

Rassegna del 23/07/2020

ASSOCIAZIONI ANCE

23/07/2020	Corriere del Veneto Venezia e Mestre	11	Cazzaro (Ance Padova) «Non buttiamo via un'occasione unica»	A.Z	1
23/07/2020	Giornale di Vicenza	10	Maxi-dibattito il 30 sul mercato immobiliare	...	2
23/07/2020	Voce di Mantova	19	Intervista a Gabriele Buia - Il presidente Buia: "Cambiare rotta a partire dal taglio della burocrazia Bisogna incentivare la voglia dell'investitore del mercato privato"	...	3

SCENARIO

23/07/2020	Arena	9	Consumo di suolo In Italia Verona è maglia nera - Verona maglia nera in Italia per consumo di suolo nel 2019	Zanetti Valeria	4
23/07/2020	Corriere del Veneto Treviso e Belluno	10	Viabilità, nuove opere per 20 milioni di euro	Gioli Moreno	6
23/07/2020	Corriere del Veneto Venezia e Mestre	11	Veneto in testa alla classifica del cemento - Cemento a pioggia in Veneto «Ma le nuove leggi funzionano»	Ma.Bo	7
23/07/2020	Corriere delle Alpi	18	«La viabilità bellunese ora è più sicura» Padrin è soddisfatto dopo Il vertice con Veneto Strade	F. R.	9
23/07/2020	Gazzettino	15	Autostrade: le tariffe dividono la maggioranza - Piano Aspi: il nodo tariffe spacca il governo	Dimito Rosario - Mancini Umberto	10
23/07/2020	Giornale di Vicenza	11	Pedemontana Da Banco Bpm finanziamento a Inc: 50 milioni	...	11
23/07/2020	Mattino Padova	18	Case, vendite e affitti in calo - Case, locali d'impresa e canoni d'affitto Il coronavirus abbassa tutti i prezzi	Ferretti Alice	12
23/07/2020	Mattino Padova	18	Intervista a Silvia Dell'Uomo - «Una piccola ripresa possibile grazie alle villette con giardino»	A.F.	14
23/07/2020	Nuova Venezia	21	Padre morto per l'amianto oltre un milione a 4 sorelle	E.P	15
23/07/2020	Nuova Venezia	15	Cvn, vecchio direttivo Fabris lo convoca «Ma io mi dimetterò»	A.V	16
23/07/2020	Nuova Venezia	17	Venezia, calano i prezzi degli immobili. E flop affitti - Alloggi, prezzi in calo e flop affitti brevi	Tantucci Enrico	17
23/07/2020	Nuova Venezia	24	Primi fuochi della campagna «Il nulla sull'ex Umberto I»	M.CH	20
23/07/2020	Nuova Venezia	28	Voragine di due metri e mezzo disagi per gli automobilisti	G.Ca	21
23/07/2020	Nuova Venezia - Mattino di Padova - Tribuna di Treviso	10	Veneto "sprecone" primo fra le regioni con altri 785 ettari di suolo consumato	Cadoni Cristiano	22
23/07/2020	Sole 24 Ore	33	Effetto Covid sulle Pmi: cresce la corsa alla liquidità	Bussi Chiara	24

La mancata fusione con Treviso Cazzaro (Ance Padova) «Non buttiamo via un'occasione unica»

PADOVA E adesso, cosa succede? Il direttivo di Ance Padova, riunito martedì sera dal presidente Mauro Cazzaro, dopo che il progetto di aggregazione con Ance Treviso si era impantanato nelle secche del voto contrario espresso da una minoranza dei soci sulle necessarie modifiche dello statuto, si è preso qualche giorno per riflettere e poi agire. Sul tavolo ci sono diverse opzioni, compresa quella di azzerare le cariche direttive (la presidenza, tra l'altro, è già in proroga rispetto alla scadenza biennale) e resettare tutto il percorso. «Non sarò il presidente che porterà Ance Padova a un muro contro muro ma, qualunque sia la decisione che prenderemo - avverte Cazzaro -, i soci devono avere chiara una cosa: qui stiamo buttando via il bambino con l'acqua sporca e rischiamo di sprecare un'occasione storica per attrezzare adeguatamente l'associazione ad affrontare le nuove sfide che questi tempi eccezionali ci pongono».

L'idea che il gruppo dirigente ha maturato è che la pattuglia dei soci dissidenti sia pregiudizialmente contraria al ritorno di Ance nel mare grande di Confindustria: le nozze con Treviso, infatti, avrebbero consentito alla neonata associazione interprovinciale di accedere ai servizi offerti da Assindustria Venetocentro. «Sotto questo profilo - sottoli-

nea Cazzaro - il nostro modello di associazione provinciale non è più sostenibile, abbiamo bisogno di offrire servizi migliori e più avanzati ai nostri costruttori».

Detto questo, si pone anche un tema forte di rappresentanza: le aziende si «pesano» in Ance con un sistema a punti e, nell'assemblea della discordia, il progetto di cambiamento dello statuto è stato impallinato perché alla maggioranza sono venuti a mancare la miseria di 61 punti sui 1730 presenti. Più del 74% ha votato a favore ma uno statuto risalente ad altre epoche richiede una maggioranza super qualificata del 75%.

«Rispetto a certi argomenti che sono stati fatti circolare ad arte - conclude Cazzaro -, si sappia che gli immobili e la liquidità di Ance Padova non verrebbero conferiti nell'aggregazione ma rimarrebbero nella "cassaforte di famiglia". Inoltre, avevamo previsto una clausola-ponte sulla governance della nuova associazione: ci sarebbe stato un fidanzamento pre-matrimoniale lungo 3 anni, al termine dei quali ognuno dei due contraenti sarebbe stato libero di tornare indietro. Siamo un'associazione di imprenditori che dovrebbero ragionare da imprenditori. Qualcuno, invece, ha voluto agire da politico».

A.Z.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



FIAIP Maxi-dibattito il 30 sul mercato immobiliare

Fiaip Vicenza organizza un evento con i protagonisti della filiera immobiliare al Golf Hotel di Vicenza (a Creazzo, via Carpaneda) giovedì 30 luglio a partire dalle ore 18. Il presidente provinciale Renato Guglielmi introdurrà il confronto tra esperti sul mercato attuale con un'analisi delle aspettative del consumatore, le agevolazioni fiscali, il ruolo delle banche.

Partecipano il presidente nazionale Fiaip Gian Battista Baccharini, il presidente nazionale Confedilizia Giorgio Spaziani Testa, il presidente nazionale di Auxilia Finance Paolo Righi, il vicepresidente del Notariato Triveneto Roberto Agostini e il consigliere di AnceConfindustria Vicenza Pierpaolo Dalla Verde. Ultimi posti prenotabili sul sito eventbrite.it.



