà cederlo a sconto all'impresa che effettua i lavori, che a sua volta deciderà se cederlo a un valore lievemente inferiore. A congegnare i dettagli del super incentivo è stato il sottosegretario Riccardo Fraccaro (M5S). «Il Superbonus al 110% per gli interventi green e antisismici è la misura choc del governo per contrastare l'emergenza economica e ambientale. Con questa norma — rimarca Fraccaro — la tutela ambientale diventa il volano dell'economia. Grazie al super ecobonus i cittadini avranno diritto a una detrazione superiore alla somma spesa o nessun esborso grazie allo sconto in fattura».

## Trasporti

Un ulteriore tassello del decreto è anticipato dalla ministra delle Infrastrutture, Paola De Micheli (Pd), specificando

che il bonus per bici e monopattini potrà arrivare fino a 500 euro. «È in dirittura d'arrivo il riconoscimento di un buono di mobilità, per città metropolitane e aree urbane con più di 50 mila abitanti, fino ad un massimo di 500 euro per l'acquisto di biciclette e monopattini», ha spiegato De Micheli. Il bonus non sarà legato a parametri di reddito.

## Il settore turistico

Uno dei settori con più aspettative è il turismo, che attende interventi proporzionati alla ricchezza generata dal comparto, oltre il 13% del Pil. Il ministro, Dario Franceschini (Pd), ha già delineato alcune misure. «Un riconoscimento economico alle imprese con un forte calo del fatturato, dovrebbe essere un aiuto a fondo perduto. Stiamo poi lavorando a una misura che vada incontro a chi ha pagato l'affitto nei mesi in cui le attività sono state chiuse». Tra gli interventi è previsto anche il «bonus vacanze» da spendere in strutture ricettive, sarà un credito di imposta destinato alle famiglie con reddito medio basso.

## Gli autonomi

A caratterizzare il nuovo decreto del governo saranno inoltre il reddito di emergenza (fino a 800 euro al mese), il bonus per i lavoratori autonomi che salirà fino a 1.000 euro, i congedi parentali e bonus baby sitter con utilizzo allargato anche ai servizi per l'infanzia e centri estivi.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



## Le aree di intervento



### L'efficientamento energetico

Il governo si prepara a varare un ecobonus al 110%: ossia un credito di imposta del 110% (al posto del 65% degli scorsi anni) sui lavori di riconversione energetica degli immobili



### La mobilità alternativa

L'esecutivo ha intenzione di proporre incentivi per favorire la mobilità alternativa: ecco il bonus fino a 500 euro per l'acquisto di biciclette, anche a pedalata assistita, e monopattini



### Al turismo aiuti a fondo perduto

Si parla di aiuti a fondo perduto per le aziende del turismo che sono sotto una soglia di fatturato. Per ristoranti e bar sei mesi di esenzione dalla tassa per il suolo pubblico



### Il sostegno alle famiglie

Saranno prorogate alcune misure previste nel decreto Cura Italia: congedi parentali e bonus babysitter il cui utilizzo sarà allargato anche a servizi per l'infanzia e centri estivi

## Mestre Tracciato ridotto, costo 425 milioni



# In treno all'aeroporto, ecco il progetto

TESSERA Depositata in Regione la bretella e la stazione del Marco Polo. Trevisan a pagina XIV

# In treno all'aeroporto, progetto fatto

► Depositata in Regione la soluzione per collegare la linea ► Tracciato ferroviario ridotto rispetto all'ipotesi iniziale, Venezia-Trieste al Marco Polo. Costo: 425 milioni di euro ma confermato il "cappio" attorno allo scalo veneziano

**IL PERCORSO SARÀ PER 3 CHILOMETRI IN RILEVATO FERROVIARIO, UNO IN TRINCEA, MEZZO CHILOMETRO IN VIADOTTO E OLTRE 3,5 CHILOMETRI IN GALLERIA**

### GRANDI OPERE

**MESTRE** Il progetto ora è un malloppo da centinaia di pagine, di testi, numeri e disegni depositato in Regione e consultabile fino al prossimo 14 giugno. La strada, anzi la rotaia, per il collegamento dell'aeroporto Marco Polo con la linea Venezia-Trieste e quindi con il resto d'Italia, è segnata definitivamente. Per verificarlo basta entrare nel sito internet della Regione all'indirizzo <http://www.regione.veneto.it/web/vas-via-vinca-nuvv/-via-area-progetti> e indicare il codice n. 18/2020. Chi ha interesse, entro il 14 giugno può presentare osservazioni, pareri e memorie.

### OTTO CHILOMETRI

Intanto quel che conta è che il progetto è scelto: bretella di circa 8 chilometri (meno dei 12

e mezzo previsti all'inizio) che, a partire dall'innesto con la linea storica Venezia-Trieste all'altezza di Dese, corre a fianco della bretella autostradale A27 in doppio binario e, in prossimità dell'aeroporto, diventa a singolo binario e forma un "cappio" per permettere ai treni e ai passeggeri di entrare ed uscire dall'aeroporto più velocemente (abbandonata quindi la stazione di testa come a Firenze che per un periodo era stata ipotizzata); i passeggeri avranno a disposizione una stazione sotterranea a mezzo chilometro dall'aerostazione e collegata con questa da un altro moving walkway, un corridoio con tappeto mobile.

Alla fine, dunque, è passata l'idea di Enrico Marchi, presidente di Save, la società di gestione dello scalo intercontinentale e del sistema aeroportuale del Nord Est, il quale anni fa spingeva per un collegamento per buona parte in galleria lungo la gronda lagunare attraverso Campalto e fino alla stazione di Mestre e poi, visto che l'idea venne bocciata per l'enorme impatto ambientale e anche per i costi (circa 1 miliardo di euro), ha puntato alla soluzione, più a nord, della bretella

con cappio: 425 milioni di euro già stanziati, 49 mesi di lavori (poco più di quattro anni) che, se partissero adesso, permetterebbero di rispettare i tempi fissati l'anno scorso, ossia di tagliare il nastro nel 2025. Se, però, siamo alla fase delle osservazioni, e se la Soprintendenza ha chiesto saggi e carotaggi archeologici lungo il tracciato in corrispondenza delle intersezioni della nuova bretella con l'antica direttrice della romana Via Annia, di tempo prima di dare la prima picconata ce ne vorrà ancora.

### STRADA IN DISCESA

La strada, però, è ormai in discesa, e il principio stabilito dalla lettera d'intenti del 2014, ossia del potenziamento dei collegamenti ferroviari tra i principali aeroporti italiani (Roma, Milano e Venezia) e la rete na-



zionale, è stato rispettato. Elemento fondamentale per Venezia perché il suo aeroporto, a parte questo periodo di paralisi quasi totale a causa del coronavirus, è in continua crescita di voli e passeggeri, e per servire il territorio del Nord Est ha bisogno di diventare un polo d'interscambio completo tra aereo, mezzi stradali, acquei e, appunto, treni.

A riprova della difficoltà di individuare la soluzione definitiva tra le tante proposte che erano in campo c'è il nome del progetto definito "Soluzione 5 a cappio", ci sono gli anni passati tra progetti e burocrazia (il pri-

mo risale al 2003), e ci sono le indecisioni del Governo: le ultime con la coalizione gialloverde che aveva bloccato la bretella con il "cappio", e quella rosso-verde che poi aveva, invece, ricominciato a valutare la vecchia idea della "linea gronda lagunare" da costruire in sei anni per creare una vera e propria circolare invece di un cappio.

### 92 TRENI AL GIORNO

Quando sarà pronta, lungo la nuova bretella ferroviaria correranno ogni giorno 56 treni regionali e 36 a lunga percorrenza dalle 5 della mattina fino alle 11 di sera. E il loro percorso, una

volta superato il bivio che verrà creato dalla Venezia-Trieste, sarà per poco più di 3 chilometri in rilevato ferroviario rispetto al piano campagna, quasi un chilometro in trincea, mezzo chilometro in viadotto e oltre 3 chilometri e mezzo in galleria.

E quando arriveranno al Marco Polo, i passeggeri troveranno un altro pezzo di aeroporto, dato che il progetto prevede un'opera architettonica con mattoni rossi faccia vista, grandi vetrate e pietra d'Istria proprio come gli edifici già esistenti dell'aerostazione, del parcheggio P1 e della darsena.

**Elisio Trevisan**

© RIPRODUZIONE RISERVATA



**CORRERÁ A FIANCO DELLA BRETELLA AUTOSTRADALE A27 IN DOPPIO BINARIO PER POI DIVIDERSI VERSO TESSERA**

### LA DATA

Tutte le carte sono già consultabili via web. Entro il 14 giugno si potranno presentare le osservazioni

### A Dese

#### Terreni e case da espropriare

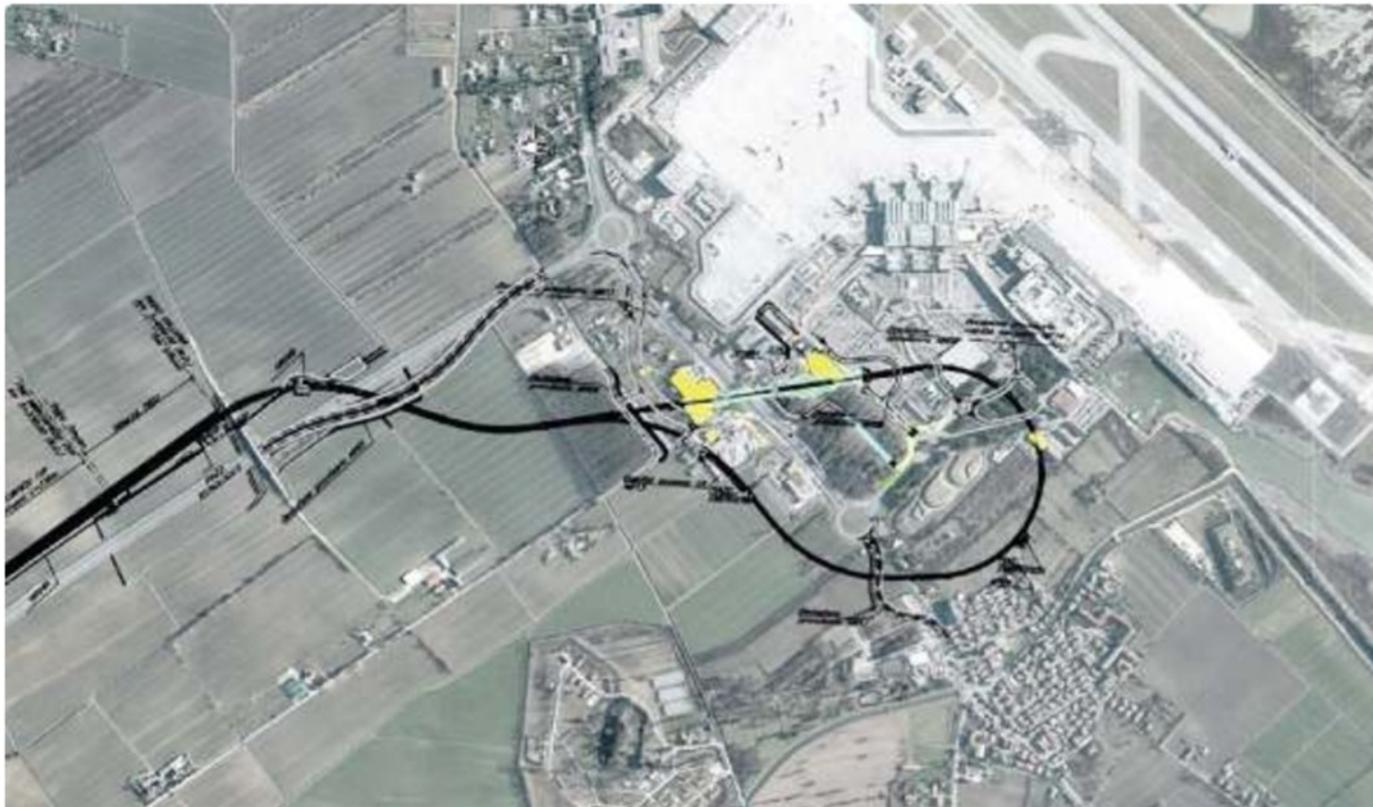
La bretella per l'aeroporto correrà per la maggior parte su terreni agricoli ma passerà sopra anche ad aree produttive e residenziali.

