

## Rassegna del 14/05/2020

### ASSOCIAZIONI ANCE

14/05/2020	Sole 24 Ore	9	Ecobonus 110%, vincoli ridotti Allargata l'area del sismabonus	Santilli Giorgio	1
<b>SCENARIO</b>					
14/05/2020	Arena	9	Casa, il mercato non si ferma ma cambiano le preferenze	Zanetti Valeria	3
14/05/2020	Arena - Giornale di Vicenza	7	Artigiani edili, arrivano aiuti per 1,6 milioni	...	5
14/05/2020	Corriere del Veneto Venezia e Mestre	10	«Danno da 50 milioni subito il protocollo»	...	6
14/05/2020	Corriere della Sera	6	Edilizia verde, nodo controlli (e la scuola)	Agnoli Stefano	7
14/05/2020	Corriere di Verona	8	Anche l'edilizia sotto la scure della crisi «Perdite fino al 30%»	...	8
14/05/2020	Gazzettino	23	Due opere pubbliche per sbloccare il Veneto	Marinese Vincenzo	9
14/05/2020	Gazzettino Padova	16	«Dall'ex Bronx parte il ridisegno della città»	Cozza Nicoletta	10
14/05/2020	Gazzettino Rovigo	12	L'ex ospedale nel degrado attende il recupero	Garbo Alessandro	12
14/05/2020	Gazzettino Venezia	19	Giunta, la delega all'edilizia privata affidata a Pastò	Babbo Giuseppe	14
14/05/2020	Messaggero	17	Cementir resiste al virus il fatturato a 267 milioni	R.Amo	15
14/05/2020	Nuova Venezia	30	Mose, nuovi test a Chioggia paratoie sollevate in 15 minuti	Vitucci Alberto	16
14/05/2020	Nuova Venezia	32	Un ospedale chirurgico per i bambini dell'Uganda L'idea di Emergency ora è diventata realtà	Berlinghieri Laura	18
14/05/2020	Nuova Venezia	35	«Perché torni l'attività al porto serve subito lo scavo dei canali»	Anzoletti Elisabetta B.	20
14/05/2020	Nuova Venezia	37	Riordino delle deleghe per gestire la crisi L'edilizia va alla Pastò	Cagnassi Giovanni	21
14/05/2020	Sole 24 Ore	14	In Albania il Tirana Riverside di Boeri - Città made in Italy in Albania, via al Tirana Riverside di Boeri	Dezza Paola	23
14/05/2020	Sole 24 Ore	9	Due classi energetiche in più, bastano pompa di calore o cappotto	Fossati Saverio	26
14/05/2020	Stampa	5	Riqualificazione energetica e anti-sismica Arriva il superbonus del 110% per l'edilizia	...	27
14/05/2020	Stampa	17	"La 'ndrangheta voleva la mia azienda Ma ho rifiutato un milione dai boss"	Pinna Nicola	28

# Ecobonus 110%, vincoli ridotti Allargata l'area del sismabonus

**Casa.** Resta il miglioramento obbligato di due classi energetiche ma, se non possibile, ne basta una. Agevolazioni antisismiche anche in zona 3, senza obbligo di polizza. Fraccaro: un piano shock



**Riccardo Fraccaro.** «Il superbonus al 110% consentirà di realizzare i lavori di miglioramento della classe energetica e di messa in sicurezza delle abitazioni a costo zero per i cittadini. Una proposta shock per affrontare la situazione economica senza precedenti dal secondo dopoguerra»

## 90%

**LA DETRAZIONE**

per chi acquista una polizza anticalamità e fa l'intervento antisismico cedendo il bonus a una compagnia assicurativa

**Giorgio Santilli**

ROMA

Il governo torna ad allargare ecobonus e sismabonus al 110% dopo il tentativo di stretta di martedì. Resta il vincolo, che era stato introdotto nei testi di due giorni fa, del «miglioramento di due classi energetiche dell'edificio» come condizione per accedere all'agevolazione energetica massima, ma è stato attenuato con la frase inserita subito dopo: «ovvero se non possibile, il conseguimento della classe energetica più alta, da dimostrare mediante l'attestato di prestazione energetica (Ape)». Questa formula salva l'agevolazione massima almeno per le situazioni in cui sarebbe stato impossibile, per vincoli legati all'edificio, il miglioramento di due classi energetiche.

Viene inoltre chiarito che al miglioramento della classe energetica può contribuire, oltre ai tre interventi trainanti del superbonus (cappotto termico, caldaie a pompe di calore e a condensazione) anche l'installazione dei pannelli solari che possono essere aggregati all'intervento principale accedendo pure allo sconto del 110%.

L'altra novità riguarda il sismabonus che sarà ammesso non solo nelle zone sismiche 1 e 2, ma anche nella zona 3 che fino a ieri non era previsto e che comprende 1.560 comuni.

Ma per il sismabonus c'è anche un'altra novità importante: torna l'ipotesi di una detrazione al 90% per

l'acquisto di una polizza assicurativa anticalamità qualora sia stato ceduto alla stessa compagnia assicurativa anche il credito di imposta maturato con i lavori. Salta invece l'obbligo di stipulare una polizza presente nelle precedenti bozze.

Restano le altre novità comparse nei testi martedì. A partire dal visto di conformità che dovrà essere richieste ai centri di assistenza fiscale per poter accedere alla cessione del credito alle banche e allo sconto in fattura, i due strumenti che vengono generalizzati per garantire la realizzazione dei lavori senza nessuna forma di anticipo da parte delle famiglie e dai condomini.

Restano anche i passaggi con i professionisti e i tecnici che dovranno asseverare sia gli interventi che accedono all'ecobonus, sia quelli destinati al sismabonus. Saranno previste sanzioni amministrative pecuniarie (ancora da definire nell'entità) per i professionisti che rilasciano attestazioni e asseverazioni infedeli.

Resta anche il rispetto dei requisiti minimi dei materiali isolanti e degli altri materiali utilizzati: saranno decreti ministeriali (gli stessi previsti per l'ecobonus) da adottare entro trenta giorni dalla data di entrata in vigore del decreto legge.

Nel complesso il quadro che esce dall'ultima versione dello schema di decreto legge entrata ieri nel Consiglio dei ministri conferma il potenziale enorme delle nuove agevolazio-

ni che anche l'Ance, l'associazione nazionale dei costruttori edili, considera molto interessanti. Un sospiro di sollievo anche per la riduzione dei vincoli che sembravano invece essere più rigidi nel testo di martedì. In particolare il miglioramento di due classi energetiche rischiavano di tagliare fuori una quota importante di interventi, qualora fossere stati interpretati in modo rigido.

Resta una distinzione molto forte fra il tetto di spesa massima ammissibile per i condomini e quella ammissibile per ville ed edifici unifamiliari nel caso di sostituzione delle caldaie. Nel caso di interventi su edifici unifamiliari il tetto della spesa è fissato a 30mila euro. Nel caso di «interventi sulle parti comuni degli edifici» invece il tetto massimo è di 30mila euro moltiplicati per il numero delle unità immobiliari.

Soddisfazione del sottosegretario di Stato alla Presidenza del Consiglio, Riccardo Fraccaro che parla di «piano shock». «L'approvazione su mia proposta del Superbonus al 110% - ha detto - per l'efficientamento energetico e l'adeguamento antisismico delle abitazioni rappresenta una rivoluzione per l'economia e l'ambiente. Sono orgoglioso di questa norma che trova il massimo consenso nel governo e l'apprezzamento trasversale dei partiti e delle associazioni di categoria. Ora l'Italia può ripartire all'insegna della crescita sostenibile».

© RIPRODUZIONE RISERVATA



**Detrazione del 90% per chi acquista una polizza anticalamità insieme all'intervento anti-sismico**

**DAL 1° LUGLIO**

**110%**

**il superbonus**

Confermata in pieno la superagevolazione per far ripartire l'edilizia. Grande soddisfazione del sottosegretario Fraccaro e anche dei costruttori che vedono la possibilità di un forte rilancio del settore. Oltre all'ecobonus, allargato l'accesso al sismabonus anche alla zona antisismica 3 che conta 1.560 comuni



ADOBESTOCK

**Per l'edilizia.** Nel decreto di maggio arriva il superbonus per i interventi sulle abitazioni

**IMMOBILIARE.** L'analisi dei rappresentanti delle associazioni delle agenzie veronesi, dopo la riapertura del 4 maggio

# Casa, il mercato non si ferma ma cambiano le preferenze

In attesa di tornare alle visite  
molte email di approfondimento  
Interesse per la nuda proprietà  
Affitti, prezzi su, stop i turistici

**Il 15%  
dei potenziali  
acquirenti è più  
deciso, ma il 30%  
rinvia l'obiettivo**

**FRANCESCO GENTILI**  
FIMAA CONFCOMMERCIO

**Molti giovani  
cercano l'acquisto  
per salvaguardare  
il capitale fornito  
dai genitori**

**LEONARDO MEONI**  
FIAIP

**Valeria Zanetti**

Le agenzie immobiliari sono tornate operative dal 4 maggio, tra limitazioni imposte dall'emergenza sanitaria e richieste della clientela modificate dal lockdown.