SPECIALE BONUS 2020

Associazione Nazionale Costruttori Edili

Il presidente Buia: "Cambiare rotta a partire dal taglio della burocrazia. Bisogna incentivare la voglia dell'investitore del mercato privato"

ROMA Cambiare rotta a partire dal taglio della burocrazia e dagli incentivi agli investimenti. Sono queste le priorità del settore delle costruzioni, secondo il presidente di Ance (Associazione nazionale costruttori edili), Gabriele Buia. Nel giorno dell'accordo europeo sul Recovery Fund, Buia, in un'intervista all'Italpress, rilancia le proposte dell'Associazione nazionale costruttori edili per risolvere le difficoltà del settore. «Questo accordo - spiega Buia - avrà un seguito e darà la capacità all'Italia di riprendersi, se le risorse saranno impiegate rapidamente e bene, altrimenti se continuiamo a seguire la solita strada italiana di non riuscire a utilizzare la spesa pubblica, faremo un ulteriore danno. Più volte abbiamo denunciato che il grande problema che ha questo Paese è che le leggi di bilancio, quando stanziavano risorse, non vengono mai utilizzate rapidamente. Auspico che questo accordo porti veramente crescita al Paese. Aprire i cantieri non si fa a parole ma bisogna pianificare, progettare rapidamente. Fino a oggi la storia dell'Italia ci ha insegnato che si parla con faciloneria dell'apertura dei cantieri ma non ci si rende conto che a monte delle procedure di gara c'è una tale burocrazia che impedisce di utilizzare le risorse. Il governo ha in mano questo grimaldello per cambiare rotta. Se non riuscirà a farlo, sarà un grande problema».

Cosa pensa del Dl Semplificazioni?

«Non si può dire che non contenga norme di interesse o di semplificazione, si vede che c'è la volontà di toccare argomenti specifici che più volte avevamo denunciato. Ci sono misure che, prese singolarmente, sono positive per semplificazione e velocizzazione rispetto allo status quo, però ci sono situazioni che mi inducono a pensare che non ci sia una rotta ben decisa e un obiettivo ben preciso. Per esempio, per quanto riguarda il mondo dell'edilizia, nel mercato privato, non riesco a capire quale sia il punto d'arrivo, l'obiettivo del Governo. Avrei capito meglio se ci fosse stata una chiara politica di indirizzo verso la rigenerazione urbana, che resta sempre materia di convegni perché non si riesce mai ad attuare».

Secondo il presidente di Ance, si tratta di «ritocchi normativi che non bastano per arrivare a definire il modello di cambiamento sociale necessario per la rigenerazione urbana». «Anche per il mercato pubblico ci sono luci e ombre», aggiunge Buia soffermandosi sulle procedure di gara. Per il presidente di Ance a bloccare gli investimenti sono «tutte le procedure burocratiche e amministrative che fanno sì che un ente appaltante impieghi più di cinque anni per avere un'autorizzazione al progetto. In questo decreto non vedo niente se non il fatto che il legislatore è intervenuto su abuso di ufficio e danno erariale che hanno bloccato la Pa fino a ieri».

E il Dl rilancio?

Quello che ha veramente di rilancio è la procedura del superbonus. È importante ed è motivo di accelerazione e di maggiore attenzione verso il settore. Noi siamo costruttori di infrastrutture di città e per risollevare veramente questo mercato bisogna far sì che gli investimenti vengano utilizzati, che ci siano procedure snelle».

Qual è oggi la situazione del settore?

«È in una crisi continua. Purtroppo non è mai cresciuto dal 2009 ad oggi. Ci portavamo già questa zavorra, con l'emergenza sanitaria ci siamo dovuti bloccare e pertanto c'è stato un ulteriore appesantimento. Adesso stiamo cercando di riprenderci ma questo sarà un anno ancora pesante».

In questo momento, secondo Buia, «bisogna incentivare la voglia dell'investitore del mercato privato»: è «una leva importante di sviluppo» del settore perché rappresenta «l'80% degli investimenti nelle costruzioni».

Inoltre, tra le difficoltà, c'è anche una «misura iniqua che penalizza le imprese che lavorano con la Pubblica Amministrazione. Da anni chiediamo al governo di rivederla», spiega in riferimento allo split payment per il quale il governo ha chiesto una proroga oltre la sua scadenza. «Crea un ammanco di liquidità alle imprese - evidenzia Buia -. Pensavamo che questo istituto venisse soppresso alla scadenza, cioè alla fine di giugno, invece abbiamo scoperto con stupore che il governo aveva reiterato la richiesta di proroga. Non è stata una scoperta piacevole. Abbiamo chiesto misure di ristoro immediato alle imprese».



AMBIENTE

Consumo di suolo
In Italia Verona
è maglia nera

ZANETTI PAG 9

AMBIENTE. Il Rapporto dell'ente pubblico Ispra rileva che l'anno scorso in provincia sono stati edificati altri 253 ettari

Verona maglia nera in Italia per consumo di suolo nel 2019

Segue Brescia con +184 ettari cementificati, davanti a Roma +183 e Treviso +182

Valeria Zanetti

Verona in pole position nazionale nel 2019 per consumo di suolo con 253 ettari cementificati in più in 12 mesi. In una regione, il Veneto, in vetta per consumo di suolo, nonostante i tentativi del legislatore di frenare l'edificazione. Infatti, altri 785 ettari si aggiungono al suolo già occupato da case, infrastrutture, capannoni, edifici commerciali.

A dirlo è il Rapporto Ispra, Istituto superiore protezione e ricerca ambientale, elaborato grazie all'impegno del Sistema nazionale per la protezione dell'ambiente (Snpa), intitolato *Il consumo di suolo in Italia 2020* e presentato a Roma. Il lavoro analizza le trasformazioni del suolo negli anni e in questa edizione è arricchito dai contributi dei 12 Osservatori di Regioni e Province autonome, grazie al progetto Soil4Life. Il rapporto, 293 pagine, è disponibile al link bit.ly/3fQP0kr

Ma ecco i dati risultati da analisi e rilevazioni incrociate. Verona nel 2019 è stata la provincia che ha edificato di più in valori assoluti, +253 ettari appunto, seguita da Brescia +184, Roma +183 e Treviso +182. Le schede regionali, illustrano come la provincia di Verona abbia bruciato 41.112 ettari (l'intera provincia si estende su 309.639 ettari, la città ne occupa 20.660), +13,3%, nel 2019 in cui si sono consumati 19 ettari in più (quarto posto in Veneto) e 14 a Vigasio (ottavo posto). San Giovanni Lupatoto è nella top ten (ottavo posto) dei Comuni con percentuale di suo-

lo più consumato in assoluto: 37,03%. Non si salvano montagna ed entroterra gardesano. Per consumo pro capite confrontato con il 2018, secondo è San Mauro di Saline con 57,8 metri quadrati per abitante, sesto Costermano sul Garda 19,27, settimo Nogarole Rocca 16,36, nono Vigasio 14,02, decimo Affi 13,89. «Il consumo di suolo cresce più della popolazione», precisa Ispra. In Italia ogni neonato ha una zavorra di cemento di 135 metri quadri. Solo la Valle D'Aosta è vicina all'obiettivo «Consumo di suolo 0».