Per buona parte si troverà a passare in mezzo alle aree che Save ha fatto vincolare allo sviluppo futuro dell'aeroporto, nell'eventualità che sia necessario costruire una nuova pista di atterraggio e decollo. Però alcuni tratti correranno a ridosso di edifici (specie in zona di Dese) e una ventina di questi, che hanno destinazioni miste, dovranno essere demoliti. Le criticità, in questi casi, riguardano naturalmente le case per le quali le procedure di esproprio dovranno essere avviate molto in anticipo rispetto ai lavori. (e.t.)

### L'ambiente

#### Previste anche opere per ridurre l'impatto

Una sezione del progetto riguarda l'analisi dell'impatto che l'infrastruttura avrà sull'ambiente e gli interventi di mitigazione per il territorio. Dopo lo studio di impatto ambientale, che ha riguardato i beni culturali, i vincoli paesaggistici e idrogeologici, e il sistema delle aree protette, si è passati alle opere di mitigazione che saranno soprattutto di ricomposizione percettiva del paesaggio attraverso il verde. Grande attenzione, infine, al riutilizzo o allo smaltimento delle centinaia di migliaia di metri cubi di materiali che verranno scavati e di quelli che verranno realizzati, come cemento e altro. (e.t.)



**IL "CAPPIO"** Ecco il tracciato definitivo del collegamento ferroviario, con il "cappio" per girare all'interno dell'area aeroportuale

ARTICOLO NON CEDIBILE AD ALTRI AD USO ESCLUSIVO DEL CLIENTE

# Dalla stazione sotterranea alle strade da "spostare"

**UN'APERTURA GIGANTE  
DI 130 METRI PER 18  
PORTERÀ LUCE E ARIA.  
IL "MOVING WALKWAY"  
PER RAGGIUNGERE  
L'AEROSTAZIONE**

## IL PROGETTO

MESTRE Come fa una stazione sotterranea ad essere "intonata" al resto delle architetture del Marco Polo? Lo sarà perché i treni arriveranno sottoterra ma il collegamento pedonale con l'aerostazione (il moving walkway) sarà sopraelevato, e dall'ambiente principale, quello che nel progetto è chiamato "camerone", si vedrà il cielo perché avrà un'apertura gigante di 130 metri per 18 che porterà luce naturale alle banchine e permetterà di ricambiare l'aria in modo naturale. Di coperto ci saranno solo gli atrii d'ingresso, la passerella pedonale di attraversamento tra le due banchine e la passerella, sempre pedonale, di collegamento con il parcheggio. Tutte queste opere, insieme al moving walkway, usciranno in superficie e saranno realizzate, appunto, con mattoni faccia a vista, grandi vetrate serigrafate, pietra d'Istria lungo il perimetro delle aperture verso l'esterno e sulle panche all'esterno, inoltre ci saranno coperture di pannelli solari e di vegetazione. La stazione, è descritto nel progetto, è pensata "a dimensione del passeggero, strutturata come nodo di una rete in cui il viaggiatore, dall'esterno all'interno, dal treno al terminal, senza interruzioni, percorre uno spazio di qualità, confortevole ed essenziale".

Quanto al resto degli elaborati, una parte significativa è dedicata all'intersezione con la viabilità, sia quella della bretella autostradale della A27, sia quella locale, e sia quella all'interno

del perimetro aeroportuale che verrà adeguata a quanto previsto dal Master Plan. Siccome il treno correrà in piano o in galleria, oppure in trincea, saranno le strade a dover essere alzate per evitare le interferenze. In alcuni casi si tratterà di modifiche temporanee per poi tornare alla viabilità attuale, come per lo svincolo principale della Provinciale 40 tra Favaro e Quarto D'Altino, degli incroci con la Statale 14 Triestina e delle strade interne al Marco Polo; in altri casi le modifiche saranno definitive come alle corrispondenze del bivio ferroviario per Venezia e per Trieste. Anche l'A27 Mestre-Belluno, dunque, subirà una deviazione provvisoria di circa 800 metri verso ovest e quindi verso Tessera e Favaro per intendersi. Proseguendo verso l'aeroporto, altra deviazione provvisoria di 800 metri sarà realizzata per la Triestina, poco dopo la rotatoria alla fine della bretella autostradale, lungo il tratto a doppia corsia per senso di marcia dove la statale devierà con una curva verso nord; e un'altra, dopo la rotatoria d'entrata all'aeroporto, verso il centro di Tessera. All'interno del perimetro aeroportuale verranno realizzate tutta una serie di modifiche, utilizzando la via Alvisè Ca' Da Mosto, evitando il più possibile di invadere i parcheggi e garantendone comunque l'accesso.

Oltre alle strade i progettisti hanno dovuto pensare alle vie d'acqua per risolvere le numerose interferenze idrauliche della nuova bretella ferroviaria: le principali sono il fiume Dese, il Sottodese, il canale Pagliaghetta e il canale artificiale Cuai, l'acquedotto industriale, tutti corsi d'acqua che dovranno essere superati con passaggi e, nel caso del Cuai, con uno spostamento del collettore. (e.t.)

© RIPRODUZIONE RISERVATA



TESSERA  
L'aeroporto Marco Polo



# Bonifiche scadute, da rifare i dragaggi dei canali portuali

► I controlli, soprattutto per neutralizzare eventuali ordigni bellici, vanno ripetuti ► C'è il rischio che lo scalo rimanga tagliato fuori dalle rotte commerciali

## CHIOGGIA

L'iter preliminare all'escavo dei canali portuali ha subito un'ulteriore, inattesa battuta d'arresto. I dragaggi potranno aver luogo solamente al termine di una nuova ricognizione dei fondali finalizzata alla localizzazione ed alla neutralizzazione di ordigni bellici risalenti alla Seconda guerra mondiale. A norma di legge, le verifiche attuate anni or sono dalla soppressa Azienda speciale del porto (Aspo) debbono essere scartate per decorsa validità. Va da sé che l'avvio dei lavori marittimi, previsti dal progetto presentato dall'Autorità di sistema portuale del Mare Adriatico Settentrionale (fattibile grazie alla disponibilità di 5 milioni e mezzo di euro) parrebbe destinato a slittare avanti nel tempo, a data da destinarsi.

## LA PREOCCUPAZIONE

Lo teme il presidente del Comitato per il rilancio del porto Alfredo Calascibetta. «Si tratta di

un intoppo – dice – che, razionalmente, non riesco proprio nemmeno a concepire. E' mai possibile che le autorità non possano accontentarsi delle verifiche condotte ai tempi dell'Aspo? Non sono mica trascorsi secoli, da allora. Oltretutto chiunque sa che, dal 1945 in poi, in Italia non si è più combattuta alcuna guerra. Chi mai potrebbe aver sganciato bombe sulla laguna di Chioggia, nel corso degli ultimi decenni? Sono davvero trasecolato quando mi è stato riferito che le intransigenti regole della burocrazia non ammettono deroghe, nemmeno dinanzi all'evidenza della Storia». Il portavoce degli operatori portuali prosegue pronosticando che la conduzione della nuova, forse inevitabile bonifica potrebbe comportare una lunga attesa.

## LA CRISI

«Un disastro – commenta amareggiato – per il futuro delle nostre attività, alle prese con una crisi senza precedenti. Martedì c'era una sola nave ormeg-

giata alle banchine di Val da Rio, a causa del crollo dei traffici causato dal Coronavirus. La metà delle maestranze è in cassa integrazione. Sconcerta insomma pensare che, nel frattempo, a causa di un'assurdità burocratica non possa essere ripristinata la navigabilità della rotta lagunare, costellata di insidiosi dossi sabbiosi che impediscono alle navi di media stazza di dirigersi verso Val da Rio, senza dover correre il rischio di incagliarsi. Possiamo solamente sperare che qualcuno si ricreda». Gli operatori mercantili confidano che tutto questo possa avvenire al più presto. Nel caso contrario, a loro avviso, lo scalo clodiense correbbe il rischio di rimanere irrimediabilmente tagliato fuori dalle rotte commerciali proprio nel momento in cui la produzione industriale dovrebbe finalmente ripresarsi dalla paralisi indotta dal Covid 19. «Sapendo di poter contare sul ripristino dei pescaggi – conclude – potremo promuovere il porto, invogliando armatori e società del settore logistic».

**Roberto Perini**

© RIPRODUZIONE RISERVATA



## IL COMITATO

**Calascibetta: «Incredibile le verifiche effettuate ai tempi dell'Aspo non sono di secoli fa»**





**CHIOGGIA** Si allungano i tempi per l'escavo dei canali. In alto il presidente del Comitato Alfredo Calascibetta

ARTICOLO NON CEDIBILE AD ALTRI AD USO ESCLUSIVO DEL CLIENTE

## Un intervento da 400 mila euro

# Concluse le asfaltature su 8mila metri quadri di strade

**LIDO** Sono iniziati a fine aprile e sono già in dirittura d'arrivo i cantieri per la sistemazione della pavimentazione di alcuni tratti stradali del Lido il cui asfalto risultava particolarmente danneggiato. Gli interventi, finanziati dall'amministrazione comunale con 400mila euro e realizzati da Insula, hanno interessato via Malamocco (in

località Bassanello), via Sandro Gallo (tra via Da Asola e piazza Gamba) e riviera Diacono a Malamocco. È stata rimessa a nuovo un'area di oltre 8mila metri quadri, migliorando il livello della sicurezza stradale. Dopo la conclusione della prima fase di lavori è previsto a breve il rifacimento della segnaletica orizzontale: «Continua

l'importante investimento sull'isola - commentano il prosindaco del Lido Paolo Romor e l'assessore al Bilancio Michele Zuin - I cantieri che si stanno per concludere sono gli ultimi di un lungo elenco per un totale di circa 4 milioni di euro». Fino al termine dei lavori è prevista una nuova viabilità con senso unico alternato.



**ROSÀ.** In fase di completamento le rampe di uscita in prossimità della statale Valsugana. La rotatoria diventerà snodo cruciale della viabilità

# Complanare, altri due mesi di lavori

Il vicesindaco: «L'impatto sulla viabilità potrebbe essere pesante fino a dicembre, quando dovrebbe aprire il tratto di Pedemontana»

**Elena Rancan**

È in dirittura d'arrivo l'apertura degli accessi della complanare che convergerà sulla grande rotatoria della Valsugana a Rosà, sopra la Pedemontana. Nel rispetto dei tempi previsti, con il cantiere iniziato a gennaio, entro giugno la rotatoria dovrebbe diventare lo snodo cruciale del traffico locale. Molti sono stati i passaggi che hanno previsto modifiche della viabilità, su richiesta del Consorzio Stabile Sis, società che ha in concessione la realizzazione e la gestione della nuova superstrada e con il parere favorevole dell'Anas spa, per la statale 47.