«La riapertura è stata accompagnata da dubbi e limitazioni all'attività ordinaria. Potevamo incontrare i clienti? Come regolarsi con le visite agli immobili? È stato chiarito che si potevano vedere solo quelli disabitati», afferma Francesco Gentili, presidente di Fimaa-Confcommercio Verona, che associa circa 130 agenzie immobiliari di città e provincia. Così la consulta interassociativa nazionale dell'intermediazione immobiliare composta da Anama, Fimaa e Fiaip ha scritto il 6 maggio al presidente del consiglio, Giuseppe Conte per chiedere un intervento immediato: senza le visite alle case in vendita, per lo più occupate, il settore rischia di perdere un volume di affari che oscilla tra il 70 e l'80%. Si attende risposta.

**C'È CHI CERCA CASA.** Intanto, però si sono rifatti vivi i clienti che stavano cercando soluzioni prima dell'esplosione dell'epidemia. «Si assiste a un rinnovato interesse per il bene casa da acquistare. Per due mesi siamo rimasti chiusi nelle nostre abitazioni e ne



abbiamo scoperto pregi e difetti. Circa un 15% dei potenziali acquirenti di inizio anno manifesta ancor più determinazione nella compravendita e chiede immobili con spazi aperti: balconi o giardini», racconta Gentili. Poi c'è un 30% che, colpito dalla crisi, ha accantonato l'obiettivo dell'acquisto. Il resto rimanda la decisione a fine estate per capire se il lavoro riprenderà quota e se sarà possibile andare in banca e chiedere finanziamenti e si informa. «Da marzo ho organizzato virtual tour a immobili in vendita e ho mantenuto alta l'attenzione», precisa Gentili.

**GIOVANI INTERESSATI.** «In questi mesi in cui abbiamo ricevuto molte mail. Gli appuntamenti hanno lasciato il posto alle richieste di approfondimento», conferma Leonardo Meoni, alla guida di Fiaip Verona, che raggruppa 260 agenzie veronesi, con circa tre addetti ciascuna. «Io e i colleghi notiamo che molti giovani si stanno avvicinando all'acquisto della casa, come forma di investimento a salvaguardia del capitale, che arriva dai genitori».

**NUDA PROPRIETÀ.** «In salita anche l'interesse nei confronti della nuda proprietà, sempre come forma di investimento», rivela Meoni.

**LOCAZIONI.** Infine, il capitolo locazioni. Secondo i dati elaborati dall'Ufficio studi Gruppo Tecnocasa, il secondo se-

mestre 2019 si è chiuso con tempi medi per un affitto di 35 giorni circa, contro una media nazionale delle grandi città pari a 45 giorni. I prezzi di un monolocale in città (circa 400 euro mensili) sono saliti del 6,2% rispetto al semestre precedente; del bilocale (circa 520 euro) del +5,7%; del trilocale (610 euro) del +6,3%. Tutto da decifrare lo scenario post pandemia. Secondo l'analisi del gruppo immobiliare, si potrebbe assistere ad un calmieramento dei prezzi, soprattutto se la crisi dovesse intaccare in modo importante i redditi e quindi la disponibilità di spesa di chi cerca casa in locazione.

**AFFITTI TURISTICI.** Gli affitti turistici, inoltre, sono completamente fermi. «Tuttavia, a quanto ci risulta finora solo un 20% circa dei proprietari di immobili gestiti a locazione turistica ha deciso di convertire l'attività sul segmento del canone controllato», evidenzia Gentili. C'è chi preferisce tenere chiuso e attendere la prossima primavera. Oppure chi è disponibile ad affittare mensilmente. Il bisogno non manca. «Non sono pochi i veronesi che in attesa di entrare nella casa nuova, in costruzione o ristrutturazione, hanno disdetto un affitto o venduto l'alloggio abitato finora. I cantieri però con la quarantena sono rimasti chiusi. Ora occorre trovare una soluzione temporanea in attesa di entrare nell'abitazione definitiva», conclude. ●

© RIPRODUZIONE RISERVATA

## Case vacanza in affitto



Panoramica di Bardolino e del golfo di Garda FOTOPECORA

## Sul lago di Garda cresce la richiesta dei veronesi

In attesa di seguire i flussi del contagio e scoprire che estate li attende, i veronesi più intraprendenti mettono le mani avanti e blindano le case di vacanza sul lago di Garda, compensando la mancanza di stranieri. «Per il periodo estivo c'è tantissima richiesta, proprio da parte della clientela locale che cerca di accaparrarsi appartamenti in affitto, anche se non proprio nuovissimi. Le agenzie stanno ricollocando immobili degli anni Settanta e Ottanta per tutta l'estate», racconta Francesco Gentili, presidente di Fimaa-Confcommercio Verona.

La paura di un eventuale ulteriore lockdown da trascorrere bloccati in provincia porta chi ha qualche disponibilità economica ad affittare appartamenti e villette in cui trascorrere un soggiorno piacevole, in una località vicina alla città, ma pur sempre di villeggiatura.

Più incerti sul da farsi sono i proprietari che valutano il rovescio della medaglia. «Affittare per tre mesi casa agli italiani, veronesi, mantovani o emiliani che siano consente di guadagnare, ma decisamente meno rispetto all'affitto settimanale ai turisti stranieri. Tuttavia, non è chiaro se i tedeschi quest'anno arriveranno. Finora i visitatori esteri hanno espresso una domanda debole», commenta Gentili. Ciò proprio a causa delle molte incertezze che aleggiavano sulla prossima estate, condivise da un'importante quota del turismo interno, se non addirittura locale. «Sulle locazioni turistiche in zona lago pesano le molte incognite dei mesi futuri. I veronesi ancora non sanno se riusciranno a muoversi liberamente, almeno nei confini provinciali e regionali. Quindi riscontriamo ancora difficoltà ad orientarsi e prendere decisioni», conclude Leonardo Meoni, presidente di Fiaip Verona. **Va.Za.**

© RIPRODUZIONE RISERVATA



**PATTO STORICO.** Tra le categorie e i sindacati

# Artigiani edili, arrivano aiuti per 1,6 milioni

Dopo l'accordo storico già raggiunto a inizio mese per 12 milioni a sostegno degli artigiani, ieri altro rilevante patto bilaterale che stanziava 1,6 milioni a sostegno dei lavoratori edili artigiani è stato siglato da una parte dalle associazioni di categoria Confartigianato, Cna, Casartigiani e dall'altra dai sindacati Feneal Uil, Filca Cisl, Fillea Cgil del Veneto. Lo stanziamento verrà distribuito in modo paritetico tra sostegno ai lavoratori, famiglie e imprese per favorire la ripresa lavorativa nei cantieri in sicurezza. Tra i vari aiuti figurano un contributo per i lavoratori che hanno figli studenti (rimborso attrezzature per la didattica on line); sostegno al pagamento dell'affitto per le giovani coppie; sostegno della genitorialità per coloro che hanno utilizzato il congedo parentale. Per le imprese si punta a facilitare l'ottenimento di nuova liquidità; applicazione dei protocolli anti contagio; aiuto sui costi dei dispositivi sicurezza, per la sanificazione degli ambienti e poi alle imprese che hanno usato di più la cassa integrazione Covid per salvaguardare i dipendenti da marzo a giugno.

È stato costituito il Comitato regionale per l'emergenza Covid nei cantieri edili, previsto dal Dpcm del 26 Aprile come riferimento per l'applicazione delle regole anti contagio nei cantieri, che valorizza l'ipotesi di rappresentanza dei lavoratori per la sicurezza territoriale (Rlst) e il dialogo con medici del lavoro, coordinatori dei cantieri, autorità. •



Un cantiere edile



**Fanghi, interrogazione della Lega ai ministri**

# «Danno da 50 milioni subito il protocollo»

**VENEZIA** Un danno economico di 50 milioni di euro annui e 20 mila persone senza lavoro, dice la deputata veneziana della Lega Ketty Fogliani, prima firmataria dell'interrogazione ai ministri di Ambiente e Trasporti sulla mancata approvazione del protocollo fanghi. «I ministri Costa e De Micheli probabilmente non hanno ben chiaro il danno che sta comportando il mancato dragaggio manutentivo di tutti i canali portuali e della città di Venezia visto che a tre mesi dall'annuncio non è stato ancora firmato il decreto interministeriale per avviare il piano di scavo». Lo stallo, sottolinea Fogliani, rischia di portare la blocco delle attività portuali. «Si deve intervenire per la manutenzione del canale dei Petroli e provvedere a scavare ed allargare il canale Vittorio Emanuele per la salvaguardia dell'ecosistema, del porto e rafforzare la sostenibilità culturale, sociale ed economica di Venezia».