«Un sacrificio di superficie agricola a favore di poli logistici, insediamenti commerciali, infrastrutture, preoccupante» dichiara Daniele Salvagno presidente di Coldiretti Veneto, «A questo si aggiunge il rinnovato interesse per la "coltivazione" di pannelli solari, già presenti su 671 ettari. Il movimento degli ambientalisti chiede di poter aggredire senza cautele il suolo per produrre energia solare, altri invocano pianificazione: il protocollo siglato da Coldiretti con Italia Nostra promuove azioni per valorizzare l'ambiente urbano, rurale e naturale. «Abbiamo chiesto alla Regione di porre il divieto generalizzato all'insediamento di impianti fotovoltaici a terra in tutte le aree agricole, lasciando aperta la possibilità di installazioni solo su superfici coperte o pavimentate dei manufatti esistenti», afferma Salvagno. •

© RIPRODUZIONE RISERVATA



La situazione per provincia in Veneto e nazionale

	Suolo Consumato 2019 (ha)	Suolo Consumato 2019 (%)	Suolo Consumato Pro capite 2019 (m ² /ab)	Consumo di suolo 2018-2019 (ha)	Consumo di suolo 2018-2019 (%)	Consumo di suolo pro capite 2018-2019 (m ² /ab/anno)	Densità consumo di suolo 2018-2019 (m ² /ha/anno)
VERONA	41.112	13,28	444	253	0,62	2,73	8,16
TREVISIO	41.455	16,73	467	182	0,44	2,05	7,34
VENEZIA	35.694	14,45	418	140	0,39	1,64	5,65
PADOVA	39.768	18,55	424	97	0,24	1,03	4,51
VICENZA	34.154	12,55	396	74	0,22	0,85	2,7
ROVIGO	15.293	8,41	651	34	0,22	1,44	1,86
BELLUNO	10.142	2,81	500	7	0,07	0,37	0,21
VENETO	217.619	11,87	444	785	0,36	1,6	1,28
ITALIA	2.139.786	7,1	355	5.186	0,24	0,86	1,72

Fonte: Elaborazioni Ispra su cartografia Snpa (Sistema nazionale per la protezione dell'ambiente)

Viabilità, nuove opere per 20 milioni di euro

Ieri la riunione tra Provincia e Veneto Strade: sarà sistemato il ponte di San Felice

BELLUNO Quasi dieci milioni di euro in nove anni investiti nella manutenzione straordinaria delle strade bellunesi. Lo prevede, d'altra parte, la convenzione firmata nel 2008 tra Provincia di Belluno e Veneto Strade. Centinaia di cantieri a cui si aggiungono le opere di ripristino a seguito della tempesta Vaia, che contano su specifiche risorse. Il punto sulla viabilità è stato fatto ieri in una riunione a cui hanno partecipato la Provincia di Belluno e Veneto Strade, con l'amministratore delegato Silvano Vernizzi e il responsabile dell'area bellunese Michele Artusato.

Due terzi dei 9,9 milioni di investimento stabiliti (1,1 milioni all'anno) sono stati spesi per lavori di messa in sicurezza e sistemazione della viabilità (con interventi diffusi su tutto il territorio provinciale). Il restante terzo, invece, non è ancora stato concretizzato in opere. «Si tratta di interventi che saranno realizzati - commenta il presidente della Provincia, Roberto Padrin - dato

che sono stati approvati dall'amministrazione provinciale». Ma non solo di convenzione vive il Bellunese: ci sono anche altri piani di intervento specifici. A cominciare dai fondi governativi sbloccati per Province e Città metropolitane: 10,6 milioni di euro per il quinquennio 2019-2023. Serviranno, tra l'altro, al risanamento del ponte di San Felice, per un milione di euro; il risanamento di un ponte sulla Sp5 a Lamosano (715mila euro); l'illuminazione delle gallerie della Sp 20 della Val Fiorentina (420mila euro); il ripristino di alcuni strati di fondazione della sovrastruttura stradale (986mila euro). Infine, oltre ai 60 milioni di euro stanziati per i 113 interventi previsti nel post-Vaia, ci sono anche i 6,1 milioni di euro frutto dell'accordo transattivo con Veneto Strade del giugno 2019, che ha posto fine al contenzioso relativo ad alcune tranche mancanti della convenzione.

Moreno Gioli

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Usura
Le condizioni del cemento armato sotto la volta del ponte di San Felice per cui è stato stanziato un milione di euro





IL DOSSIER ISPRA

Veneto in testa
alla classifica
del cemento

Nonostante le leggi approvate in questi anni contro il consumo del suolo, il Veneto si conferma in testa alla classifica delle Regioni più cementificate d'Italia. «Ci vorranno anni perché facciano effetto».

a pagina 11

Cemento a pioggia in Veneto «Ma le nuove leggi funzionano»

Prima regione per suolo consumato in Italia. Tra le province male Verona

VENEZIA In Italia cresce più il cemento che la popolazione. È questa la suggestione utilizzata ieri dall'Ispira per presentare il suo rapporto 2020 sul consumo di suolo. Nel 2019 il cemento è avanzato dalle Dolomiti a Lampedusa di altri 57 milioni di metri quadrati, al ritmo di 2 metri quadrati al secondo. E in un'Italia messa male, il Veneto è la Regione messa peggio: ancora una volta ci confermiamo in testa alla tutt'altro che encomiabile classifica dei cementificatori: più 785 ettari (per ogni «nuovo abitante», per stare alla suggestione iniziale, si sono consumati più di 10 mila metri quadrati; e 191 ettari di quei 785 sono in zona a vincolo paesaggistico). Dietro di noi Lombardia (+642 ettari), Puglia (+625), Sicilia (+611).

Spetta a noi pure il record negativo della classifica provinciale, con in testa Verona (+252 ettari), seguita da Brescia (+184), Roma (+183) e Treviso (+182). Stringiamo la lente e guardiamo alle città? Male anche qui: Roma, con i suoi 108 ettari di nuova superficie artificiale, è al primo posto, poi ci sono Uta, (Cagliari) con 58 ettari, Catania con 48, ma ecco Vicenza (+33), Venezia (+29), Pa-

dova (+25), un terzetto compatto intervallato dalla sola Bari.