«L'imminente apertura prevede che tutto il traffico della Nuova Gasparona venga deviato sulla complanare predisposta - spiega il vicesindaco con delega alla viabilità Simone Bizzotto -. Ciò significa che, per esempio, quanto l'automobilista arriverà da Trento, non passerà più sotto alla statale ma, accedendo alla rampa, salirà sulla rotatoria, vi girerà attorno per riprendere la rampa, scendere e giunge-

re fino alla successiva a Cà Dolfin, dove seguirà il percorso di risalita alla rotatoria per poi proseguire. Così anche per il flusso che arriverà da ovest verso est. Tutto questo avviene perché il traffico viene tolto dal tracciato interrato e spostato sulle complanari già realizzate. In questa fase, il traffico che correva in trincea, a Cà Dolfin intersecherà il flusso della stessa via mentre, in prossimità della ss 47 incrocerà il traffico della statale che diventerà uno snodo importante». Questa movimentata circolazione di veicoli, dovrebbe durare fino a dicembre quando, se il programma verrà rispettato, entrerà in funzione la Pedemontana. «Questa sarà una fase di cantierizzazione molto impattante rispetto a ciò che accadrà quando la Spv sarà pronta - continua Bizzotto -. Dal mese prossimo a fine dicembre siamo in vera emergenza in quest'asse. Con i flussi che arriveranno dalle quattro direzioni che convergeranno sulla stessa rotatoria della ss47, è plausibile pensare che si formerà la colonna. Con un braccio che si presenta senza

via di uscita, gli automobilisti scapperebbero riversandosi su via Crocerone o su altre vie adiacenti. Ci troveremo così con una porzione importante di traffico che si riversa nella nostra rete locale. Ecco perché l'Amministrazione ha ritenuto di dover intervenire con il senso unico su via Crocerone. Quando la Pedemontana sarà aperta, almeno fino al confine con Cassola, una parte del traffico viaggerà sotto e i due flussi si separeranno. Non ci hanno comunicato traslazione dei tempi - aggiunge il vicesindaco - e non abbiamo ancora fatto il punto della situazione con l'impresa. Ma se non sarà giugno, si aprirà a luglio: i lavori stanno procedendo». Oggi ancora è difficile rendersi conto del problema di viabilità che si creerà ma se l'Amministrazione non avesse previsto una modifica della viabilità, via Crocerone sarebbe diventata la valvola di sfogo per sfuggire all'imbottigliamento.

«Abbiamo voluto essere costruttivi e lasciare da parte le polemiche - conclude - ma andiamo incontro ad una fase scottante e dobbiamo tutelare i cittadini e il territorio». •

© RIPRODUZIONE RISERVATA



La rampa della futura complanare per chi proviene da Trento e si immette sulla ss 47. CECCON



# Ecobonus-casa, ecco i lavori a costo zero

Guida al maxi-sconto: dal 'cappotto' energetico, alle caldaie e ai pannelli solari, cosa si può fare senza spendere nemmeno un euro

**ORA O MAI PIÙ**

## Più vantaggiose le ristrutturazioni integrali degli edifici ormai vetusti

di **Alessandro Farruggia**  
ROMA

**Ora o mai più.** Se il progetto del governo si concretizzerà, avere case super efficienti e in grado di resistere ai terremoti non sarà più un sogno. «La prima raccomandazione che darei ai cittadini - osserva la dottoressa Ilaria Bertini, capo dipartimento efficienza energetica dell'Enea - è guardare all'edificio nella sua interezza, affidando a un tecnico di fiducia una diagnosi energetica». Dunque, se l'edificio è datato, diciamo pre anni 70, l'intervento di riqualificazione totale risulta «più vantaggioso e consente di ridurre del 50-60% le spese per il gas e, in maniera significativa, anche quelle per l'elettricità, perché in estate servirà un uso minore dei condizionatori», continua la Bertini. In molti casi, la scelta di un «cappotto» all'edificio è ottima, ma va dimensionato per la zona climatica.

**La seconda** raccomandazione della Bertini riguarda, invece,

gli impianti: «Vanno preferiti sempre i sistemi più avanzati, a maggior ragione con il salire della percentuale di detrazione. Quindi, caldaie sempre a condensazione ma che siano dei tipi più avanzati. Lo stesso vale per le pompe di calore e le finestre, che dovranno avere una trasmittanza molto elevata».

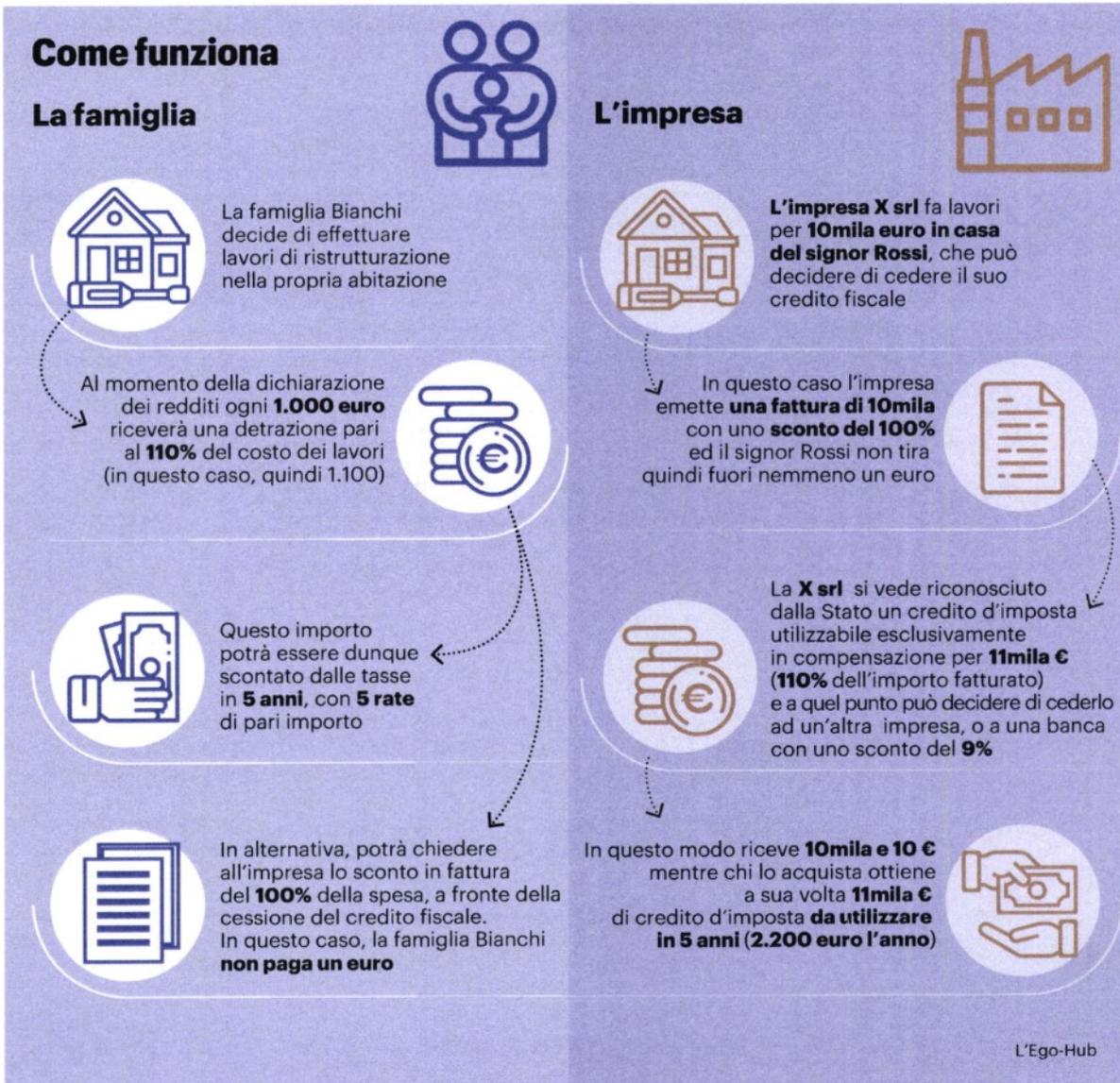
**Il passo** in avanti è decisivo anche per la sicurezza statica degli edifici: un passo capace di salvare migliaia di vite. Naturalmente, una precondizione per ottenere i risultati migliori è che chi fa gli interventi sia qualificato e faccia il lavoro come si deve. «L'occasione di fare un salto di qualità in termini di efficienza energetica e sicurezza - spiega Davide Guida, coordinatore del progetto ecobonus Gabetti lab - è straordinaria. Si potranno fare interventi del tutto gratuiti e poi i cittadini risparmieranno anche sulle spese di gas ed elettricità». Anche qui, gli interventi che riguardano interi edifici «sono da preferire. E una delle chiavi di un progetto che mantenga quello che promette - sottolinea Guida - è concentrarsi sulla qualità di materiali e capacità di esecuzione. La cattiva installazione di un materiale buono compro-

mette il risultato». Anche i pannelli fotovoltaici possono entrare nel superbonus. «Una possibilità interessante - continua Guida -. Con Enel X stiamo iniziando a lavorare alle cosiddette 'comunità energetiche', per la produzione e il consumo di energia elettrica a uso condominiale». Le comunità energetiche - associazioni di cittadini che vivono nello stesso edificio e gestiscono impianti di produzione alimentati da rinnovabili - sono state rese possibili dal Milleproroghe di quest'anno per interventi fino a 200 kw che consentano l'autoproduzione condivisa tra più utenti. Impianti di questo tipo dovrebbero rientrare nel superbonus e aprire un mondo.

**Ma comunque** per gli ecobonus si apre l'età dell'oro. «Quindici anni di ecobonus - osserva Gianni Silvestrini, presidente del Kyoto club - hanno dimostrato che questi strumenti funzionano. Garantiscono un aumento dell'efficienza energetica, sono pienamente sostenibili per le casse pubbliche e creano lavoro diffuso. Ripartire dal *Green new deal* dopo un evento traumatico come l'epidemia in corso è la risposta migliore da dare».