© RIPRODUZIONE RISERVATA



ARTICOLO NON CEDIBILE AD ALTRI AD USO ESCLUSIVO DEL CLIENTE



## Il credito d'imposta

# Edilizia verde, nodo controlli (e la scuola)

di **Stefano Agnoli**

**U**na spinta per tutto il settore edile, in versione sempre più «green». La decisione di concedere un credito di imposta al 110%, potenziando l'ecobonus che tanto successo ha avuto negli anni scorsi, potrebbe riscuotere grandi consensi nell'immediato futuro. In sostanza consente una riqualificazione energetica d'eccellenza prossimo a zero a chi vorrà e potrà avvalersene nella propria abitazione, grazie alla possibilità di cedere immediatamente il credito e di poterlo scontare. Le difficoltà, in caso di ampia risposta, potrebbero proprio nascere dai controlli su congruità di lavori e certificazioni, affidati ad Agenzia Entrate ed Enea. Senza di essi molti abusi potrebbero essere commessi. E poi perché non allargare il meccanismo anche al patrimonio pubblico, in particolare alle scuole?

© RIPRODUZIONE RISERVATA



**Le previsioni****Anche l'edilizia  
sotto la scure della crisi  
«Perdite fino al 30%»**

**VERONA (f.s.)** Tra edili, posatori e pittori, sono 8.758 imprese che nella provincia di Verona danno lavoro a 15.700 persone. L'edilizia artigiana veronese va sotto i raggi x dell'emergenza covid-19 e il quadro che esce è preoccupante: «Non si tratta solo di un'emergenza sanitaria, ma anche di un allarme economico e sociale che dev'essere affrontato con azioni pianificate. Ragion per cui bisogna pensare non solo a fronteggiare il momento, ma anche alla fase di ripartenza – sottolinea Pietro Paolo Fattori, Presidente di Confartigianato Costruzioni Verona –. Il settore potrà ripartire solo mettendo a disposizione tutte le risorse economiche possibili e pagando professionisti, imprese e fornitori in tempi ridotti». Un'indagine condotta da SmartLand per conto di Edilcassa Veneto durante il primo mese di lockdown, mostra come l'87% degli interpellati della nostra provincia abbia già sentito l'impatto in modo rilevante. Dal punto di vista delle attese di perdita del fatturato, le stime prevedono perdite di oltre il 30% per due imprese su dieci; il 30,3% degli intervistati stima perdite di giro d'affari tra il 20% e il 30%, dal 10% al 20% per il 26,6% e fino al 10% per il 23%. Sul fronte del Decreto liquidità, a Verona il 23% dichiara di essersi già attivato, l'11% di averne bisogno ma di non aver ancora deciso, e un altro 11% di attendere invece la Fase 2 per decidere se utilizzarli. «Rischiamo una falsa partenza se non verranno affrontati e risolti i tanti problemi – afferma il Presidente di Confartigianato Costruzioni Verona –. Senza risorse, per le nostre imprese

diventa difficile sostenere i maggiori costi per la sicurezza, di cui le stazioni appaltanti pubbliche e i nostri committenti privati dovranno tenere conto anche nei contratti in essere. Sarebbe utile – conclude Fattori – cominciare a mettere le mani su quel fardello di burocrazia rappresentato dal Codice dei contratti pubblici che paralizza le procedure di gara come anche sulle lungaggini legate ai titoli abilitativi per gli appalti privati». «Nell'uscire da questa crisi – afferma Roberto Iraci Sareri, presidente di Confartigianato Imprese Verona – non vanno dimenticate quelle che sono le priorità di intervento sul patrimonio abitativo delle famiglie e in generale sull'edilizia pubblica: l'efficienza energetica e la sicurezza. Resta per noi in cima all'agenda la necessità di fornire al mercato abitazioni più moderne in termini di sicurezza, efficienza e qualità in relazione anche ai cambiamenti demografici in atto che vedono, nei 'nuovi anziani', un mercato in espansione alla ricerca di accessibilità ai servizi e semplicità di utilizzo anche grazie alla domotica».

© RIPRODUZIONE RISERVATA



## L'intervento

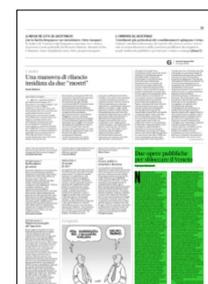
# Due opere pubbliche per sbloccare il Veneto

Vincenzo Marinese\*

**N**ei prossimi mesi attraverseremo una crisi economica che non ha precedenti. La flessione della produzione industriale nel mese di marzo, pari al 30 per cento rispetto a marzo 2019, e le previsioni del calo del Pil a fine anno del 9,5 per cento sono due dati sufficienti per inquadrare lo scenario al quale ci troviamo di fronte. Assistiamo ad una diminuzione degli investimenti e ad un aumento della disoccupazione. L'unico che può intervenire per limitare i danni è lo Stato, il quale deve contribuire al rilancio della produttività italiana con manovre fiscali per diminuire l'enorme carico che già grava sugli operatori, sia industriali che commerciali. Deve, inoltre, intervenire con finanziamenti - o meglio con la messa a disposizione di cassa reale - alle imprese che oggi si trovano di fronte a procedure di garanzia del credito, spesso non necessarie. Ma la manovra principale che il Governo dovrebbe fare in questo periodo è quella di sblocco delle opere pubbliche. Sappiamo bene che dal 1929 in poi le azioni di rilancio finalizzate al superamento di crisi gravi si sono sempre concentrate nella realizzazione di infrastrutture. Questo perché generano lavoro diretto e indotto, determinano una crescita della domanda di beni e quindi un aumento generalizzato dell'economia. John Maynard Keynes diceva che, in periodo di crisi, lo Stato dovrebbe pagare i disoccupati per scavare una gigantesca buca e poi riempirla. In questo modo i lavoratori avrebbero un salario e potrebbero spendere, attorno alla buca si creerebbero attività e l'economia ripartirebbe. Non vogliamo arrivare a questo paradosso, ma le infrastrutture nel Veneto sono utili e indispensabili. Ricordo, a questo proposito, l'autostrada del Mare Meolo-Jesolo, che può costituire anche un incentivo per il rilancio del turismo

nelle spiagge del litorale Jesolo Cavallino. La Romea commerciale o Nuova Romea, come la si vuole definire, che andrebbe a sostituire una delle arterie più pericolose d'Italia, con grandi valenze di traffico sia per Rovigo che per Venezia. Queste infrastrutture, tuttavia, creano ricchezza nel Paese quando i cantieri sono avviati. Fino a che sono soltanto progetti, rimangono sterili esercizi procedurali che non creano un euro di valore. Entrambe le opere citate a breve andranno al Cipe. Dopo questo passaggio potranno iniziare, ma c'è il rischio di farle entrare nella ordinaria procedura burocratica, che ci consentirà di vedere il primo cantiere tra 2 anni, ben che vada. Non ci sarebbe quindi alcun rilancio dell'economia in generale che, ricordo, è indispensabile in questo momento. Come si fa quindi? Di esperienze positive proprio in Veneto ne abbiamo, a partire dal Passante di Mestre, per continuare con la Pedemontana veneta e la terza corsia della A4. In entrambi i casi, il Governo correttamente nominò un commissario straordinario, dotato di poteri derogatori, che riuscì a far partire le opere, terminando il Passante in 4 anni e portando la Pedemontana a buon punto. Poi l'allora Governo Renzi decise di terminare la prosecuzione di quest'ultima con il commissario. Una scelta che forse ha rallentato il completamento, nei tempi previsti, di questa arteria fondamentale per la Regione. Io chiedo al Presidente del Consiglio Giuseppe Conte e al Governatore del Veneto Zaia di trovare un accordo in questo senso e di far partire rapidamente l'autostrada del Mare Meolo-Jesolo e la Nuova Romea. Sarebbe una grande boccata di ossigeno per l'economia del Veneto, per l'industria regionale e per l'intero Paese.