Si dirà: ma non stiamo approvando da anni leggi e deliberare contro il consumo del suolo, a cominciare dalla legge 14 del 2017? «I risultati si vedranno solo nel medio-lungo termine - spiega il presidente della commissione Urbanistica Francesco Calzavara - per avere un azzeramento avremmo dovuto fare tabula rasa di tutta la programmazione urbanistica pregressa il che, ovviamente, non è possibile. Si scenderà per gradi e in questo senso il fatto che la superficie consumata sia in calo rispetto al 2018 e al 2017 va nella direzione sperata. Credo poi che il primato di Verona debba aprire una riflessione sull'insediamento delle nuove piattaforme logistiche che, per definizione, occupano enormi superfici. Non mi stupirei che il prossimo anno in testa alla classifica ci fosse Rovigo, dove sta aprendo Amazon. E mi domando: possiamo prendercela con Amazon se ci porta 3 mila posti di lavoro? Come coniughiamo sostenibilità e occupazione al tempo della crisi post covid?».

Le stesse ragioni sono riportate nel report Ispra, a firma

dei tecnici della Regione e di Arpav: «Molti degli interventi osservati fanno riferimento a trasformazione dei suoli relativi a progetti iniziati e programmati prima del 2017 ed attualmente in fase di ultimazione e completamento» e «come spesso accade nell'imminenza di un provvedimento legislativo restrittivo, si è innescata un'intensa attività di interventi consentiti prima dell'applicazione delle nuove regole». Poi si scende nel dettaglio? I cantieri della A4 hanno consumato 33 dei 785 ettari, la tangenziale ovest di Vicenza 30 ettari, altrettanti la Pedemontana. Poi ci sono i cantieri negli aeroporti di Verona e Venezia. Ci sono alcuni Comuni che negli ultimi tre anni sono sempre ai primi posti: Padova, Venezia e Verona, per opere diverse, ma anche Volpago del Montello e Villorba per la Pedemontana, e Jesolo, per la realizzazione di residenze e strutture turistiche. Coldiretti, invece, punta il dito contro il proliferare dei pannelli fotovoltaici.

Ma. Bo.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Calzavara	Coldiretti
Impossibile	Preoccupati
azzerare	dal
il consumo	rinnovato
del suolo	interesse
in un anno,	per la
scontiamo	coltivazione
interventi	di pannelli
già	solari, già
program-	presenti
mati	in 671 ettari

SUMMIT A PALAZZO PILONI

«La viabilità bellunese ora è più sicura»

Padrin è soddisfatto dopo il vertice con Veneto Strade
Sono 113 i cantieri aperti per sistemare i danni di Vaia

BELLUNO

Sono diverse centinaia i cantieri sulla viabilità provinciale disposti negli ultimi nove anni. Manutenzioni straordinarie per un investimento complessivo di 9,9 milioni di euro, come prevede la convenzione del 2008. A questi si aggiungono le opere di ripristino post-Vaia e altri interventi disposti dalla Provincia. Lavori che sono stati esaminati da Palazzo Piloni in una riunione con l'amministratore delegato di Veneto Strade, Silvano Vernizzi, e il responsabile dell'area bellunese, Michele Artusato.

Risulta che due terzi dei 9,9 milioni di investimento stabiliti dalla convenzione (1,1 milioni all'anno) sono stati spesi per piccoli grandi lavori di messa in sicurezza e sistemazione della viabilità (con interventi diffusi su tutto il territorio provinciale). Il restante terzo, invece, non è ancora stato concretizzato. «Si tratta di interventi che saranno comunque realizzati, dato che sono stati approvati dalla Provincia», commenta il presidente Roberto Padrin. «L'obiettivo è quello di avere una viabilità rispondente alle esigenze delle nostre comunità e delle imprese, vale a dire strade sicure e percorribili. Motivo per cui abbiamo fatto il punto della situazione con Vernizzi».

Belluno, infatti, ha in essere con Veneto Strade anche altri piani specifici di manutenzione o di opere sulla viabilità. A

cominciare dai fondi governativi sbloccati: 10,6 milioni di euro complessivi per il quinquennio 2019-2023. «Risorse con le quali abbiamo disposto operazioni importanti», puntualizza Padrin. «Penso ad esempio all'illuminazione delle gallerie della valle del Mis, per 320 mila euro. O al risanamento del ponte di San Felice, per un milione di euro».

Il piano 2020 prevede tre interventi: il risanamento di un ponte sulla Sp 5 di Lamosano (715 mila euro); l'illuminazione delle gallerie della Sp 20 della Val Fiorentina (420 mila euro); il ripristino di alcuni strati di fondazione della sovrastruttura stradale (986 mila euro). Inoltre, sulla viabilità provinciale sono investiti anche i 6,1 milioni di euro frutto dell'accordo con Veneto Strade del giugno 2019.

«Poi c'è la partita di Vaia, per la quale Veneto Strade sta riversando sul territorio le risorse commissariali», continua il presidente Padrin. «Lavori significativi, perché le nostre strade avevano subito danni ingenti dagli eventi meteo di fine ottobre 2018».

In questo caso, le operazioni (tra terminate, programmate e in corso) sono 113, per un valore di 60 milioni di euro: 39 milioni finanziati per il 2019 (tra i più consistenti, il consolidamento di Ponte Mas, già completato per 825 mila euro; la stabilizzazione del tornante di Digionera sulla Sp 563, in

corso, per 1,375 milioni di euro; la messa in sicurezza della Sp 20 in Comune di Selva di Cadore, in corso, per 3,3 milioni; e l'integrazione delle opere ferme sulla Sp 24, per 1,380 milioni di euro); e 21 milioni finanziati per il 2020 (i più importanti riguardano la realizzazione di opere di protezione della sede stradale sulla Sp 49 di Misurina, per 3,5 milioni; l'adeguamento dell'intersezione tra la Sp 347 del Passo Cereda e Duran e la 51 di Alemana per 3,4 milioni; e la messa in sicurezza del ponte di San Felice tra Trichiana e Sedico per 1,1 milioni).

«Nella riunione con Veneto Strade abbiamo passato in rassegna anche i progetti cofinanziati con Fondi dei Comuni di confine, relativi alle zone confinanti con Trento e Bolzano», conclude il presidente Padrin. «Tra questi, anche il piano della galleria di Pala Rossa, lungo la Regionale 50 del Grappa e Passo Rolle a Lamon, per la quale il progetto definitivo è approvato. Per l'esecutivo mancano solo 3 milioni di euro di cofinanziamento dalla Regione Veneto per i quali stiamo lavorando». —

F.R.