© RIPRODUZIONE RISERVATA





**1**

**RIQUALIFICAZIONE**  
**Quali interventi sono compresi?**

Tra i lavori che rientrano nell'ecobonus e nel sismabonus figurano: interventi di isolamento termico delle superfici, impianti di riscaldamento, accorgimenti antisismici. Nei primi due casi, è possibile allargare la detrazione del 110% anche agli infissi

**2**

**GLI ALTRI LAVORI**  
**Si può estendere alle facciate?**

Se, nell'ambito dei lavori di ristrutturazione, si vuole restaurare la facciata esterna della propria casa o installare pannelli fotovoltaici, lo sconto viene esteso: tutte le opere riceveranno una detrazione pari al 110%

**3**

**LA DURATA**  
**Da quando è valido lo sconto?**

Se si vuole usufruire del bonus, c'è un lasso di tempo ben preciso entro il quale devono essere effettuati i lavori di ristrutturazione. Si comincia il primo luglio 2020, e si arriva fino al 31 dicembre 2021, in pratica c'è un anno e mezzo di tempo

ARTICOLO NON CEDIBILE AD ALTRI AD USO ESCLUSIVO DEL CLIENTE

**4**

**IL MECCANISMO**

**Posso detrarre più di quanto ho speso?**

La detrazione per i lavori legati a sismabonus ed ecobonus, che erano al 65% e al 50%, salgono al 110%. Il che significa che chi fa dei lavori, si vedrà scontato dalle tasse in 5 anni più soldi di quelli spesi

**5**

**L'ALTERNATIVA**

**E se invece decido di non pagare un euro?**

Il cittadino che fa i lavori ha anche un'altra strada: a fronte della cessione della detrazione fiscale, riceverà uno sconto del 100% del costo dei lavori da parte dell'impresa che li ha effettuati. Non spenderà nulla, 'vendendo' la maxi-detrazione all'azienda edile

**6**

**LE AZIENDE**

**Come fanno a ottenere liquidità?**

Anche le imprese, una volta effettuato il lavoro, avranno due strade: utilizzare in 5 anni il credito d'imposta ottenuto, oppure 'cederlo' a loro volta a soggetti terzi, come gli istituti bancari

**7**

**L'ESECUTIVO**

**Qual è l'obiettivo di questa norma?**

L'obiettivo della «proposta shock» del governo è rilanciare gli investimenti privati con un occhio al settore green. La norma, fortemente voluta dal sottosegretario alla presidenza del Consiglio, Riccardo Fraccaro, verrebbe inserita nel decreto Maggio

# Altro che ripartenza dei cantieri Le norme del Cura Italia li ingolfano

Mascolini (Oice): «La Pa non rilascia i visti sui progetti». Rischio stop per mesi

di **GIANLUCA BALDINI**

■ Il 4 maggio il settore dell'edilizia avrebbe dovuto tornare a respirare. Invece il rischio è quello di un nuovo blocco a livello nazionale.

Il problema è semplice, quanto fondamentale: molti Comuni, facendo affidamento sull'articolo 103 del decreto Cura Italia, hanno rinviato fino al 16 maggio - come previsto dalla norma - qualunque decisione sulle gare di progettazione dei cantieri, il primo passo verso la realizzazione di opere di edilizia.

Così facendo e senza nuovi progetti in fase di approvazione il rischio è che - conclusi i cantieri già in essere - non ve ne possano essere di nuovi portando tutto il sistema verso la paralisi.

In pratica, senza un chiarimento rivolto alle amministrazioni, il rischio serio è il blocco totale del sistema per altri mesi come denunciato dall'Oice, l'associazione delle società di ingegneria, che ha fatto un monitoraggio a campione di situazioni sul territorio nazionale. A Roma, ad esempio, è tutto bloccato, addirittura il rilascio di permessi di costruire è fermo da febbraio.

Del resto, il problema si vede chiaramente dando uno sguardo ai dati contenuti nell'ultimo Osservatorio Oice/Informatel sulle gare di progettazione.

Come spiega l'analisi, «particolarmente indicativo è il dato delle gare di proget-

tazione rettificate (rinviate/sospese) per gli effetti dei dpcm pubblicati per contrastare la pandemia di Covid-19 e in relazione all'applicazione dell'articolo 103 del decreto Cura Italia, e che hanno avuto effetti retrogradi da dicembre 2019 fino ad aprile 2020: sono state 145», si legge. «Sono stati 80 gli avvisi di rettifica per 71 milioni di importo, pubblicati ad aprile (relativamente a 5 gare pubblicate ad aprile, 33 a marzo, 32 a febbraio, 10 a gennaio), e 65 nel mese di marzo (per 20 gare pubblicate a marzo, 39 a febbraio, 4 a gennaio e 2 a dicembre 2019)».

«Noi rappresentiamo la prima parte della filiera», spiega alla *Verità* **Andrea Mascolini**, direttore generale Oice. «Se non c'è la buona volontà da parte dei Comuni e le gare di progettazione non vengono portate avanti, il rischio è che tutto si blocchi. Per ora i cantieri stanno andando avanti, ma quando i lavori saranno conclusi, il rischio concreto è che non ci saranno nuovi cantieri e ci sarà una paralisi che potrebbe durare mesi», spiega l'esperto.

Sul tema, prima che scoppiasse il bubbone, era intervenuta anche l'Anac, l'Autorità anticorruzione, che aveva inviato una segnalazione al governo e al Parlamento affinché fossero prese misure specifiche per lo svolgimento delle procedure di gara, l'affidamento di appalti pubblici e la loro esecuzione in vista

della ripartenza.

Come aveva sottolineato l'Autorità prima del 4 maggio, la proroga dei termini amministrativi decisa con il decreto Cura Italia e poi ampliata con il dl Liquidità «rischia di bloccare gli appalti con l'avvio della cosiddetta fase 2, ossia con la ripresa delle attività produttive ora bloccate». «La recente proroga del periodo di sospensione dei termini dal 15 aprile al 15 maggio», evidenziava l'Anac, «potrebbe comportare una sospensione generalizzata delle procedure di gara, comprese quelle d'urgenza. Per scongiurare una simile eventualità, l'Authority ha già fornito le prime indicazioni attraverso un'apposita delibera (numero 312 del 2020), con l'intento di garantire comportamenti omogenei ed uniformi nello svolgimento delle procedure di gara e nella relativa fase di esecuzione».

Il problema, dunque, era già noto prima dell'avvio della fase 2 e l'Anac aveva invitato l'esecutivo a porre rimedio a questa situazione per evitare di arrivare alla paralisi in cui ora il mondo dell'edilizia rischia di trovarsi.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



OICE Andrea Mascolini

ARTICOLO NON CEDIBILE AD ALTRI AD USO ESCLUSIVO DEL CLIENTE



# Il premier dà buca pure agli industriali e tace sulle tasse: così il dl slitta ancora

Conte lascia Gualtieri a trattare con Confindustria la proposta di tagliare l'orario a parità di salario. Nulla sul rinvio fiscale

di **DANIELE CAPEZZONE**

■ Continuano a chiamarlo «aprile», anche se a questo punto il nuovo decreto-legge arriverà a maggio inoltrato. Infatti, a meno di sorprese, sembra difficile che la convocazione del Consiglio dei ministri decisivo avvenga oggi o domani.

Senza fare una piega, Giuseppe Conte, intervistato dal *Fatto*, ha tentato di scaricare la colpa di questo ulteriore ritardo sull'Europa: «La commissaria europea Margrethe Vestager sta aggiornando in questi giorni il Temporary framework, cioè lo strumento con cui si introduce un regime di deroga per gli aiuti alle imprese colpite dall'emergenza. Quindi tutte le misure di sostegno dovranno attenersi al nuovo quadro. Ne abbiamo delle anticipazioni, ma fino alla versione definitiva non possiamo essere sicuri di essere conformi». Per il resto, è caossu tutto: sul reddito di emergenza (di cui i grillini preparano una specie di stabilizzazione, con due mesi di durata, avendo in mente un'inevitabile proroga, visto il prevedibile andamento della crisi) e sui contratti collettivi, con la proposta del ministro del Lavoro, Nunzia Catalfo, di meno ore con lo stesso stipendio (e ovviamente non si vede come questo possa contribuire a un recupero di produttività). Quanto a quest'ultimo punto, l'obiettivo di tagliare l'orario (a parità di salario) portandolo sotto le 40 ore, convertendone una parte in

formazione, vede il prevedibilissimo ok dei sindacati, ma l'altrettanto scontato (e motivato) no di Confindustria e Ance.

A proposito di parti sociali, ieri il governo ha avuto uno scambio per un verso con il settore agricolo (Coldiretti, Confagricoltura, Cia, Copagri, Federdistribuzione), per altro verso - presente anche Conte in collegamento - con Rete Imprese Italia (Confesercenti, Confartigianato, Confcommercio, Cna, Casartigiani), e ancora con altri rappresentanti del mondo imprenditoriale e produttivo (Confindustria, Confapi, Confimi, Confprofessioni, Ance).

In particolare a questo terzo incontro online, ieri mattina, Giuseppe Conte non si è presentato (pare avesse una serie di telefonate: questa la assai poco convincente motivazione), delegando i ministri Roberto Gualtieri e Stefano Patuanelli, oltre alla Catalfo. Non c'era nemmeno il non ancora insediato presidente di Confindustria Carlo Bonomi, che ha inviato il dg Marcella Pannucci, portatrice di una vera e propria controagenda: no a sussidi e nuovi redditi di cittadinanza, sì a sospensioni di tasse, sì al taglio di altre imposte come l'Irap. Sul piano non strettamente economico, gli imprenditori hanno anche insistito sull'esigenza di evitare responsabilità civili e penali a carico delle aziende (pressoché automatiche se il Coronavirus è considerato alla stregua di un infortunio sul lavoro).

Incredibilmente, su tutto, il

governo non ha dato alcuna risposta: i ministri si sono limitati ad ascoltare e a precisare che le richieste saranno analizzate con attenzione. Mancava solo dicessero che le proposte delle imprese saranno bocciate con disattenzione.

Restando sulle imprese, è ancora buio sugli aiuti a artigiani, commercianti e microimprese (fino a 5 milioni di fatturato). Si parla di 7 miliardi di ristoro, che dovrebbero coprire affitti, bollette e una quota del fatturato venuto meno. Quest'ultima parte sarebbe a fondo perduto, ma questo pone nuovamente il tema delle risorse e della platea, con il rischio di ripetere lo svarione realizzato in altro ambito con la Cig. Intanto, però, a fonte di questa promessa (per maggio), per ciò che riguarda aprile il governo sembra pronto a rimangiarsi la promessa di far salire il minibonus da 600 a 1.000 euro: resterà a 600 o al massimo salirà a 800.

Quanto all'intervento diretto sulle imprese maggiori, intervistato dal *Sole 24 Ore*, l'ex ministro Giulio Tremonti ha avuto buon gioco a mettere a confronto, ben al di là della sentenza della Corte di Karlsruhe, la Germania («ha ottenuto il permesso per fabbricarsi, anche via Kfw, più di un trilione di aiuti di stato made in Germany») e l'Italia, con la stravagante ondata di neostatalizzazione su cui il governo sta ragionando («idee tardosovietiche, ovvero, alla tedesca, si pensa di far entrare nel cda il rappresentante della Stasi», ha chiosato Tremonti).