\* *Presidente Confindustria Venezia Area Metropolitana di Venezia e Rovigo*



## Via Anelli, la bonifica

# «Dall'ex Bronx parte il ridisegno della città»

►L'assessore Micalizzi: «A Ferragosto ultimeremo l'abbattimento della sesta e ultima palazzina»

►Poi via all'iter con il Demanio per la permuta: la caserma Prandina è destinata al Comune

**PROCEDE A TAPPE FORZATE LA RIMOZIONE DEL PERICOLOSO AMIANTO DAI LOCALI CHE UN TEMPO OSPITAVANO LA VECCHIA MOSCHEA**

**L'ULTIMA TAPPA SARÀ LA DEMOLIZIONE DELLO STORICO MURO FATTO ERIGERE DA ZANONATO PER FRENARE LO SPACCIO**

### L'INTERVENTO

**PADOVA** Riqualficazione, rigenerazione e rilancio. La fase 2 è iniziata all'insegna di questi tre presupposti e in uno scenario che sembra allestito per un set cinematografico, dove una Chernobyl post radiazioni viene trasferita in un Paese in guerra, tra calcinacci e macerie in mezzo a vasche di decontaminazione e uomini bardati con gli scafandri. In via Anelli, dunque, agli albori di quella che sarà la futura destinazione, cioè il sito che accoglierà tra 4 anni la questura padovana, il post Covid, anche se il lockdown non ha fatto registrare neppure un giorno di ritardo, è caratterizzato dalla bonifica per eliminare l'amianto dalla palazzina rossa al civico 25 e che ai tempi del Bronx ospitava la moschea.

### PROTOCOLLO RIGOROSO

Le operazioni, che sottostanno a un protocollo rigorosissimo imposto dallo Spisal al Comune per tutelare la salute degli operatori e dei residenti, si concluderanno il 28 maggio. E il giorno successivo inizierà la demolizione dell'edificio, il terzo che dall'autunno scorso le ruspe hanno raso al suolo nel complesso Seregnissimo, lasciando al centro un gigantesco e disastroso "piazzale", per certi versi inquietante, in cui solo qualche repero, come pezzi di brande, resti di infissi e rimasugli di mobilio, ricorda la vita di un tempo, mentre 10 maxi sacchi bianchi sigillati, ciascuno dei quali contiene 400 chili di amianto già eliminato, rivela quella attuale. Ieri mattina Andrea Micalizzi, assessore ai Lavori Pubblici, durante un sopralluogo con diretta Facebook ha fatto il punto sul cronoprogramma dei lavori, che termineranno a metà agosto con l'abbattimento dell'ul-

tima costruzione, quella al numero 15. Poi partirà l'iter per concludere lo scambio con il Demanio, che acquisirà appunto l'area di via Anelli e in cambio darà a Palazzo Moroni l'ex caserma Prandina. Alla vigilia dell'ultima firma, prevista per inizio autunno, ci sarà un'ultimissima e simbolica tappa: l'abbattimento dello storico muro realizzato nel 2006 dall'allora sindaco Flavio Zanonato tra via De Besi e via Anelli, nel tentativo, peraltro riuscito, di complicare la vita agli spacciatori che si scambiavano la droga da una strada all'altra.

### IL CANTIERE

Micalizzi, che segue via Anelli da quasi vent'anni, cioè dai tempi in cui era presidente del quartiere San Lazzaro, ieri aveva al suo fianco anche Paolo Manfrin, leader del Comitato Stanga, Silvia Bresin, attuale numero uno della Consulta e alcuni cittadini che hanno vissuto i travagli del sito. «Da fuori - ha esordito l'esponente della giunta Giordani - può sembrare che qui sia tutto fermo. In realtà è vero il contrario, perché i dipendenti della ditta Eureka stanno lavorando alacremente per bonificare dall'amianto bagni e cucine dell'ex moschea. Un lavoro meticoloso, fatto negli appartamenti sigillati da speciali teli, all'interno dei quali si arriva dopo aver indossato tute protettive e maschere particolari per evitare di inalare le polveri tossiche. E all'uscita gli addetti devono effettuare una serie di operazioni di decontaminazione. Negli alloggi, inoltre, sono stati inseriti dei filtri che depurano l'aria diretta all'esterno. Manovre complesse, quindi, che vengono controllate di continuo dallo Spisal». «Certo, si tratta di interventi che hanno fatto lievitare i costi di 500 mila euro e dilatato i tempi del cantiere, ma ora che



le modalità di smaltimento sono state codificate e la mappatura locale per locale è finalmente definita, si procederà rapidamente, anche perché adesso c'è un'unica ditta che fa tutto, mentre nel caso dei primi due edifici c'erano stati incarichi diversi. Abbiamo preferito dedicare maggior tempo a questa fase prodromica, per poter andare più spediti ora che tutto è definito. E la pausa dovuta al lockdown è stata utilizzata per ultimare tutte le procedure burocratiche: in via Anelli, quindi, non si è perso tempo». «Ci sono voluti 15 giorni per "sigillare" le 30 stanze della palazzina rossa - ha confermato l'ingegner Nicola Carrao di Eureka - e servirà una settimana per la rimozione dei teli di protezione e delle unità di decontaminazione che consentono al nostro personale di entrare e uscire in sicurezza».

### IL FUTURO

Micalizzi non nasconde la soddisfazione per essere arrivato all'epilogo per

l'ex Bronx. «Sono contento e condivido il mio stato d'animo con i residenti che con me si sono battuti per arrivare a questo risultato. È stato un impegno difficile, ma ne è valsa la pena. Presto il Demanio inizierà a realizzare qui la sede della Questura e poco distante ci sarà anche il nuovo ospedale. Tutto ciò dimostra la grande capacità di Padova di rialzarsi, anche dalle situazioni più difficili, che sia via Anelli, o che sia il dopo-Covid». «E non è un caso - ha concluso - che proprio dall'ex Bronx parta un nuovo disegno di città. Il quadrante est diventerà uno dei motori propulsivi di Padova, che favorirà la ripartenza dell'economia, anche se nella nostra provincia i cantieri non si sono mai fermati. La gente desidererà venire a vivere qui, lavorare e mandare i bambini a scuola. Sarà una fase 2 in tutti i sensi, che pone fine a un passato da dimenticare».

**Nicoletta Cozza**



**CRONOPROGRAMMA** L'assessore Andrea Micalizzi ha indicato le tappe della bonifica e della demolizione delle quattro palazzine di via Anelli. I lavori si concluderanno a metà agosto



**VIA ANELLI** Due palazzine rase al suolo

# L'ex ospedale nel degrado attende il recupero

## TRECENTA

Abbandonato nel degrado, l'ex ospedale Casa Rossi di Trecenta continua a perdere i pezzi. E i tempi per la riqualificazione slittano ancora. Le immagini sono desolanti: erba alta e incolta all'interno dell'immobile, muri scrostati e finestre rotte. Il vecchio ospedale appartiene alla Regione Veneto. Il sindaco Antonio Laruccia attende l'avvio dei lavori, ma i tempi si allungano: «Un accordo sulla ristrutturazione era stato trovato con Ater e Ulss 5. Nascerà un'area con appartamenti per anziani e una zona dedicata all'istituto agrario "Bellini", che si trova a un centinaio di metri. Stiamo parlando di una superficie complessiva di quasi 5mila metri. Speravo che riuscissimo a partire prima dell'emergenza Coronavirus, ma ad oggi non abbiamo nessuna certezza sui tempi d'intervento. L'ex ospedale è stato dato in concessione gratuita dall'azienda sanitaria al Comune di Trecenta, che lo mette a disposizione per Ater, una tipologia di intervento simile c'è stata a Lendinara. Allo stato attuale, non sono previsti costi a carico della nostra Amministrazione comunale».

### LUNGHISSIMA ATTESA

Trecenta attende, da 25 anni, il restyling della vecchia struttura ospedaliera. «Dal 1995, Casa Rossi non appartiene più al Comune - precisa il sindaco Laruccia - Negli ultimi mesi, i ritardi sono stati causati da un'ulteriore gara che la Regione Veneto ha voluto indire, per verificare l'interesse di altri privati, ma la procedura è andata deserta. L'ultimo confronto con Ater risale a febbraio, prima che scoppiasse l'emergenza virus». Il paese protesta, perché il degrado imperversa, ma il sindaco risponde: «Non è colpa nostra se cadono i pezzi all'interno della proprietà, sappiamo che i tecnici della Regione periodicamente vengono a verificare le condizioni della struttura». Il presidente Ater, Guglielmo Ferrarese, dichiara che «la riqualificazione dell'ex ospedale Casa Rossi di Trecenta è stata inserita nel bilancio previsionale, il costo totale sarà quasi 2 milioni di euro, di cui 200mila quota parte dell'Ater e 1 milione e 800mila con contributo».