Silvano Vernizzi



Economia
Autostrade:
le tariffe dividono
la maggioranza

Mentre il gruppo Benetton e Cassa depositi e prestiti cercano di mettere a punto i nuovi assetti di Autostrade, la maggioranza di governo si divide sulle tariffe. M5s spinge per un taglio consistente, ma il ministero e la stessa Cassa depositi frenano perché temono che, di fronte a una riduzione eccessiva e quindi a un inevitabile calo degli utili della società, si verifichi una fuga degli investitori internazionali. Un rischio che si vorrebbe scongiurare.

Dimito e Mancini a pagina 15

Piano Aspi:
il nodo tariffe
spacca il governo

► M5s vuole pedaggi meno cari, il Tesoro teme la fuga degli investitori

PROSEGUE LA TRATTATIVA FRA ATLANTIA E CDP SUL RIASSETTO: SLITTANO

I TEMPI PER LA FIRMA DELL'ACCORDO E QUINDI L'ARRIVO DEI NUOVI SOCI

IL CASO

ROMA Autostrade per l'Italia presenterà nella giornata di oggi il nuovo Piano Economico Finanziario (Pef) al ministero delle Infrastrutture mentre proseguono le trattative fra Atlantia e Cdp sul riassetto: quasi certamente il memorandum of understanding (Mou), da firmare entro lunedì 27, slitterà così come l'arrivo dei nuovi soci.

I manager della concessionaria confermeranno il piano di investimenti da 14,5 miliardi al 2038, impegnandosi a realizzare interventi di manutenzione per 7 miliardi. Una volta presentato, il Pef va discusso con i tecnici del ministero e, dopo che si è raggiunta un'intesa, necessità di un iter burocratico che conta almeno 6 approvazioni tra ministeri, Cipe, Cortei dei Conti. Il governo farà di tutto per accelerare i tempi, ma si parla comunque di qualche mese per portare a compimento il documento cardine su cui basare la valutazione di Aspi per la conseguente ces-

sione a Cdp e ad altri fondi privati. E sembra ancora tutto da sciogliere anche il nodo delle tariffe. Da un lato il M5s invoca a gran voce un taglio dei pedaggi,

dall'altro invece il Mef e Cdp si sono resi conto che una riduzione draconiana delle tariffe costituirebbe un ostacolo insormontabile per il coinvolgimento di investitori sia italiani che esteri.

Con l'accettazione del sistema dell'Autorità di Regolazione dei Trasporti, il tasso di remunerazione degli investimenti di Aspi infatti è sceso dall'11% al 7,09%. Una vera batosta sul fronte degli utili, a cui bisogna aggiungere che la società è già in sofferenza per il miliardo di ricavi in meno sul 2020 causa Covid.

NEGOZIATI

Su un piano parallelo proseguono i negoziati fra Atlantia e Cdp sul riassetto. Gli advisor stanno lavorando alle valutazioni propedeutiche all'aumento di capitale, alla cessione di una quota ad investitori graditi a via Goito e al protocollo di intesa

(Mou). Quest'ultimo, dopo il piano finanziario da presentare oggi, dovrebbe essere il prossimo step. La firma era prevista lunedì 27. I tempi invece si dilatano. E la stessa valutazione è ancora in alto mare. Per Cdp, Aspi, ante aumento, vale circa 8 miliardi: per il 33% sarà necessaria un'operazione da 4 miliardi. Ma per Atlantia i valori sono diversi e Autostrade oggi vale 10-12 miliardi. E siccome le autorizzazioni delle Autorità comporteranno tempo, il protocollo verrà firmato più avanti, provocando anche un allungamento dei tempi per l'aumento e la cessione del 22% agli investitori, fissato per il 30 settembre.

Rosario Dimito
Umberto Mancini

© RIPRODUZIONE RISERVATA



CON GARANZIA SACE**Pedemontana
Da Banco Bpm
finanziamento
a Inc: 50 milioni**

La società piemontese "Inc" che sta costruendo anche la Pedemontana veneta (ha un portafoglio ordini in crescita e volume d'affari di oltre 200 milioni) ha sottoscritto con Banco Bpm un finanziamento chirografario da 50 milioni, della durata di sei anni, assistito in tempi rapidissimi da Garanzia Italia di Sace in base al decreto Liquidità.

«Inc - spiega una nota - fa parte del gruppo Fininc, una delle maggiori holding italiane a capitale privato che dedica la sua attività principale alla progettazione, realizzazione e gestione di grandi opere infrastrutturali fra cui si contano i più importanti interventi civili realizzati negli ultimi anni in Italia» (strade, ferrovie, ponti): «L'operazione di finanziamento è finalizzata al supporto della liquidità e dell'attività ordinaria dell'impresa e s'inquadra nel programma intrapreso da Banco Bpm per sostenere la crescita delle aziende che investono in Italia e all'estero».

«Rappresentiamo - dice il presidente Matterino Dogliani - uno dei principali operatori in Italia nella realizzazione e gestione di progetti infrastrutturali e siamo consci della responsabilità di sostenere un tessuto economico rappresentato da più di 2.000 imprese fornitrici di beni, servizi e maestranze». ●



REPORT SU PADOVA

Case, vendite e affitti in calo

Nomisma: il valore delle abitazioni sceso dell'1,7% e in autunno sarà peggio. Crollo per il mercato dei negozi / PAGINE 18 E 19

Case, locali d'impresa e canoni d'affitto Il coronavirus abbassa tutti i prezzi

Report Nomisma, il valore delle abitazioni scende dell'1,7%. E andrà peggio in autunno: «Domina il pessimismo»

Alice Ferretti

L'effetto Covid non risparmia il mercato immobiliare padovano che negli ultimi mesi ha subito un pesante contraccolpo per quanto riguarda il comparto abitativo, ma anche per il settore non residenziale. E peggiorerà l'autunno. I numeri diffusi in un report dell'Osservatorio Immobiliare 2020 di Nomisma, società bolognese di ricerca e consulenza economica, parlano chiaro. Con il coronavirus l'andamento del mercato delle abitazioni, dopo una timida ripresa, è tornato a posizionarsi in territorio negativo.

TRANSAZIONI

Relativamente alle compravendite i primi mesi del 2020 rispetto allo stesso periodo dell'anno scorso hanno registrato una riduzione pari a circa il 22%. E inoltre se alla fine del 2019 i tempi necessari per concludere una transazione erano di poco più di 7 mesi, dopo il lockdown i tempi si allungano di circa 3 mesi e mezzo.