In altro ambito, l'unica buo-



**na notizia, ma tutta da verificare, riguarda un'ipotesi di detrazione al 110% per ecobonus e sismabonus, incentivando la messa in sicurezza antisismica degli edifici e la loro riqualificazione energetica. Ci sta lavorando il sottosegretario **Riccardo Fraccaro**: si tratterebbe di un credito d'imposta del 110% per le imprese che faranno i lavori, che andranno svolti tra luglio 2020 e dicembre 2021.**

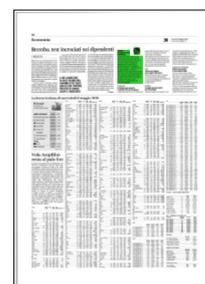
Gran silenzio invece sulla parte fiscale: nessuna anticipazione credibile e definita su eventuali misure destinate a essere inserite nel decreto. Il governo sembra sottovalutare la grandinata fiscale in arrivo a giugno, che si compone di tre scariche: le scadenze ordinarie previste per giugno, quelle di marzo rinviate sempre a giugno, più (a meno di uno stop da inserire nel decreto) gli 8,5 milioni di cartelle e avvisi pronti a essere «sparati» dall'Agenzia delle entrate. Non esattamente un incentivo a riaprire per commercianti, artigiani, autonomi e partite Iva: per molti, semmai, rischia di essere la proverbiale goccia che fa traboccare un vaso già colmo. Senza dire che ieri a Napoli un imprenditore cinquantasettenne, oppresso dalla crisi, si è tolto la vita nel suo capannone.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

## VIANINI De Simone resta presidente

IN  
BREVE

Il cda di Vianini eletto il 23 aprile ha confermato nella carica di presidente Elena de Simone. Sono risultati in possesso dei requisiti di indipendenza i consiglieri Marco Longo, Lupo Rattazzi, Luigi Rossetti e Cristina Sgubin. Il cda ha poi nominato per il triennio il Comitato per la valutazione delle operazioni con Parti Correlate composto da Marco Longo, Lupo Rattazzi, Luigi Rossetti e Cristina Sgubin.



# Casa, le ristrutturazioni a costo zero con ecobonus e sismabonus al 110%

**FINO A 60.000 EURO PER UNITÀ IMMOBILIARE SI POTRÀ OPTARE TRA SCONTO IN FATTURA, DETRAZIONE FISCALE E CESSIONE DEL CREDITO**

## IL FOCUS

**ROMA** Dal primo luglio e fino a tutto il 2021 ristrutturare gli immobili migliorando l'efficienza energetica o aumentando la resistenza alle scosse sismiche non costerà praticamente nulla al proprietario. Sarà di fatto una ristrutturazione a «costo zero». È questo il senso dei super ecobonus e sismabonus, con incentivi al 110%, che il governo sta per varare con il «decreto maggio». «Una novità assoluta che consentirà a tutti di ristrutturare gli immobili a costo zero: gratis» ha annunciato il premier Giuseppe Conte. La misura «creerà un meccanismo virtuoso incentivando il risparmio energetico e favorendo la crescita del settore produttivo» ha spiegato il sottosegretario alla presidenza del Consiglio, Riccardo Fraccaro, che l'ha proposta. Nella nota esplicativa che accompagna la misura si parla di «proposta shock per il settore dell'edilizia e per il rilancio degli investimenti privati».

## COME FUNZIONA

L'incentivo al 110% può essere ottenuto in vari modi: attraverso un credito di imposta quinquennale, oppure con lo sconto in fattura da parte dell'impresa, oppure con la cessione del credito a banche, assicurazioni e intermediari finanziari. Il primo caso è quello classico: si pagano i lavori con bonifico e poi si detraggono dalla dichiarazione dei redditi dei successivi cinque anni. La detrazione, finora dal 50 o del 65% a seconda dei lavori effettuati, in questo caso sarà maggiore della

spesa sostenuta. Esempio: se si spendono diecimila euro, si avrà un credito di imposta di 2.200 euro all'anno per cinque anni, per un totale quindi di 11.000 euro (il 110%, appunto).

Il proprietario dell'immobile potrà anche decidere di non sborsare come anticipo nemmeno un euro e chiedere uno sconto in fattura all'impresa che eseguirà i lavori: lo sconto sarà pari al 100% della cifra (i lavori saranno quindi gratis per il proprietario). In questo modo, si legge nella relazione illustrativa, «anche le famiglie con redditi molto bassi o nulli potranno svolgere importanti lavori di ristrutturazione edilizia». Cosa ci guadagna l'impresa? A sua volta potrà attivare il credito d'imposta al 110% per i successivi cinque anni (guadagnando quindi il 10% del totale) oppure cedere il credito ottenendo subito liquidità. Non essendo più previsti limiti numerici alle cessioni (finora erano due) le imprese potranno cederlo a un prezzo sufficiente a coprire per intero il costo dei lavori.

Nel terzo caso può essere lo stesso proprietario a cedere il credito a un istituto bancario o a un intermediario finanziario.

## QUALI LAVORI

Efficientamento energetico, isolamento termico, ma anche l'installazione di pannelli fotovoltaici, accumulatori, isolamento delle pareti, impianti di riscaldamento a pavimento, installazione di nuovi impianti di riscaldamento condominiali. Se fatta contemporaneamente è ammessa anche la sostituzione degli infissi. La spesa deve essere sostenuta tra il primo luglio e il 31 dicembre 2021. Ammessi al super bonus anche i lavori di recupero e di restauro sulle facciate esterne degli edifici avviati a partire dal primo gennaio 2020. Per quanto riguarda il sismabonus vi rientrano tutti i la-

vori che migliorano la classe sismica dell'immobile. Inoltre per chi stipula una polizza per proteggere la casa dai danni di un terremoto la detrazione passa dal 19% al 90%.

L'incentivo sarà accessibile a tutti i proprietari di immobili privati (condomini, singoli cittadini, fondazioni, terzo settore, associazioni) escluse le imprese. Lo Stato ci perderà in termini di gettito fiscale (circa 16 miliardi in cinque anni) ma conta di mettere in moto un numero di ristrutturazioni molto alto, ottenendo così vari risultati: il rilancio dell'edilizia, l'aumento dell'occupazione, la ripresa del Pil, una maggiore ecosostenibilità del patrimonio immobiliare con riduzione di emissioni fossili. Alla fine con il gettito derivante dai lavori extra che si metteranno in moto, la misura si ripaga da sola.

## TETTI DI SPESA

Per l'incentivo sono previste delle soglie massime di spesa che variano a seconda del tipo di lavoro e del committente. Fino a 60 mila euro «per unità immobiliare» per interventi di isolamento termico; la cifra scende a 30 mila euro per unità immobiliare nel caso di lavori sulle parti comuni e sulla climatizzazione; fino a 48 mila euro per gli impianti fotovoltaici; la soglia diventa fino a 10 mila euro per unità immobiliari per gli interventi sulle caldaie a gasolio che dovranno essere almeno di classe A.

**Giusy Franzese**

© RIPRODUZIONE RISERVATA



TESSERA, TRENI PIÙ VICINI

Il progetto alla "Via": nessuna fermata davanti al nuovo stadio  
CHIARIN / APAG. 42



MOBILITÀ

# Il treno per l'aeroporto Marco Polo non si fermerà davanti al nuovo stadio

Il progetto definitivo all'esame della commissione "Via" in Regione. Confermata la stazione con il cappio

Mitia Chiarin

In treno fino all'aeroporto di Tessera ma senza la fermata stadio. Inizia la procedura di valutazione di impatto ambientale, in Regione, per il progetto della bretella ferroviaria di collegamento tra il tracciato storico della ferrovia Venezia-Trieste e l'aeroporto Marco Polo. Migliaia di pagine di documentazione depositate da Rfi (Rete Ferroviaria Italiana) che con il suo braccio operativo Italferr ha aggiornato il progetto dell'opera, attesa da anni, e che vale ben 425 milioni di euro che rientrano nel nuovo contratto di programma 2017-2021 siglato da Ministero e Rfi.

**SALTA LA FERMATA STADIO**

Nelle oltre 400 pagine del progetto definitivo depositato emergono una lunga serie di modifiche al progetto rispetto al primo piano preliminare datato 2003. E spicca, tra le novità, il fatto che non vi è più traccia in questo nuovo progetto della tanto sbandierata fermata stadio, che dovrebbe nascere per garantire l'arrivo del treno sui terreni del Quadrante dove il Venezia Fc vorrebbe costruire stadio, albergo e area commerciale. L'idea della fermata viene stralciata perché in quel punto inizierà la galleria sotterranea che porterà il treno al Marco Polo.

Previste anche una serie di modifiche viarie nei collegamenti tra bretella e ingresso all'aeroporto sulla Triestina per risolvere le interferenze con la famosa bretella ferroviaria, che rimane a cappio, ma con tante nuove indicazioni da esaminare.

Il percorso di nuovi binari, di 8 chilometri, sviluppato da Italferr in collaborazione con

Enac e Save, al punto che il progetto si integra con il Masterplan 2021 dello sviluppo aeroportuale, prevede un doppio tratto di binari dall'intersezione con la Venezia-Trieste all'altezza di Dese, binari doppi che costeggiano la bretella aeroportuale fino all'ingresso della galleria artificiale di avvicinamento alla stazione interrata dentro il Marco Polo. Qui il binario diventa unico, passante, con un binario di precedenza in corrispondenza della nuova stazione apogea. In pratica con la galleria si formano poi due gallerie interrate a binario unico che formano il famoso cappio. Il collegamento con la Venezia-Trieste è a doppio binario in direzione di Venezia e a binario singolo in direzione di Trieste con deviatori percorribili a massimo 60 chilometri orari dove possono transitare treni a lunga percorrenza, regionali e shuttle, si legge nel progetto, compatibili con il sistema ferroviario metropolitano, il Sfmr che vede in questo periodo i cantieri fermati dall'emergenza Covid-19, per realizzare le due fermate di Gazzera e via Olimpia.

**STAZIONE PASSANTE**

La soluzione per la stazione dell'aeroporto Marco Polo viene definita nel progetto di Italferr stazione passante con modifiche al posizionamento della stazione interrata che si avvicina di 60 metri alla aerostazione e si posiziona all'altezza del moving walkway dell'aeroporto vicino alla darsena del Marco Polo. Per ciascuna banchina di fermata del treno sono previsti due blocchi di scale fisse e mobili e due ascensori. L'architettura della stazione viene modificata con aperture che garantiscono lu-

minosità naturale di giorno e visibilità della stazione illuminata dall'esterno di notte.

**TRENI E VELOCITÀ**

La previsione è di sviluppare un servizio di trasporto con velocità che variano dai sessanta chilometri orari dell'allaccio con la linea ferroviaria Venezia-Trieste ai 100 chilometri orari del tratto in scoperto, che poi devono scendere da 80 a 60 chilometri in fase di avvicinamento alla stazione ferroviaria Marco Polo. Tra le carte si vedono anche i dati relativi al numero di treni previsti in arrivo all'aeroporto: sono stimati in 46 al giorno; 28 regionali e 18 a lunga percorrenza.