**Alessandro Garbo**





**TRECENTA L'ex ospedale attende da anni di essere recuperato**

# Giunta, la delega all'edilizia privata affidata a Pastò

► Il sindaco Zoggia rimescola ancora le carte Staffetta con Bergamo

**L'ASSESSORA AVEVA DA POCO "PERSO" IL TURISMO ESTERINA IDRA CEDE INNOVAZIONE E SISTEMI INFORMATIVI**

## JESOLO

Nuova organizzazione in giunta, il sindaco Valerio Zoggia riassegna le deleghe. Dopo il ritiro del referato al Turismo all'assessore Flavia Pastò, il primo cittadino ha continuato l'azione di riorganizzazione interna, cercando così di riequilibrare impegni e carichi di lavoro di ogni assessore. Ufficialmente nessuna bocciatura, ma "solo" una scelta strategica per affrontare al meglio il periodo post Covid-19.

Ed è per questo che nella riunione di giunta di martedì scorso il primo cittadino, dopo aver assunto in prima persona il settore del turismo, ha annunciato la riorganizzazione delle deleghe. Ciascun componente della giunta avrà così modo di focalizzare il lavoro sulle strategie per il rilancio della città. È in questo contesto è stata quasi una rivincita la scelta attuata verso l'assessore Flavia Pastò, che ora si occuperà anche di Edilizia privata, referato che è stato sfilato a Otello Bergamo che di professione è ingegnere e potrà in questo modo dedicare piena attenzione alla delega dell'urbanistica vista la recente approvazione del Pat e le importanti scelte strategiche che dovranno essere attuate nella redazione del Piano degli Interventi viste le oltre mille domande già presentate nelle ultime settimane. Lo stesso amministratore acquisisce

l'innovazione tecnologica e i sistemi informativi.

Lo spostamento di questa delega finora in capo a Esterina Idra le permetterà di concentrarsi nella gestione del bilancio e del demanio marittimo, con le necessità di organizzazione della spiaggia e il rilancio degli eventi sportivi per la seconda metà dell'anno. L'assessore Idra cederà poi al collega Alessandro Perazzolo, già impegnato nella valutazione dell'isola pedonale serale, la gestione del Cosap (canone per l'occupazione di spazi e aree pubbliche). Nessuna modifica per le deleghe del vice-sindaco Roberto Rugolotto, molto attivo nei Lavori pubblici e nelle Politiche sociali. «Come già spiegato – commenta il sindaco Valerio Zoggia – nel prossimo futuro ci aspettano delle scelte strategiche per la crescita della città, dei suoi residenti e delle sue imprese. Tutti assieme dobbiamo lavorare per il rilancio. Anche l'Amministrazione guida e sostiene questo sforzo, il riordino delle deleghe deciso assieme agli assessori serve a far sì che ogni componente della squadra di governo possa dedicare al meglio risorse ed energie alle politiche di sviluppo del territorio. Rafforziamo il lavoro in vista dei prossimi impegni, convinti di agire con serietà e responsabilità».

**Giuseppe Babbo**

© RIPRODUZIONE RISERVATA



LA SQUADRA DEL SINDACO Da sinistra gli assessori Bergamo, Idra, il sindaco Zoggia, Pastò, Perazzolo e Rugolotto

ARTICOLO NON CEDIBILE AD ALTRI AD USO ESCLUSIVO DEL CLIENTE



# Cementir resiste al virus il fatturato a 267 milioni

## IL TRIMESTRE

**ROMA** L'effetto virus è risultato limitato per Cementir Holding nel primo trimestre, ma «l'incertezza senza precedenti» spinge la società a ritirare la guidance per il 2020. Alle spalle ci sono dunque tre mesi segnati da «un aumento a doppia cifra dei volumi di cemento venduti e un margine operativo lordo in leggera diminuzione rispetto allo stesso periodo del 2019, principalmente a causa del costo una-tantum per una transazione legale relativa a precedenti operazioni», ha commentato Francesco Caltagirone jr, presidente e amministratore delegato del Gruppo Cementir, al termine del cda che ha approvato i conti e convocato l'assemblea il 2 luglio per autorizzare l'acquisto di azioni proprie fino a 60 milioni. Va detto che l'impatto del Covid-19 viene definito «marginale», soprattutto nel mese di marzo, e circoscritto a Belgio, Francia, Cina e Malesia. «Il secondo trimestre sarà quello con il maggiore impatto», ha poi spiegato lo stesso Caltagirone nel corso della conference call con gli analisti, «dovremmo vedere una ripresa nel terzo e una normalizzazione nel quarto trimestre».

Nel dettaglio, i ricavi delle vendite e prestazioni, sono stati pari a 266,9 milioni (+0,9%) con il Margine operativo lordo a 32,2

milioni (-4,4%). Un leggera riduzione legata principalmente, spiega la società, all'una-tantum per una transazione (2,5 milioni). Mentre la perdita ante imposte è di 5 milioni (-0,3 milioni nello stesso periodo dell'anno scorso). Infine, l'indebitamento finanziario si è ridotto a 322,3 milioni (-94 milioni su marzo 2019). Le prospettive? Il rallentamento della domanda e i lockdown dei governi determineranno «un'ulteriore contrazione delle vendite in Europa occidentale, Turchia e Stati Uniti nel secondo trimestre», precisa la società. Il Nord Europa dovrebbe però risultare «relativamente indenne, con l'eccezione della Norvegia, mentre in Cina e Malesia le produzioni sono riprese e si stanno progressivamente normalizzando». Ma l'incertezza su durata, ampiezza e gravità della pandemia suggeriscono comunque di ritirare le guidance 2020.

Priorità è preservare la sicurezza dei dipendenti. Ma sono in campo anche azioni «per ridurre i costi, mantenere la liquidità e limitare gli investimenti». Saranno dunque «posticipati di qualche trimestre gli investimenti non necessari, fino a 30 milioni». Il gruppo conta sulla diffusa presenza geografica, la solidità patrimoniale e l'offerta diversificata per superare la congiuntura. Ed è anche «ben posizionato per la ripresa».

**R. Amo.**

© RIPRODUZIONE RISERVATA

ARTICOLO NON CEDIBILE AD ALTRI AD USO ESCLUSIVO DEL CLIENTE



I NODI DELLA SALVAGUARDIA

# Mose, nuovi test a Chioggia paratoie sollevate in 15 minuti

Tecnici soddisfatti. «Nessun problema registrato». Ora toccherà a Malamocco il 30 giugno le quattro schiere insieme. Ma resta l'incognita dei pagamenti

Alberto Vitucci / VENEZIA

Nove paratoie martedì, nove ieri mattina. La barriera di Chioggia funziona, per ora senza i problemi alle staffe e alle valvole segnalati in precedenza. Nuovi test per la movimentazione del Mose. La squadra di Comar e del Consorzio, coordinata dall'ingegnere Davide Sernaglia, ha effettuato le prove di sollevamento. Stavolta con i compressori a pieno regime. «Siamo soddisfatti», dicono i tecnici, «è andato tutto bene, siamo riusciti ad alzare una paratoia in 16 minuti, il tempo previsto dal progetto». Prove decisive, in attesa del prossimo sollevamento previsto per il 30 maggio delle barriere di Malamocco e Chioggia insieme. Infine, il 30 giugno, delle quattro schiere in una volta. Possibile grazie anche al ponte radio allestito dai militari. «In questo modo dicono gli ingegneri», potremo comandare tutto dall'isola artificiale del Lido, anche se i collegamenti definitivi non sono completati. Si corre dunque. Cercando di saltare gli

ostacoli che ancora si frappongono alla conclusione dei lavori – prevista per il 31 dicembre del 2021 – e al collaudo della grande opera. Riparazione di guai scoperti durante la gestione commissariale. Opere fate male e danneggiate, altre da rifare quasi completamente come la conca di navigazione di Malamocco. Manutenzione sottovalutata, che costerà almeno 100 milioni di euro l'anno, corrosione e tensionatori da rimettere a posto. Sabbia che ancora adesso ricopre le paratoie di Punta Sabbioni. Luogo che non a caso si chiama così. Incognite anche finanziarie. Dopo mesi di polemiche frontali, progetti bocciati dal Comitato tecnico e pagamenti non completati, il Provveditore alle Opere pubbliche Cinzia Zincone ha scritto la sua proposta «finale» agli amministratori del Consorzio Giuseppe Fiengo e Francesco Ossola, nominati da Anac e ministero dell'Interno all'indomani dello scandalo e degli arresti per corruzione. Sostiene che i lavori fatti per ri-

parare i guasti e anche altri già in corso alle bocche «non fanno parte dell'avviamento dell'opera». Dunque, non potranno essere sostenuti dal Provveditorato. Il Consorzio replica: «Quei soldi non li abbiamo». Le piccole imprese rimaste a lavorare dopo l'allontanamento delle grandi Mantovani, Fincosit e Condotte, adesso reclamano il pagamento dei contratti e dei lavori già fatti. Ma anche «certezza per il futuro». Nelle ultime ore incontri ravvicinati per arrivare a una tregua. Perché le imprese hanno scritto per la terza volta a Zincone e alla commissaria Sblocca cantieri Elisabetta Spitz di essere disposte a fermare i lavori se non saranno pagate. Mettendo così a rischio il cronoprogramma già approvato. «Stavolta facciamo sul serio», dice il portavoce Devis Rizzo, presidente di Kostruttiva. Incontro convocato per il 20 maggio per cercare di sbloccare i fondi per i pagamenti. Se non sarà così, il completamento del Mose potrebbe slittare ancora. —