PREZZI

E si registra anche la flessione dei prezzi. Sul piano dei valori infatti l'Istituto bolognese riscontra una riduzione rispetto al semestre precedente di 1,7%, in particolare a causa delle variazioni negative rilevate nelle zone semicentrali e periferiche. Invariato rispetto alla precedente indagine di Nomisma lo sconto praticato sul prezzo di vendita che in media si aggira attorno al 12,5%. La stabilità del divario tra prezzo richiesto e offerto sembra dovuta a una rigidità da parte dei venditori che non avrebbe-

ro ancora maturato consapevolezza della crisi in atto e che non sono disposti a concedere sconti ulteriori in fase di trattativa. Di mercato di seconde case non se ne parla proprio. La fascia che alimenta la domanda è quella medio bassa, interessata all'acquisto di un'abitazione per necessità.

AFFITTI

Passando al fronte degli affitti a uso abitativo la situazione è analoga anche se il calo dei canoni è inferiore rispetto a quello della compravendita e i rendimenti lordi da locazione sono piuttosto elevati rispetto alla media nazionale (5,7% contro 5,2%). La variazione media dei canoni è registrata a -0,6%. A calare drasticamente sono invece gli affitti brevi. Il lockdown avrebbe infatti provocato un allungamento dei tempi di locazione di circa 3 mesi in tutte le zone cittadine.

IMMOBILI D'IMPRESA

Quasi tragica la situazione, già molto precaria, del comparto degli immobili d'impresa. Si registra infatti un -29,3% delle transazioni già nel primo trimestre rispetto all'analogo periodo del 2019. Un calo dovuto principalmente al mercato dei negozi, i più colpiti dal lockdown, dove sale di due punti percentuali rispetto allo scorso anno lo sconto praticato sul prezzo di vendita, che ad oggi è del 16%. Un segnale che conferma la tendenza dell'offerta ad adattarsi alle necessità della domanda. Passando agli uffici presentano un calo medio dei prezzi pari all'1,9%, riconducibile in par-

ticolare alla flessione nelle zone semicentrali.

SMART WORKING

Le compravendite nella prima parte del 2020 presentano un deciso calo e questa dinamica rischia di accentuarsi nei prossimi mesi per effetto del maggior ricorso allo smart working che potrebbe indurre alcune imprese a ridurre gli spazi occupati o a privilegiare soluzioni in affitto. E le previsioni in campo immobiliare per la seconda parte dell'anno non sono certo ottimistiche. Sicuramente l'impatto più significativo potrà essere valutato solo a partire dal prossimo autunno, quando le conseguenze negative del lockdown saranno concretamente evidenti sia sul mercato della compravendita sia su quello della locazione. L'incertezza dovuta alle conseguenze prodotte in termini di occupazione e la probabile chiusura di alcune attività induce Nomisma a prevedere cali significativi dei valori sia nel comparto direzionale, sia in quello commerciale. Si legge nel report: «Le previsioni degli operatori locali per la seconda parte dell'anno sono improntate al pessimismo, sia per quanto riguarda l'andamento del mercato della compravendita che con riferimento all'evoluzione del segmento della locazione». —



ARTICOLO NON CEDIBILE AD ALTRI AD USO ESCLUSIVO DI ANCE VENETO

PADOVA – DATI DI MERCATO 2020

COMPRAVENDITA – ABITAZIONI USATE

	Prezzi (€/mq)	I 2020 / II 2019 (%)	I 2020 / I 2019 (%)	Sconti (%)
Zone di pregio	2.891	1,4	1,8	10,7
Centro	2.299	-1,1	-0,6	11,7
Semicentro	1.474	-3,0	-1,0	11,9
Periferia	1.042	-2,0	-1,4	15,4
Media urbana	1.448	-1,7	-0,7	12,5
Media 13 città	1.833	-0,9	-1,0	13,1



PADOVA – DATI DI MERCATO 2020

LOCAZIONE – ABITAZIONI USATE

	Prezzi (€/mq per anno)	I 2020 / II 2019 (%)	I 2020 / I 2019 (%)	Sconti (%)
Zone di pregio	133	0,1	1,2	4,6
Centro	114	-1,1	0,1	5,0
Semicentro	86	-0,9	-0,1	5,8
Periferia	66	-0,4	0,9	6,3
Media urbana	82	-0,6	0,5	5,7
Media 13 città	96	-0,7	-0,4	5,2



Un'immagine del centro di Padova dall'alto

Silvia Dell'Uomo, presidente degli agenti immobiliari, descrive un mercato completamente fermo. A settembre atteso il contraccolpo

«Una piccola ripresa possibile grazie alle villette con giardino»

L'INTERVISTA

«**U**na mazzata in un momento in cui il mercato immobiliare non era ancora uscito dalla crisi del 2008». Così Silvia Dell'Uomo, presidente degli agenti immobiliari e mediatori d'affari dell'Ascom Commercio di Padova, definisce la batosta assestata al settore immobiliare dal Covid 19. «Le compravendite sono notevolmente calate anche solo per il fatto che per tre mesi le agenzie immobiliari sono state chiuse». E alla riapertura non hanno fatto scintille. «In tutta Italia si stimano 100 mila compravendite in meno quest'anno. È chiaro che una grossa parte la deve fare il sostegno al credito. Nove persone su dieci comprano con mutui. Ci vuole il sostegno delle banche». C'è da dire però che una piccola finestra nel mercato immobiliare dopo il lockdown si è aperta: «È quella delle case con giardino o terrazza. Dopo tanti mesi chiusa in casa la gente si è resa conto di come sia un plus non da poco uno spazio all'aperto». Chia-

ramente si tratta di prime case: «Il mercato delle seconde case è fermo già da prima del virus. La tassazione è molto alta. Tra l'altro come Fimaa (Federazione Italiana Mediatori Agenti d'Affari) di Padova abbiamo chiesto al governo di rivedere la tassazione per cercare di riaprire questo mercato». Un po' meglio rispetto a quello delle vendite il mercato degli affitti residenziali: «È un mercato che ancora regge, se non si può comprare una casa si va in affitto». Altro discorso per gli affitti commerciali: «Già precedentemente in difficoltà adesso lo sono ancora di più. Molti spazi in quest'ultimo periodo sono rimasti sfitti». Quanto ai prezzi la batosta è attesa per l'autunno: «In relazione al Covid è ancora presto, bisognerà aspettare settembre/ottobre». In linea di massima l'atteggiamento delle persone sarebbe quello di attesa: «Tutti aspettano di vedere cosa succederà. Le previsioni di società che fanno proprio questo per mestiere non sono incoraggianti. Per almeno due anni dicono il mercato sarà in flessione. Solo nel 2023 si potrà ricominciare a parlare di normalità». —

A.F.