**LA VALUTAZIONE**

Il progetto, corposo, di Italferr da ieri inizia il percorso di valutazione di impatto ambientale. Tema delicato per le interferenze che sono varie: con l'abitato di Dese, estrema periferia di Mestre; per il passaggio vicino a zone ambientali di pregio come il fiume Dese. Il progetto definitivo apporta tutta una serie di modifiche rispetto al progetto originario. Le osservazioni da parte di cittadini, enti e associazioni scadono il 14 giugno, termine entro cui presentare agli uffici regionali critiche e valutazioni. Allegati al progetto definitivo ci sono la valutazione di impatto e un piano, corposo, di opere a verde e mitigazioni. —

© RIPRODUZIONE RISERVATA

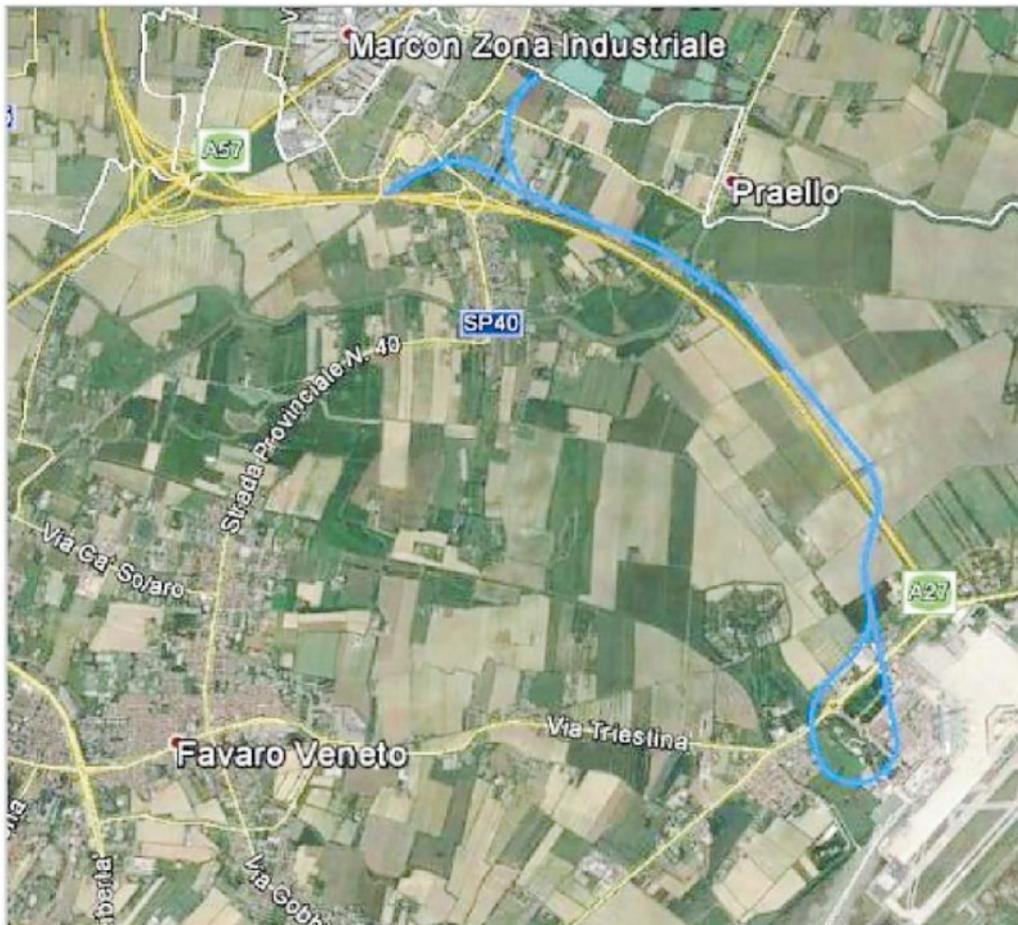


ARTICOLO NON CEDIBILE AD ALTRI AD USO ESCLUSIVO DEL CLIENTE

## ITEMPI

### Pronto per il 2025 per le Olimpiadi di Cortina 2026

L'obiettivo, comunicato da Rfi al Comune lo scorso febbraio, è di far arrivare il treno all' aeroporto entro la fine del 2025, in corrispondenza con l'avvio delle olimpiadi invernali di Cortina e Milano, nel febbraio del 2026. Un investimento atteso da anni ma che fa passi decisivi ora che il traffico aereo e il progetto di sviluppo di Save con il raddoppio dell'aerostazione del terzo aeroporto italiano subiscono un durissimo colpo con la crisi sanitaria mondiale. —



Il tracciato «a cappio» del previsto collegamento ferroviario dell'aeroporto

IERI POMERIGGIO IN LAGUNA

# Quattro paratoie del Mose alzate a Chioggia, prove su valvole e spinte laterali

**«Obiettivo, ottimizzare i tempi»  
Da 40 minuti si è scesi a 25  
per alzare l'intera barriera  
Ma il progetto ne prevede 15  
I dubbi M5S su Zincone**

Una scatola nera per rilevare tutti i movimenti sull'asse delle paratoie e le «accelerazioni triassiali». Nuovo test ieri a Chioggia per quattro paratoie della barriera. Operazioni che hanno tenuto occupato fino a sera le squadre di tecnici dirette dall'ingegnere Davide Sernaglia. Un sub ha posizionato sott'acqua il rilevatore i cui dati saranno letti oggi. Verificate anche le valvole di sca-

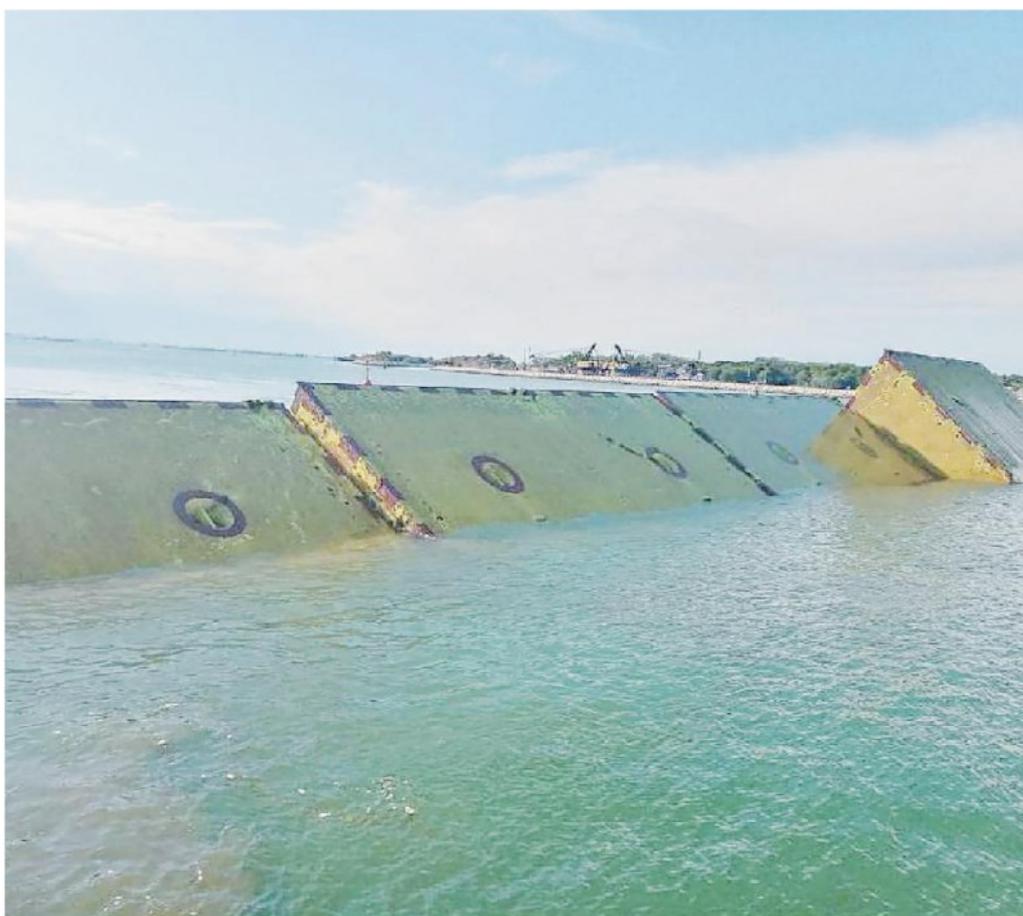
rico, che avevano dato qualche problema nel sollevamento di un mese fa. Prove di funzionamento anche per la seconda linea di caricamento, cioè gli impianti di riserva. E infine, le prove per il sollevamento e il riempimento d'aria. «L'obiettivo è ottimizzare i tempi, in vista dell'entrata in funzione del sistema», dicono i tecnici, «per ridurre al minimo i disagi all'attività portuale». Nuovi test dunque, in vista della conclusione della prima fase del Mose prevista per il 30 giugno. Per quella data, è stato annunciato, le paratoie saranno in grado di essere azionate tutte insieme anche

in caso di maree eccezionali.

Alle bocche si lavora, dunque. Mentre nei Palazzi non si abbassa la temperatura delle polemiche. Dopo l'interrogazione depositata in Senato dal Movimento Cinque Stelle che attacca il provveditore Zincone per la sua proposta di modificare la Convenzione: «Diciamo no al condono e chiediamo siano fatti i lavori per il ripristino ambientale», dicono. Il M5s ha anche chiesto al governo di rendere pubblici i criteri con cui sono state effettuate le ultime nomine ai vertici. —

A.V.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Valvole e spinte laterali: la prova di collaudo delle paratoie del Mose a Chioggia



**IN BREVE****Affitti****Inquilini e proprietari scrivono alla Regione**

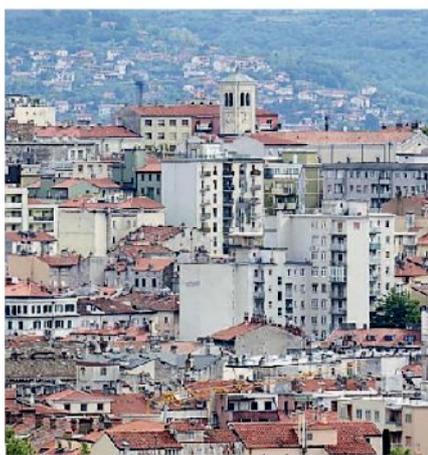
A fronte delle difficoltà a pagare l'affitto a causa dell'epidemia, le associazioni degli inquilini del Veneto e quelle dei proprietari degli immobili si sono rivolte al presidente regionale Luca Zaia e all'assessore Manuela Lanzarin. Per la prima volta un documento è stato redatto in maniera comune da Sunia Cgil, Sicut, Uppi, Federproprietà Padova, Asppi e Confedilizia. Tra le richieste figura quella di prevedere lo stanziamento di risorse per incrementare il fondo sul sostegno all'affitto; di sostenere i Comuni affinché favoriscano la rinegoziazione per le locazioni commerciali e artigianali, in aggiunta a quanto prevede il Cura Italia.



MERCATO IMMOBILIARE

**A Trieste è boom delle offerte di case e alloggi in nuda proprietà**

Sul mercato immobiliare di Trieste si registra un forte aumento di immobili in vendita con la formula della nuda proprietà. Case dove i proprietari, quasi sempre anziani, hanno poi il diritto di abitarci per tutto il resto della loro vita. **BRUSAFERRO / ALLE PAG. 28 E 29**



Trieste: una veduta del rione di San Giacomo

# Dal minialloggio alla villa L'impennata del mercato delle nude proprietà

In forte crescita le offerte di case a prezzi convenienti in cambio del diritto di chi cede, solitamente persone anziane, a continuare ad abitarci

**In via Baiamonti c'è un bilocale da 45 mq  
Ci vive un uomo del '42 e costa 25 mila euro**

**La proposta più costosa porta a Gretta: 182 mq nel verde con vista mare  
Servono 270 mila euro**

**Micvol Brusaferrò**

Crescono a Trieste gli immobili in vendita come nuda proprietà: sono sempre di più, in questi ultimi mesi, le offerte di questa natura sbarcate online, tra annunci di siti "contenitore" e di agenzie cittadine. Le case vendute in nuda proprietà sono quelle case nelle quali i proprietari che le cedono, quasi sempre anziani, hanno poi il diritto di abitarci per tutta la vita.