© RIPRODUZIONE RISERVATA

ARTICOLO NON CEDIBILE AD ALTRI AD USO ESCLUSIVO DEL CLIENTE





Le paratoie del Mose alla bocca di porto di Chioggia

Ideato da Piano con lo studio di architetti veneziani TamAssociati  
A realizzarlo la Zintek di Porto Marghera. «Edificio sostenibile e bello»

# Un ospedale chirurgico per i bambini dell'Uganda

## L'idea di Emergency ora è diventata realtà

L'inaugurazione era prevista per fine aprile; ma poi è stata rimandata a settembre, a causa del Coronavirus. Ma per celebrare un'iniziativa così bella non è certo necessario attendere il taglio del nastro. Dopo quattro anni di lavoro, è stata finalmente completata la costruzione del nuovo centro di chirurgia pediatrica di Entebbe, in Uganda. Progetto commissionato da Emergency, progettato da Renzo Piano insieme all'Emergency Building Division e a TAMassociati, studio di architettura veneziano. E realizzato insieme a Zintek, ditta "virtuosa" di Porto Marghera specializzata nei rivestimenti in zinco, che qui ha costruito l'involucro di copertura in zinco-titanio. «Volevamo realizzare un'architettura di pregio per fare qualcosa di importante e durevole. E

ci siamo riusciti», spiega Gianni Schiavon, amministratore unico dell'azienda. Costruito su un terreno di 120 mila metri quadrati, l'ospedale ospiterà cinquanta letti di degenza, sei di terapia intensiva e sedici di subintensiva, oltre a tre sale operatorie correate da servizi diagnostici e ausiliari necessari al loro funzionamento. Insieme a questo, all'interno del nosocomio sono stati previsti un laboratorio, una banca del sangue, una farmacia, una mensa e una lavanderia. Infine, 42 letti per i pazienti e per i loro familiari provenienti da oltre confine. Infine, per i degenti e per chi li accompagna, all'esterno dell'ospedale è stata costruita un'area gioco e un giardino con 350 alberi. Spiega ancora Schiavon, facendo suo il commento dell'architetto Renzo Piano: «Quando ha visto l'ospedale realizzato, ha detto

che era "scandalosamente bello". Ecco, sono d'accordo, questo ospedale è scandalosamente bello. E poi realizzato solo con prodotti sostenibili e durevoli. Ecco, dove etica e bellezza si intrecciano possono accadere solo cose meravigliose». Il lavoro di Zintek è stato totalmente "pro bono". Spiega ancora Schiavon: «Lo facciamo sempre per iniziative che riguardino il recupero, il mantenimento e il miglioramento dell'ambiente, inteso sia come paesaggio naturale sia come l'insieme dei luoghi in cui viviamo ogni giorno. È solo donando e condividendo che possiamo mettere in circolo idee, aspirazioni e convinzioni e far nascere nuove esperienze. Per noi donare significa dare il meglio poiché, come ricordano Renzo Piano e Gino Strada, non bisogna regalare nulla che non sia eccellente». —

LAURA BERLINGHIERI



Un'immagine ricostruita al Pc dell'ospedale

FOTO TAM ASSOCIATI





Lo stato di avanzamento del cantiere

Fotoarchivio Emergency

CHIOGGIA

# «Perché torni l'attività al porto serve subito lo scavo dei canali»

Calascibetta (Comitato): invece parlano di bonifica bellica per un zona dove non ci sono mai stati bombardamenti

CHIOGGIA.

«Subito lo scavo per i canali e le banchine del porto per riprendere i traffici persi». Tornano ad alzare la voce le imprese portuali di Val da Rio, in attesa da anni di un intervento importante di escavo per risolvere il problema dei pescaggi troppo ridotti per alcuni tipi di mercantili. In certi punti lo scalo clodiense non supera la profondità di 5 metri, in altri arriva appena a -6.5, comunque lontani da quel miraggio dei -11 metri promesso prima dell'arrivo del Mose. «Pare che il protocollo fanghi sia finalmente in dirittura d'arrivo», spiega il presidente del comitato Rilancio del porto, Alfredo Calascibetta, «bene, ma adesso spunta l'attività di bonifica bellica. Non possiamo per-

metterci di attendere anche i tempi di una bonifica da ordigni bellici che da noi non ha nessun senso visto che la zona non era stata interessata da bombardamenti. Abbiamo esposto le nostre perplessità all'Autorità di sistema portuale e pare concordare con noi. La nostra priorità è lo scavo, lo abbiamo ribadito in tutte le occasioni, non ultima la protesta del 13 febbraio. In questi gravi momenti, in cui tutte le imprese portuali stanno soffrendo la più grave crisi del Dopoguerra, con il personale in cassa integrazione e i traffici pressoché azzerati, dobbiamo riprenderci il nostro ruolo, portando i fondali a livelli decenti e tornando ad ospitare mercantili che negli anni abbiamo perso. Abbiamo ancora banchine con 5 metri di pescaggio, so-

lo due banchine arrivano a 7 metri, l'unica a 8 metri, fatalità, è quella di Punta Colombi dove si sta realizzando l'impianto Gpl, scavata peraltro con soldi pubblici... Fondali maggiori si traducono in navi con tonnellaggi superiori e quindi in un aumento dei volumi merceologici».

Le imprese chioggiote sono pronte a ripartire, ma senza le basi non possono lavorare a pieno regime.

«Sarebbe anche tempo», sbotta Calascibetta, «che la politica tutta, e quella locale in particolare, si ricordasse del porto del Chioggia, di pari dignità rispetto a quello di Venezia, e battesse un colpo per pretendere quello che da anni ci è stato promesso».—

ELISABETTA B. ANZOLETTI

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Il porto di Chioggia: il comitato per il rilancio chiede lo scavo dei canali per riavviare l'attività

JESOLO

# Riordino delle deleghe per gestire la crisi

## L'edilizia va alla Pastò

Alla giovane architetto il referato che era di Otello Bergamo  
Il sindaco Zoggia: «Squadra rafforzata, daremo il meglio»

Giovanni Cagnassi / JESOLO

Squadra che vince non si cambia. Solo alcuni ruoli. Il “ct” Valerio Zoggia ha redistribuito le posizioni in campo, ma nessuno è andato alla fine in panchina. Anzi. Così l'assessore Flavia Pastò, che ha ceduto il turismo al sindaco, ha avuto le importanti deleghe all'edilizia privata, lei che è brillante architetto.

Jesolo si prepara alla ripartenza con una stagione turistica da avviare in piena sicurezza. Durante il post-emergenza il sindaco Zoggia, assunte in prima persona il settore del turismo e ha concordato con gli assessori una riorganizzazione delle varie deleghe. Il riordino delle deleghe riguarda dunque l'edilizia privata, ufficio che in questi ultimi mesi è stato oggetto di una riorganizzazione interna su indicazione dell'assessore Otello Bergamo che ha accelerato i tempi delle pratiche centrando l'obiettivo del pareggio entro l'anno.

Le consegne passano a Flavia Pastò, figura tecnica qualificata per portare avanti le attività legate allo sviluppo edilizio della città. L'assessore Bergamo, che di professione è ingegnere potrà in questo modo dedicare piena attenzione alla delega dell'urbanistica vista la recente approvazione del Piano di Assetto del Territorio (Pat) e le importanti scelte strategiche che dovranno essere attuate nella redazione del Piano degli Interventi viste le oltre mille domande presentate. Bergamo acquisisce l'innovazione tecnologica e sistemi informativi per spin-

gere la digitalizzazione della pubblica amministrazione e del settore dell'urbanistica.