SILVIA DELL'UOMO PRESIDENTE DEGLI AGENTI IMMOBILIARI E MEDIATORI D'AFFARI ASCOM

«Nove persone su 10 comprano con i mutui. Ora serve il sostegno delle banche. E per le seconde case è tutto fermo»



IL PORTO CONDANNATO A RISARCIRE

Padre morto per l'amianto oltre un milione a 4 sorelle

Le morti da amianto nel porto tornano al centro delle aule di tribunale. Stavolta, il Tribunale di Venezia ha condannato l'Autorità di sistema portuale ad un maxi risarcimento nei confronti di quattro sorelle difese dall'avvocato Enrico Cornelio, che hanno perso il padre ammalatosi di tumore ai polmoni dovuto all'esposizione alle fibre di asbesto. Nel caso specifico, l'ex dipendente del Porto aveva lavorato almeno fino al 1975 come addetto a carico-scarico e movimentazione merci per la Compagnia lavoratori portuali. Nel corso degli anni, poi, il lavoro l'aveva portato ad aprire un piccolo negozio di specialità veneziane in riva degli Schiavoni, insieme ad una delle figlie. Nel 2013, poi, la diagnosi in seguito a tac: mesotelioma pleurico. Per come ricostruito dalla difesa, nel corso degli anni era infatti stato esposto in maniera continuativa alle fibre di asbesto durante le attività di movimentazione di merci tra cui amianto (grezzo o imballato) destinato alle imprese del Veneto e senza misure di protezione. Un punto, questo, confermato

anche nella sentenza del tribunale civile di Venezia e dalla contestazione del fatto da parte della difesa del Porto.

Pertanto, il giudice Ivana Morandin ha stabilito una somma di 187 mila euro alla moglie dell'ex dipendente del Porto. Morta a distanza di undici mesi dal marito, tale somma è stata distribuita come eredità alle quattro sorelle. Alle quali, poi, è stato riconosciuta una somma di oltre 192 mila euro ciascuna come risarcimento del danno non patrimoniale per aver perso il padre. Risarciti anche con 27 mila euro i sei nipoti.

E sempre in tema di mesotelioma pleurico, nei giorni scorsi la corte d'appello di Venezia ha ricalibrato il risarcimento dovuto da Rfi (Rete Ferroviaria Italiana) stabilito nel 2016 per la morte di S.A., ammalato durante la sua attività lavorativa per le Ferrovie dello Stato dal 1966 al 1991. La corte d'appello ha così riformato la precedente sentenza del Tribunale per la morte del ferroviere, attribuendo 200 mila euro a ciascuna figlia e 330 mila alla vedova. —

E.P.

ARTICOLO NON CEDIBILE AD ALTRI AD USO ESCLUSIVO DI ANCE VENETO



IL CASO

Cvn, vecchio direttivo Fabris lo convoca «Ma io mi dimetterò»

Sono «congelati» dal 1 dicembre del 2014. Quando in seguito allo scandalo Mose, i vertici del Consorzio Venezia Nuova vennero commissariati dall'Anac e dal ministero dell'Interno. Adesso si riuniranno per discutere della situazione delle aziende e nominare un nuovo Cda.

L'ultimo presidente del Cvn, il vicentino Mauro Fabris, alla fine ha deciso di accettare la richiesta che gli era stata avanzata qualche mese fa dai legali del Covela, il gruppo di imprese che fa campo a Mantovani. Il titolare, l'anziano imprenditore Romeo Chiarotto, aveva chiesto la convocazione urgente del vecchio direttivo. Fabris aveva obiettato che finchè restano gli amministratori straordinari, il vecchio Cda è in una situazione di «non operatività». Ma adesso ha deciso di far partire la convocazione. «La premessa è che io mi dimetterò, e che questo Cda non ha poteri», dice, «ma se i soci vogliono riunirsi per parlare dei loro problemi ben venga». Perché le dimissioni come primo atto? Fabris sorride: «Non vorrei che in que-

sta epoca di disgelo restassi soltanto io a essere ibernato». Anche nel 2014 lui, politico di razza del centro democristiano e manager delle autostrade, era stato cooptato come presidente dopo i clamorosi arresti. Dopo pochi mesi era stato sostituito dai commissari anche se con lo scandalo non aveva avuto nulla a che fare.

In questi sei anni è successo di tutto. Compresa la lenta ripresa dei lavori del Mose, giunto quasi a conclusione. Ma restano i contenziosi legali e le richieste danni incrociate. Con la richiesta di risarcimento avanzata proprio dal Covela dei Chiarotto ai commissari Fiengo e Ossola per aver «ritardato i lavori». Ci sono le criticità della grande opera, non ancora risolte. E i dubbi sulla manutenzione e la gestione. Un groviglio che interessa anche le vecchie imprese, chiamate a risarcire i danni provocati. Che adesso però vogliono rientrare in pista. Il Cda si riunirà il 31 luglio alle 11 nello studio legale Gemma e partner di via Villa Patrizi a Roma. —

A.V.

ARTICOLO NON CEDIBILE AD ALTRI AD USO ESCLUSIVO DI ANCE VENETO





Venezia, calano i prezzi degli immobili. E flop affitti

Battuta d'arresto del mercato immobiliare, a Venezia, conseguenza della pandemia che negli ultimi quattro mesi ha portato al crollo del turismo. Dopo anni di crescita costante, le case in laguna – per la prima volta – fanno registrare il segno meno sul fronte delle compravendite. L'osservatorio immobiliare Nomisma indica un pesante contraccolpo anche sul fronte dei negozi e degli uffici. Flop sul fronte degli affitti brevi. TANTUCCI / PAGINA 17

Alloggi, prezzi in calo e flop affitti brevi

I dati dell'Osservatorio di Nomisma sui primi sei mesi del 2020 a Venezia anche sotto l'effetto del coronavirus

**Per immobili di pregio quotazioni stabili
Scendono i valori
dei negozi e degli uffici**

Enrico Tantucci

Il mercato immobiliare veneziano ha subito un'evidente battuta d'arresto nel primo semestre 2020 per effetto della pandemia da Covid-19 che ha contrassegnato questa prima parte dell'anno. Lo certificano i dati dell'Osservatorio Immobiliare di Nomisma -la società di ricerca specializzata nell'analisi del mercato dell'edilizia - relativi al primo semestre dell'anno in corso.

Secondo Nomisma, l'economia turistica che caratterizza la città – già ampiamente compromessa dal fenomeno dell'acqua alta lo scorso novembre – ha subito un pesante contraccolpo a causa del lockdown, che ha portato una battuta d'arresto dei flussi turistici e conseguentemente della domanda immobiliare connessa agli affitti brevi, che sono di fatto crollati.

Per quanto riguarda il mercato degli alloggi - in controtendenza rispetto agli ultimi due semestri, - i prezzi di acquisto delle abitazioni sono leggermente diminuiti (-0,3 per cento su

base semestrale).