Si va da piccoli alloggi periferici, a partire da 25 mila euro, ad ampi appartamenti centrali, che toccano quota 270 mila. Chi vende spesso ha il desiderio di usufruire del denaro ottenuto per necessità o per togliersi qualche sfizio durante la pensione. C'è anche chi non ha parenti, e vuole monetizzare in tempo, o chi invece si or-

ganizza al meglio, per dividere già i soldi, a beneficio di figli e nipoti. Chi acquista può contare su un prezzo inferiore alla media, anche se in alcuni casi servono lavori di ristrutturazione e rinnovamento degli spazi. Ma non mancano "soluzioni" sistemate da poco o che non hanno bisogno di interventi importanti. In alcuni annunci viene anche indicata l'età del proprietario: si va dai settantenni agli ultranovantenni ai quali, come detto, conservano il diritto di vivere all'interno dell'abitazione anche dopo la vendita.

A Santa Croce una casa in pietra, da 160 metri quadrati, indicata come "investimento", ha un proprietario di 70 anni. Ne ha 91 quello di un alloggio che comprende anche l'arredamento, in via Settefontane. In un ap-

partamento con giardino privato, in via Romagna, ci abita una signora del 1935. Settantotto invece sono gli anni di un'altra donna, padrona di un immobile in zona Fabio Severo, mentre sono 83 quelli di un'usufruttuaria a San Vito. Diverse come si diceva sono le proposte, come metratura, posizione, zona e stato dell'immobile.

Il meno caro è un appartamento in via Baiamonti, a 25 mila euro, descritto co-



me «un bilocale di 45 metri quadrati, con usufruttuario del 1942». Si trova «al terzo piano senza ascensore di una palazzina fine anni'30, in zona servita da negozi e bus».

Tra i più economici anche un alloggio di 74 metri quadrati in zona Barriera Vecchia, «al terzo piano, con ascensore, con poggiolo in prossimità di zona verde – si legge – abitato da una signora di 74 anni».

Il più costoso è nella zona di Greta, a 270 mila euro: «Meraviglioso appartamento in nuda proprietà immerso nel verde composto da 182 metri quadrati suddivisi in zona giorno e zona notte». È dotato di «terrazzo vista mare, tre camere matrimoniali, un posto auto coperto e una cantina al piano

terra».

E ancora, navigando, si possono scovare altre “soluzioni” centrali e di prestigio. Ce ne sono due a 230 mila euro. Una è in particolare una «nuda proprietà in zona centralissima. L'appartamento si trova in via Coroneo, in un condominio raffinato. La superficie è di 180 metri quadrati» e «si compone di un ampio ingresso, una zona giorno divisa in salotto e sala da pranzo, un ampio terrazzo, una cucina abitabile con veranda, tre camere da letto, tre bagni, uno studio e un ripostiglio. L'alloggio – si sottolinea – è sicuramente adatto a una famiglia che desidera coniugare le comodità del centro alla tranquillità del piano alto, dotato di terrazza».

Stesso prezzo per un altro

annuncio: «Vendesi nuda proprietà con vista sul golfo. In scala dell'Erica adiacente alla via Commerciale sotto Campo Cologna, bilivello in palazzina signorile. Nella proprietà troviamo un posto auto in garage. Le terrazze abitabili, la splendida vista totale sul golfo, la luminosità dovuta all'esposizione su tre lati e completamente a sud rendono questo immobile unico nel suo genere. Da visitare assolutamente».

Nella lista di nude proprietà triestine in offerta ci sono anche ville, come una casa singola in via Zanella, a 195 mila euro, con 500 metri quadrati di giardino, cassette, come quella in zona stadio, a 84 mila euro, per 87 metri quadrati interni e un cortile esterno. –

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Una suggestiva veduta di Trieste  
in una foto scattata da Andrea Lasorte

ARTICOLO NON CEDIBILE AD ALTRI AD USO ESCLUSIVO DEL CLIENTE

**La guerra degli affitti  
Negozianti e inquilini  
chiedono  
moratoria di 6 mesi**

PASSERINI E DE WOLANSKI / PAGINE 14 E 15



# Esplode la bomba affitti Sos di locatari e inquilini a Regione e Comuni

Negozianti ed esercenti avvertono: «Siamo pronti alla disobbedienza fiscale»  
Ormai con Fipe e Ascom lo strappo è totale: «Loro pensano solo ai grandi»

TREVISO

I due mesi abbondanti di quarantena fanno esplodere un'emergenza in più: quella locativa. Inquilini rimasti senza reddito non onorano più le scadenze dei canoni (e ci sarebbero anche i capitoli di spese condominiali e delle utenze). Così come locali pubblici e negozi rimasti chiusi, con moltissime attività commerciali ancora a serrande abbassate, senza certezze sulle riaperture. E tante aziende. Dall'altra parte, migliaia e migliaia di proprietari immobiliari vedono azzerate cospicue fonti di

reddito. Il livello dell'emergenza, nella Marca, è tale che ieri congiuntamente – prima volta nella storia – Sunia e Sictet da una parte; Confedilizia, Appi, Federproprietà e Aspie dall'altra – hanno lanciato un sos al governatore Zaia e all'assessore al Welfare regionale Manuela Lanzarin. Invocano misure di sostegno e soluzioni per superare senza drammi la crisi da Covid 19. «Anche la Regione deve fare la sua parte, potenziando con ulteriori risorse i fondi del governo per il sostegno all'affitto, destinandole espressamente,

con procedure telematiche veloci e sicure, a chi è rimasto senza reddito in questa crisi», scrivono rappresentanti di inquilini e locatari, con i primi che assicurano anche una collaborazione, «Ma bisogna sostenere anche la rinegoziazione e le



Dir. Resp.: Paolo Possamai

Tiratura: 12014 - Diffusione: 9508 - Lettori: 144000: da enti certificatori o autocertificati

nuove sottoscrizioni dei contratti di locazione stipulati applicando i precedenti accordi territoriali su canoni concordati, locazioni transitorie e per studenti universitari». Ancora, affittuari e proprietari chiedono incentivi ai Comuni «perché rinegozino i contratti di attività commerciali e artigianali, oltre quanto prevedono i decreti governativi», per ammortizzare gli impatti delle rinegoziazioni, «in un clima di sinergia e collaborazione». Michele Brombin (Sunia), Pietro Scomparin (Sicet), Michele Vigne (Confedilizia), Andrea Gatto (Asppi), con i vertici dell'Uppi, chiedono un incontro urgente in Regione, e lanciano già proposte di diluizioni per i due ultimi mesi e di riduzioni concordate dei futuri canoni.

E sulla questione affitti in-

terviene anche, sul fronte del commercio, il Mio (Movimento Imprese Ospitalità), coordinamento nazionale cui aderisce la neonata Treviso Imprese Unite, che raduna 300 fra baristi, commercianti e piccole imprese. «Lo Stato giri il credito d'imposta dai conduttori ai locatari», chiede Andrea Penzo Aiello, portavoce del movimento trevigiano e consigliere nazionale di Mio, «In futuro si deve andare a ridiscutere i canoni e ridurli, per consentire alle attività di ripartire dopo mesi di mancati guadagni». E a proposito di ripartenza, l'ultima iniziativa di Treviso Imprese Unite e Mio è la disobbedienza fiscale. Annunciata dai cartelli che campeggiano sulle porte di bar, locali e negozi ora chiusi: «1 giugno #iononapro #iononapago».

«Conti alla mano, aprire in queste condizioni è un suicidio, perché lavorare è antieconomico», spiega Aiello, «con spese al 100%, e incassi forse al 30%. Per questo chiediamo la moratoria fiscale fino al 31 dicembre, e l'abolizione degli studi di settore, assurdi per il 2020. Altrimenti avvieremo la disobbedienza fiscale contro lo Stato, che si è dimenticato di noi. E ancora, chiediamo uno scudo penale per le partite Iva, non si può provare a riaprire e venir denunciati in caso di contagi». Infine, lo strappo con Fipe, Confcommercio e altre categorie: «Totale», precisa Aiello «in televisione hanno fatto capire di tenere più ai big del settore che a noi piccoli. Più chiaro di così...». —

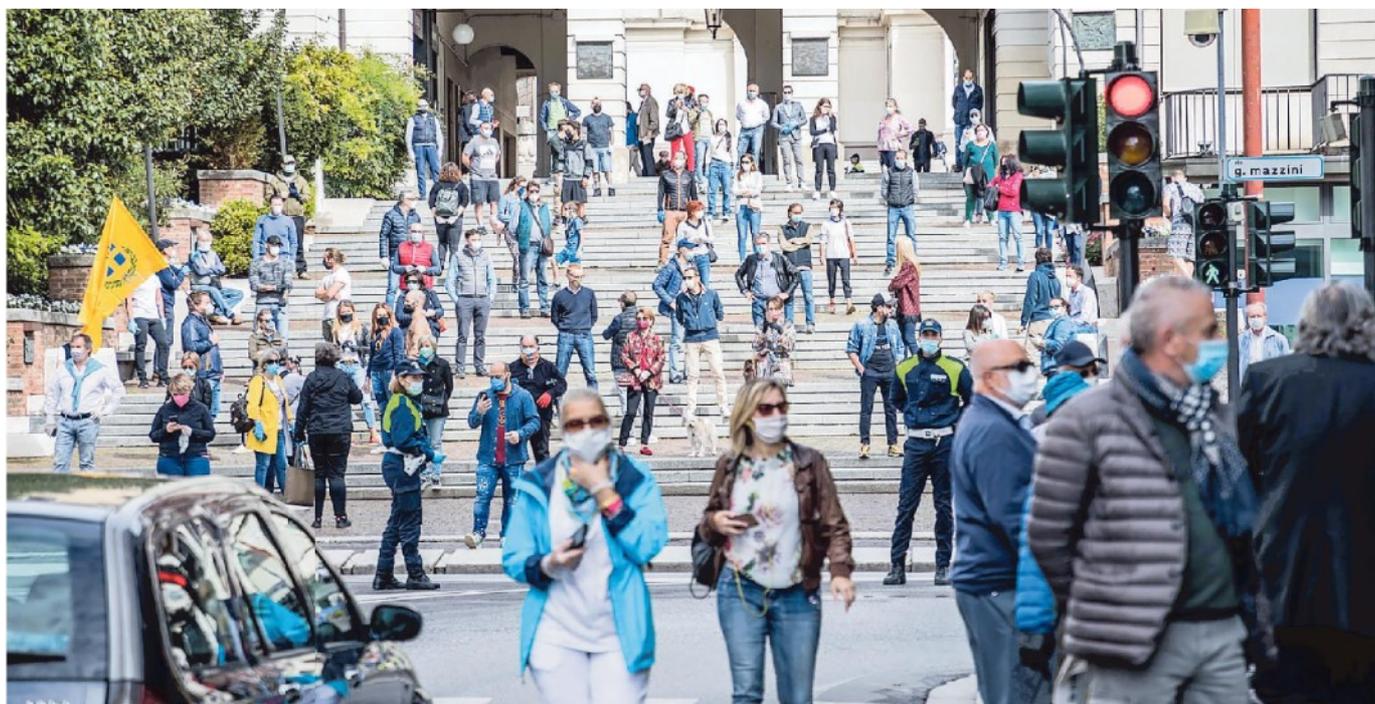
ANDREA PASSERINI

## IL PUNTO

### Rabbia e paura ormai dilagano sulle vetrine

A sinistra il cartello affisso fuori dal locale Giornale & Caffè a Treviso, che si trova tra via Campana e piazzetta Dolfin. Sopra il cartello contro gli affitti al bar La Pace al Monte di Pietà, sempre in città. A fianco un altro bar della città. Nella foto grande a destra la protesta dei commercianti di giorni fa a Conegliano contro le chiusure da Covid-19.