Il cambio di delega, finora in capo a Esterina Idra, permetterà a quest'ultima di concentrarsi nella gestione del bilancio, del demanio marittimo con le necessità di organizzazione della spiaggia e il rilancio degli eventi sportivi per la seconda metà dell'anno. L'assessore Idra cederà dunque ad Alessandro Perazolo la gestione del canone per l'occupazione di spazi e aree pubbliche (Cosap) già impegnato nella valutazione del possibile rilancio della Zona a Traffico Limitato serale lungo via Bafile. Il vicesindaco Roberto Rugolotto mantiene le sue deleghe per la programmazione dei lavori pubblici e soprattutto le politiche sociali, che nelle ultime settimane hanno visto un aumento delle attività e dei servizi alla cittadinanza sull'onda dell'emergenza Covid-19.

«Come già spiegato in questi giorni il prossimo futuro ci prospetta scenari impegnativi e scelte strategiche delicate per la ripresa economica e la crescita della città, dei suoi residenti e delle sue imprese. Abbiamo parlato della necessità di dialogare con le forze politiche di minoranza di fronte ad una situazione che non ha precedenti nella storia della comunità jcsolana», commenta il sindaco, «anche l'amministrazione guida e sostiene questo sforzo e il riordino delle deleghe deciso assieme agli assessori serve a far sì che ogni membro della squadra di governo possa dedicare al meglio risorse ed energie». —

© RIPRODUZIONE RISERVATA

ARTICOLO NON CEDIBILE AD ALTRI AD USO ESCLUSIVO DEL CLIENTE





**VALERIO ZOGGIA.** IL SINDACO HA DECISO UN CAMBIO DELLE DELEGHE PER RAFFORZARE LA SUA GIUNTA

**ARCHITETTURA SOSTENIBILE MADE IN ITALY****In Albania il Tirana Riverside di Boeri**

Paola Dezza — a pag. 14

**Città made in Italy in Albania, via al Tirana Riverside di Boeri****SVILUPPO URBANO****Entro l'estate i lavori per un quartiere verde composto da 40 edifici****Un progetto da 250 milioni con soluzioni da Smart City ed efficienza energetica****Paola Dezza**

MILANO

Prende nome dal vicino fiume il Tirana Riverside, il nuovo quartiere che cambierà volto a una vasta area della capitale albanese.

Un quartiere all'avanguardia nel metodo di costruzione e negli accorgimenti necessari all'abitare nel post Covid-19. Il masterplan nato dallo studio Stefano Boeri Architetti insieme a SON-Group ridisegna un'area di 29 ettari a nord della città con grandi parchi e giardini verdi nei quali sono immersi una quarantina di edifici prevalentemente residenziali. Da qui parte l'arteria principale della città, il Boulevard - allungato per l'occasione di 1,2 chilometri - che arriva fino a piazza Scanderberg, centro della capitale, che porta i segni della storia del Paese da quando fu ampliata tra il 1920 e il 1930 sotto la dittatura fascista del Regno d'Italia e arricchita poi da monumenti e teatri.

«Abbiamo disegnato il masterplan di Tirana nel 2014 con una serie di zone di sviluppo tra cui quella che sarà oggetto della riqualificazione - racconta Stefano Boeri in esclusiva al Sole24 Ore -. Il progetto nasce per dare abitazioni agli sfollati del sisma del novembre 2019. Nonostante il terremoto abbia colpito soprattutto Durrës e le città della costa, a Tirana molte case sono diventate a rischio tanto da ipotizzare una demolizione». Nel nuovo quartiere troveranno casa 1500 famiglie sfollate dal terremoto, insieme a chi ha abitato la zona finora in soluzioni abusive e a giovani coppie.

«Delle quattro aree di sviluppo, la

nostra è la prima a partire - continua Boeri -. Ospiterà circa 13mila persone. Abbiamo scelto di realizzare un quartiere innovativo, all'avanguardia, puntando su efficienza ed autosufficienza energetica, mobilità solo elettrica nel quartiere e una serie di accorgimenti in linea con un mondo post Covid-19. Abbiamo ragionato molto sull'idea che le città debbano funzionare come insieme di borghi entro cui ci si muove a piedi o in bicicletta». Il quartiere, che avrà quindi tutte le tecnologie di una Smart City, risponde a domande post pandemia con appartamenti che avranno una sorta di veranda come spazio di incontro, una stanza in più per le emergenze, come quella di isolare un malato contagioso, e spazi esterni. «I tetti verdi diventano la quinta facciata - dice Boeri - dove troveranno spazio il sistema fotovoltaico, ma anche laboratori artigianali, saranno quello che erano i cortili una volta. Intorno un parco con piste ciclabili, mentre le attività commerciali avranno tutte spazi all'aperto».

Nel masterplan trovano posto torri ed edifici più bassi. «Per mantenere un mix funzionale ci sono anche una scuola primaria e secondaria, l'università, una chiesa e una moschea» aggiunge Francesca Cesa Bianchi, a capo del progetto. Tre sono i grandi poli in centro e ai lati dell'area, complessi di più edifici. In tutto si tratta di 400mila metri quadrati di costruito.

«Tirana rappresenta una delle realtà più avanzate nel campo della progettazione urbana e sostenibile e siamo felici di poter contribuire, una volta di più, a progettare il suo futuro» afferma Stefano Boeri.

«Il programma conta su finanziamenti misti tra il Governo albanese, la Comunità europea e donatori internazionali, tra i quali l'Italia» dice al Sole24 Ore il premier Edi Rama. Il valore del progetto si aggira intorno ai 250 milioni di euro, dato che costruire in Albania ha costi che si aggirano intorno ai 400 euro al metro quadrato. «Con l'intervento dei pri-

vati il valore del progetto potrebbe salire ulteriormente - spiega il sindaco di Tirana Erion Veliaj -. Il terremoto ha creato l'opportunità di fare un nuovo quartiere integrato, circa 3mila appartamenti, dove abiteranno persone che hanno perso la casa per il sisma, ma anche giovani coppie per le quali come Comune paghiamo gli interessi del mutuo».

Con l'approvazione di ieri del Consiglio dei ministri partiranno le gare per appaltare i lavori dei diversi lotti alle imprese costruttrici. Questa fase vedrà il coinvolgimento di giovani architetti albanesi che si occuperanno, con la supervisione dello studio Boeri, di disegnare i singoli edifici. Oltre al Masterplan, lo studio Boeri si occuperà della stesura di linee guida alla progettazione dei singoli palazzi, con lo scopo di lavorare a stretto contatto con il territorio, riattivando le economie delle piccole e medie imprese albanesi.

Tirana Riverside è il primo quartiere d'Europa progettato in accordo con il Governo e la Municipalità. Il masterplan, disegnato per un'area di proprietà pubblica, rappresenta il più ampio progetto di rigenerazione urbana mai concepito, favorendo una mixité funzionale e sociale per accogliere diverse culture e provenienze.

Del team internazionale hanno fatto parte anche lo studio tedesco Transsolar KlimaEngineering per la sostenibilità, MIC-Mobility in Chain per la mobilità, Esa per gli impianti e SCE Project per progettazione e calcolo strutturale.

L'agronoma e paesaggista Laura Gatti si è occupata del verde, pubblico e privato, distribuito nelle aree co-



**muni, sulle superfici verticali e sui tetti, considerati come spazi abitativi in grado di ospitare numerose specie vegetali, nelle aree dedicate al coworking e alla consegna di merci, impianti sportivi e per il tempo libero, giardini pensili e ponti pedonali.**

**Superato lo step dell'approvazione si prevede di aprire cantieri nei primi mesi estivi, con l'obiettivo di consegnare le prime unità abitative entro 12 mesi, garantendo ai nuclei familiari spazi aperti e verdi, secondo quelli che sono i nuovi standard di pianificazione urbana.**

© RIPRODUZIONE RISERVATA



**Smart city.** A Tirana sorgerà un quartiere verde di 40 edifici dotati di soluzioni hi tech



**STEFANO BOERI**

Architetto e urbanista, alla nuova sfida in Albania del Tirana Riverside

ARTICOLO NON CEDIBILE AD ALTRI AD USO ESCLUSIVO DEL CLIENTE



**Il nuovo quartiere.** Il Tirana Riverside che cambierà volto a una vasta area della capitale albanese

ARTICOLO NON CEDIBILE AD ALTRI AD USO ESCLUSIVO DEL CLIENTE

## I VINCOLI

# Due classi energetiche in più, bastano pompa di calore o cappotto

**Per la coibentazione doc l'obbligo di criteri ambientali minimi può creare problemi**

**Saverio Fossati**

La norma che alla fine ha disposto la mega detrazione del 110% per la riqualificazione energetica e antisismica (si veda l'articolo a fianco) contiene una serie di limiti e prescrizioni tra le quali una che ha allarmato un po' chi non è addentro alle questioni termotecniche. Per beneficiare del bonus occorre infatti che gli interventi, anche realizzati con l'installazione di impianti fotovoltaici o di sistemi di accumulo integrati negli stessi impianti fotovoltaici, vedano il passaggio dell'edificio (quindi condomini o edifici con proprietà unica) ad almeno due classi energetiche superiori.