ARTICOLO NON CEDIBILE AD ALTRI AD USO ESCLUSIVO DEL CLIENTE

COMPRAVENDITE RIPARTITE

Casa, stravolto il mercato  
«Mai più senza un giardino»

Il Coronavirus cambia il concetto di abitare e stravolge l'idea della propria casa. Secondo Fiaip ora tutti la cercano con giardino. / PAGG. 16 E 17

«Mai più senza giardino»  
La quarantena stravolge la ricerca della casa

Ecco come cambiano le compravendite che ripartono dopo due mesi di stop. Si teme il tracollo dei valori, soprattutto per appartamenti piccoli e senza terrazze

Fabio Poloni / TREVISO

State a casa. Se per voi questa frase è suonata come una minaccia, se non addirittura una condanna, probabilmente ora avrete voglia di cambiarla, la casa. Troppo stretta, senza giardino o uno spicchio di sole in terrazzo, priva di una studio in cui poter tele-lavorare senza l'irruzione dei bambini o il trapano del vicino: «Questa emergenza ha cambiato radicalmente i bisogni legati alla casa. E non saranno esigenze passeggere». Con conseguenze su mercato e prezzi.

FUGA DALLA CITTÀ

A parlare è Collaltina Bortolot, presidente provinciale Fiaip, Federazione italiana degli agenti immobiliari professionali. Tra le cose che non saranno più le stesse, dopo questo sconquassamento della quarantena forzata, il mercato immobiliare – le agenzie hanno riaperto le porte lunedì dopo due mesi di lockdown – è forse ai primi posti della lista. Per Bortolot questo rimescolamento dei bisogni abitativi ha molte facce ma si può riassumere con una tendenza:

«Disurbanizzazione e ricerca di spazi maggiori». I motivi sono evidenti. «In questi due mesi a casa c'è chi ha contato anche il numero di piastrelle, e ha capito davvero cosa non va e cosa vorrebbe. Se prima la casa era poco più che una stanza d'albergo allargata per chi era abituato a stare fuori quasi tutto il giorno, ora è cambiato tutto». La «disurbanizzazione» fa da linea guida: «Si cercano case con spazi più ampi, e verosimilmente fuori città dove i prezzi sono più abbordabili». Chi prima voleva tassativamente restare in un raggio di due/cinque chilometri dal capoluogo o da un grosso centro abitato, ora è disposto ad aumentare considerevolmente le distanze, pur di trovare la casa che cerca.

LA DINAMICA DEI PREZZI

Questo cambiamento si rifletterà sui costi? «Credo che ci saranno spinte diverse che alla fine si bilanceranno. Da una parte aumenterà la domanda di soluzioni abitative con determinate caratteristiche, come la disponibilità di giardino o comunque area verde, ampie terrazze, metrature interne

maggiori, una stanza in più da adibire a studio lavorativo. Dall'altra parte, a bilanciare questo potenziale aumento dei prezzi legato alla domanda, c'è la pesante incognita sull'andamento generale dell'economia: se la crisi sarà duratura e non ci saranno sostegni concreti, i prezzi sul mercato immobiliare sul medio periodo subiranno non solo un crollo, bensì un tracollo». Se perdi il lavoro e hai il mutuo che non ti puoi più permettere, la casa la devi vendere: ragionamento brutale, ma non si scappa. E se a vendere sei costretto – e non sei il solo – il prezzo precipita.

ADATTAMENTO Istantaneo

Scenario drammatico, ma forse scongiurabile: «Se l'economia riparte, sul mercato immo-



biliare potrebbe anche persistere questa situazione attuale di stallo dei prezzi, senza grossi scossoni: calano quelli di certe tipologie, come gli appartamenti senza giardino o terrazze, crescono altri», spiega Bortolot. Si parla di cambiamenti istantanei del mercato, non di filosofia dell'abitare? «Un cliente che ha messo in vendita un appartamento di 70 metri quadrati, a gennaio ha rifiutato un'offerta di 140 mila euro. Quell'appartamento è senza terrazze: oggi ha un valore sul mercato di 120, for-

se anche 115 mila euro».

## TANTE VARIABILI

La faccenda è molto più complessa di così. «Entrano in gioco tante variabili – conclude la referente provinciale Fiaip – c'è chi in questi mesi ha lavorato, risparmiato sulle uscite e capito che può spendere di più per una casa. Ci sono coppie che si separeranno, altre che avranno figli e quindi esigenze di spazi diverse. La vera incognita resta l'andamento dell'economia generale, con lo spettro del tracollo». –

© RIPRODUZIONE RISERVATA

## LE NUOVE REGOLE

### Distanze da tenere durante le visite e i residenti sono invitati a uscire

TREVISO

Le agenzie immobiliari hanno riaperto lunedì 4 maggio, ma in questa "fase 2" le regole sono rigide per le visite alle case e appartamenti da parte dei potenziali acquirenti. In ogni situazione di incontro (appuntamento in agenzia, visita sul posto dell'immobile), il cliente verrà preventivamente informato tramite mail o messaggio con la raccomandazione di non muoversi da casa o non accettare appuntamenti presso la propria abita-

zione in vendita se in presenza di sintomi influenzali, in caso di quarantena o ancora di positività all'infezione da Covid-19. Vanno rispettate le disposizioni generali di distanziamento e uso di mascherine e guanti. La visita non potrà essere svolta da più di tre persone alla volta compreso l'agente immobiliare per evitare assembramenti. Se l'immobile è abitato, si inviterà chi vi risiede a rimanere all'esterno dell'immobile (giardino, terrazzo, balcone) per il tempo necessario alla visita. —



Collaltina Bortolot, presidente della Fiaip Treviso (agenti immobiliari)



Giardino o comunque spazi verdi: dopo la quarantena tutti si sono resi conto della loro importanza



Studio separato: per chi lavora da casa in queste settimane è un'esigenza

ARTICOLO NON CEDIBILE AD ALTRI AD USO ESCLUSIVO DEL CLIENTE



Ampio terrazzo: soprattutto in città, se non è possibile il giardino, diventa un "must"



Tante persone confinate in spazi stretti: i monocali sono un incubo, in questo lockdown

ARTICOLO NON CEDIBILE AD ALTRI AD USO ESCLUSIVO DEL CLIENTE



ARTICOLO NON CEDIBILE AD ALTRI AD USO ESCLUSIVO DEL CLIENTE

# Affari giù dell'80 per cento i prezzi però restano congelati

Rimangono punte di cinquemila euro al metro quadrato in piazza dei Signori Famiglie nei quartieri, fuori mura crescono le quotazioni in zona acquedotto

## TREVISO

Un calo di compravendite attorno all'80% in questi due mesi di chiusura. Chi più chi meno, è la quantificazione di come il mercato immobiliare trevigiano si sia arenato nel lockdown. Presto per dire se ci saranno ripercussioni sui prezzi o se si tratti solo di un congelamento temporaneo senza sconvolgimenti sui valori. Ecco una carrellata dell'andamento negli ultimi mesi secondo Tecnocasa.

## LEGGERA FLESSIONE

Nel secondo semestre 2019 i valori immobiliari di Treviso sono in diminuzione dello 0,5%. Nel centro storico i prezzi sono rimasti stabili «e si cercano l'abitazione principale e la casa a uso investimento». Intorno a piazza dei Signori, si concentrano le soluzioni più signorili d'epoca e ricostruite nel Dopoguerra: «Sono acquistabili, in buono stato, a valori medi di 3700-4000 euro al mq con punte di 4500-5000 nel caso in cui l'abitazione godesse di affaccio su una delle piazze – spiegano da Tecnocasa – Nella parte sud del centro, non lontano dalla stazione, sono presenti soluzioni degli anni '70 con prezzi medi di 1800-2000 euro al mq».

## CITTÀ GIARDINO E CONDOMINI

Ad ovest della città si sviluppa il quartiere di "città giardino", zona signorile «dove si realizzano prevalentemente acquisti di prima casa dal valore medio di 3500-4000 euro al mq. Della zona si apprezza anche la presenza di scuole e attività commerciali. Nella zo-

na a est del centro prevalgono i complessi condominiali degli anni '70, di tipologia popolare e, di conseguenza, meno costosi. I valori oscillano da 1800 a 2100 euro al mq».

## GLI AFFITTI

Sul mercato delle locazioni si registra una domanda molto vivace che si caratterizza per la presenza di una domanda elevata alimentata da lavoratori fuori sede e studenti universitari. Per un posto letto si registrano valori medi di 200-250 € al mese, per un bilocale 550-650 € al mese.

## FUORI MURA

Fuori dalle mura sono particolarmente richieste le abitazioni in zona acquedotto – viale Luzzati, via Lancieri e via D'Azeglio – oggetto di recenti interventi edilizi «volti alla demolizione di immobili datati e alla ricostruzione. Sono sorte palazzine di piccole dimensioni (sei-otto unità) con prezzi intorno a 3000-3500 euro al mq». Nuove costruzioni a prezzi più contenuti nelle zone tribunale e stadio.

## I QUARTIERI

Le famiglie, alla ricerca di tagli più ampi e prezzi più contenuti, rivolgono generalmente l'attenzione ai quartieri quali Sant'Antonino, San Zeno, San Giuseppe, Sant'Angelo, Santa Bona e Santa Maria del Rovere. In queste zone l'offerta è eterogenea: un appartamento in buono stato si acquista da 1100 a 1700 euro al mq, abitazioni indipendenti tra i 170 mila e 250 mila a seconda dello stato conservativo. —

FABIO POLONI



PARLA IL RESPONSABILE D'AREA

# Le periferie guadagnano punti «Ma il centro storico piace ancora»

TREVISO

Ok, si cercano spazi maggiori, giardini, respiro. Ma il capoluogo ha una sorta di immunità, perché il centro è sempre il centro. Paolo Pasquetti, team manager Tecnocasa per l'area Treviso, cerca di immaginare la traiettoria che prenderanno i prezzi in città ma non solo. «Il centro storico, ma anche Sant'Antonio, Santa Maria del Rovere, la zona di viale Luzzatti rimangono molto ricercati. Certo, magari molta gente cercherà di avere una stanza in più, ma i prezzi in città non cambieranno verso il basso a causa del cambio di gusti ed esigenze legato all'emergenza coronavirus».

Vero, secondo Pasquetti, che le periferie urbane beneficeranno di un aumento di appeal, e conseguente spinta all'insù dei prezzi, anche se questa sarà controbilanciata dalla forza di gravità di un calo generale dell'economia: «La tendenza – spiega l'agente immobiliare – è comunque quella di preferire immobili costruiti dopo il 2000, che fuori dai centri urbani hanno comunque prezzi più abbordabili e uno stato di conservazione buono». La crisi si tradurrà in meno compravendite e più affitti? «Può essere, la richiesta di affitti era già alta, ora le difficoltà economiche potrebbero accentuare questa tendenza». Con aumenti dei canoni per l'aumento della domanda? «Non credo, perché se l'economia frena, il potere di spesa ne paga le conseguenze. A dettare le regole sono le buste paga». —

F.P.



Un immobile in vendita tramite l'agenzia Tecnocasa

ARTICOLO NON CEDIBILE AD ALTRI AD USO ESCLUSIVO DEL CLIENTE