Va ricordato che le classi energetiche oggi vigenti sono dieci e vanno dalla G alla A4. Quest'ultima, la più performante, ha un consumo Ep,gl,nren inferiore o uguale a 0,40 kWh/mq/anno. Consumi irrisori. Ma sono pochissime le case così.

In realtà, proprio perché la stragrande maggioranza degli edifici è in classe G, F ed E, non sarà così complicato soddisfare il requisito. Il vincolo delle due classi energetiche di miglioramento, spiega l'ingegnere termotecnico Luca Rollino «È facilmente superabile con interventi come quelli che il Governo ha definito "trainanti", ovvero coibentazione "spinta" dell'involucro edilizio tramite cap-

potto termico o installazione di pompe di calore per la climatizzazione invernale (ed eventualmente estiva)».

Il miglioramento di 2 classi energetiche richiede una riduzione del fabbisogno di energia primaria, e questo si può raggiungere agevolmente operando in modo integrale sul sistema edificio-impianto, riducendo le dispersioni di involucro (tramite il "cappotto") e passando ai sistemi di generazione energetica caratterizzati da una maggior efficienza e nessuna emissione di anidride carbonica in sito «e qui entrano in gioco le pompe di calore, alimentate ad energia elettrica, magari prodotta tramite pannelli fotovoltaici» spiega Rollino. Nel caso (raro) si fosse poi già nella classe A3 o A4 sarà sufficiente attestarlo con un'Ape da parte di un tecnico abilitato.

Un ostacolo, semmai, va ricercato nell'obbligo di applicare i Cam (Criteri ambientali minimi) nell'intervento per il "cappotto termico", probabilmente il più diffuso, contenuti nel Dm ambiente dell'11 ottobre 2017, previsto nell'ambito dei lavori pubblici. I Cam stabiliscono l'uso di prodotti ecocompatibili, costosi e di non facile reperibilità, nell'esecuzione degli interventi. «Inoltre - aggiunge Rollino - tutto questo deve essere rapportato all'entrata in vigore del Dm del 25 gennaio 2019, che prevede l'adozione di specifici sistemi dotati di certificazione di reazione al fuoco in caso di interventi su più del 50% delle facciate di edifici con altezza antincendio superiore ai 24 metri, circa 8 piani».

© RIPRODUZIONE RISERVATA





# “La ’ndrangheta voleva la mia azienda Ma ho rifiutato un milione dai boss”

La denuncia di un imprenditore emiliano: “Con l'emergenza i cantieri si sono fermati e lo Stato non mi ha sostenuto”

**GIOVANNI**  
IMPRENDITORE EDILE  
DI PIACENZA



Avevo chiesto aiuto al segretario di un'associazione e pochi giorni dopo si è presentato un rappresentante del clan locale

In queste settimane ho pagato gli stipendi ai miei 44 dipendenti e ho finito i risparmi. I fondi della malavita sarebbero stati utili ma ho detto subito no

LA STORIA

**NICOLA PINNA**  
INVIATO A PIACENZA

Giovanni ne aveva parlato solo con il segretario dell'associazione locale degli imprenditori edili. «Gli avevo raccontato che nel giro di due mesi sarei stato costretto a licenziare tutti i miei 44 dipendenti. A marzo ho pagato loro uno stipendio regolare, ho fatto come se niente fosse successo, perché volevo essere ottimista. Per aprile e maggio, invece, ho anticipato a tutti la cassa integrazione. Dopo tre mesi senza incassi ho dato fondo a tutti i risparmi della mia azienda». Quattro cantieri fermati all'improvviso, un progetto bloccato prima di mettere la prima pietra e tre mutui da pagare. «L'ultimo lo avevo fatto a novembre, per acquistare nuove impalcature e rinnovare alcuni macchinari. Il coronavirus ha mandato all'aria tutti i miei piani. Rischio davvero di fallire e non lo dico perché sono uno di quelli che non perdono nessuna occasione per lamentarsi. Al segretario dell'associazione avevo chiesto un consiglio per provare a non precipitare». La dritta giusta non è arrivata e in compenso l'uomo che doveva suggerire la strategia migliore per affrontare la crisi ha fatto da tramite con le cosche. E una settimana dopo Giovanni ha ricevuto la telefonata più strana della sua vita: «Uno che si è presentato come amico del sindacalista, mi ha proposto un incontro in autostrada, alle porte di Bologna, e senza giri di parole mi ha proposto di diventare mio il socio occulto. Credo che fosse un commer-

cialista. Aveva già i soldi pronti, almeno così mi ha detto».

## Il piano d'attacco

La strategia mafiosa che procure e investigatori stanno studiando e provando a prevenire avanza in tutta Italia silenziosamente. Al Sud con il welfare illegale, al Nord con infiltrazioni senza scrupoli. Le imprese in agonia, quelle che ancora non hanno ricevuto la cassa integrazione promessa dal governo e quelle che non riescono a ottenere i prestiti garantiti dallo Stato, rischiano ora di diventare la porta principale per l'ingresso dei clan nell'economia legale. Le difficoltà di una Fase 2 zoppicante sono il concime migliore per far attecchire l'erba infestante della criminalità. Specie nelle zone in cui il coronavirus ha fatto più vittime e terrorizzato anche chi è scampato al contagio. Giovanni (59 anni compiuti a marzo, di cui 40 passati in cantiere) ha ereditato l'impresa dal padre e dalla provincia di Piacenza si sposta in tutta la regione per partecipare a bandi pubblici, realizzare capannoni industriali e realizzare ristrutturazioni. «Ho superato anni di crisi con molti sacrifici: dal 2015 sembrava che tutto stesse girando per il verso giusto. E per questo avevo deciso di affrontare qualche nuovo investimento. La pandemia e il lockdown sono stati una pioggia fredda. Ma io voglio reggermi in piedi con le mie gambe, non con il bastone dei mafiosi».

## Un affare con trappola

Eppure, la proposta pareva molto allettante: un milione di euro subito per far ripartire la corsa di Giovanni e della sua azienda. «Me li avrebbe fatti

avere nel giro di una settimana e in cambio avrei dovuto accettare di avere quell'uomo come socio occulto. Il suo nome, ovviamente, non sarebbe dovuto comparire in nessun documento ufficiale, ma avrebbe partecipato a ogni decisione futura. E chissà cosa sarebbe successo. Ovviamente nella nostra lunga discussione non mi ha detto da dove sarebbero arrivati tutti quei soldi».

La voce dei clan questa volta ha un accento del Nord, perché la regia della strategia mafiosa si svolge a distanza. Nell'ombra, senza che i burattinai vengano mai allo scoperto. «Mi ha detto che se avessimo iniziato quest'avventura insieme avremmo potuto fare altri affari con dei suoi amici calabresi. Il piano era quello di far ripartire la mia azienda e poi di rilevarne altre insieme. Il messaggio d'altronde è stato chiaro: “Noi i soldi li abbiamo e possiamo farli fruttare, soprattutto ora che in tanti ne hanno bisogno. Se vogliamo diventiamo i re della zona”».

## Il no e la denuncia

Giovanni ha declinato l'invito a nozze della 'ndrangheta e ha raccontato tutto ai carabinieri del paese. E da lì il caso è passato nelle mani della procura antimafia. «Spero che ora mi proteggano: non presentare la denuncia sarebbe stato un modo per assecondare la strategia dei boss. E io questo non lo voglio fare, perché sono convinto che ognuno deve fare la sua parte per fermare le mafie. Ma anche perché nella mia terra, dove i morti sono stati troppi, è ancora più grave lasciare la porta aperta chi vuole distruggere il territorio già messo in ginocchio dal dolore». —

RIPRODUZIONE RISERVATA



## Il dossier



## L'intervista



La strategia delle organizzazioni criminali per condizionare l'economia italiana in grave difficoltà per il lockdown è il contenuto del primo dossier del nuovo Osservatorio sulle infiltrazioni.

L'allarme sul rischio sempre più alto di infiltrazioni è stato lanciato ieri su La Stampa anche dal procuratore di Catanzaro, Nicola Gratteri: «Le mafie si stanno comprando il brand Italia».



Quello dell'edilizia è uno dei settori nel mirino delle organizzazioni criminali

DINO FRACCHIA