Ciò ha comportato una lieve riduzione dello sconto praticato in fase di trattativa, che si aggira in media intorno al 12 per cento. Considerando il mercato dell'affitto, Nomisma rileva una flessione in linea con quella dei



prezzi (-0,4 per cento la media urbana), più marcata in centro città.

Le zone di pregio continuano a registrare una tenuta dei canoni di locazione, a causa della maggiore attrattività di questo segmento rispetto alla media cittadina, pari al +0,8 per cento su base semestrale. I rendimenti lordi si mantengono stabili e nell'ordine del 4, per cento.

Secondo le tabelle di Nomisma riferite a Venezia, per le zone più ricercate della città - come quelle lungo il Canal Grande o all'Accademia o a San Marco - i prezzi di vendita superano ancora i 4800 euro al metro quadro. Per scendere poco sotto i 4 mila euro per le zone comunque centrali, oltre i 3100 per quelle semi-centrali e intorno ai 2500 euro al metro quadro per quelle considerate più periferiche come Sant' Elena o l'Arsenale. Gli affitti annui vanno dai 220 euro al metro quadro per le zone top, per scendere poco sopra i 100 euro per quelle più periferiche.

L'allungamento dei tempi di vendita e di locazione (rispettivamente 10 mesi e 5,5 mesi) causato dal lockdown ha indebolito il mercato della compravendita e degli affitti. Per quanto riguarda il mercato non residenziale, secondo Nomisma, il settore degli immobili per l'impresa nel pri-

mo semestre 2020 ha subito una battuta d'arresto in tutti i comparti, con un'intensità elevata per il commerciale eccezionalmente compromesso durante il lockdown. Nel mercato degli uffici i prezzi hanno subito nel primo semestre una flessione dell'1% su base semestrale in linea con la media nazionale. Anche il mercato della locazione ha subito un rallentamento che ha influito sui canoni di locazione (-0,4% su base semestrale).

I rendimenti lordi da locazione si mantengono stabili, intorno al 4%, anche se in prospettiva potrebbero essere soggetti a una flessione dovuta soprattutto alla percezione di incertezza da parte del proprietario dell'immobile e alle possibili difficoltà degli affittuari. I tempi di vendita e di locazione degli uffici hanno subito un allungamento di oltre 4 mesi durante il lockdown, a causa del rallentamento delle attività economiche di riferimento. La flessione dei prezzi ha riguardato anche gli immobili commerciali e ha visto un calo dell'ordine del -1 per cento a livello semestrale. Sono i negozi del semi-centro ad aver registrato la riduzione più elevata. Per effetto del ridimensionamento dei valori di mercato, lo sconto applicato in fase di trattativa è lievemente dimi-

nuito, portandosi al 13 per cento. Per quanto riguarda gli affitti, anche per il comparto commerciale gli operatori percepiscono un calo della domanda e del numero di locazioni, anche a causa del rallentamento delle attività e della presenza di immobili sfitti. Nomisma ha rilevato una lieve flessione dei canoni del -0,4 per cento su base semestrale, anche se in prospettiva si potrebbe assistere a una riduzione più ampia a fronte delle difficoltà economiche che potranno riguardare il settore commerciale. Per effetto delle misure di contenimento causate dalla pandemia, i tempi medi di vendita e di locazione si sono allungati mediamente di oltre 4 mesi rispetto alle tempistiche registrate a fine anno (8 mesi per la vendita, 5,5 per l'affitto).

Anche il prossimo futuro non si presenta roseo.

La maggioranza degli operatori secondo Nomisma, indica un ulteriore calo del mercato in corrispondenza di una domanda indebolita e in attesa dell'evolversi della situazione e del ritorno dei massicci flussi turistici internazionali. Rispetto al non residenziale gli operatori prevedono un possibile ulteriore contrazione dei prezzi e dei canoni, sia per gli uffici sia per i negozi.—

© RIPRODUZIONE RISERVATA

IL MERCATO IMMOBILIARE A VENEZIA

Fonte: Nomisma

COMPRAVENDITA – ABITAZIONI USATE

	Prezzi (€/mq)	I 2020 / II 2019 (%)	I 2020 / I 2019 (%)	Sconti (%)
Zone di pregio	4.838	-0,3	1,0	11,9
Centro	3.960	-0,4	0,1	12,8
Semicentro	3.153	-0,4	0,5	12,5
Periferia	2.538	-0,1	0,0	10,7
Media urbana	3.045	-0,3	0,2	12,0
Media 13 città	1.833	-0,9	-1,0	13,1

LOCAZIONE – ABITAZIONI USATE

	Prezzi (€/mq per anno)	I 2020 / II 2019 (%)	I 2020 / I 2019 (%)	Rendimenti lordi (%)
Zone di pregio	220	0,8	1,6	4,5
Centro	177	-0,7	0,2	4,5
Semicentro	133	-0,5	-1,7	4,2
Periferia	106	-0,4	1,0	4,2
Media urbana	130	-0,4	0,2	4,3
Media 13 città	96	-0,7	0,4	5,2

COMPRAVENDITA – NEGOZI

	Prezzi (€/mq)	I 2020 / II 2019 (%)	I 2020 / I 2019 (%)	Sconti (%)
Centro	13.341	-1,0	-2,1	10,3
Semicentro	6.638	-1,7	-1,6	12,8
Periferia	3.322	-0,2	-0,8	16,0
Media urbana	5.700	-1,0	-1,5	13,0
Media 13 città	2.487	-1,1	-1,4	15,2

LOCAZIONE – NEGOZI

	Prezzi (€/mq per anno)	I 2020 / II 2019 (%)	I 2020 / I 2019 (%)	Rendimenti lordi (%)
Centro	1.063	-0,9	-2,0	8,0
Semicentro	491	-0,2	-0,7	7,4
Periferia	245	-0,2	-1,4	7,4
Media urbana	432	-0,4	-1,4	7,6
Media 13 città	183	-1,0	-1,3	7,3



VERSO LE ELEZIONI

Primi fuochi della campagna «Il nulla sull'ex Umberto I»

**Polemica del sottosegretario con il deputato Lega Bazzaro sui soldi per Venezia
Dossier di Andrea Martini contro la giunta Brugnaro**

Si infiamma a Mestre la campagna elettorale per le comunali. Nel suo giro di ascolto nel centro di Mestre, ieri Pier Paolo Baretta, sottosegretario all'Economia e candidato del centrosinistra, si è soffermato davanti all'enorme area dell'ex Umberto I. «Simbolo eloquente della inadeguatezza della amministrazione uscente. Un tempo ospedale, oggi parcheggio, rappresenta probabilmente la più grande area degradata del Veneto in pieno centro città», ha detto chiedendo ufficialmente la riconsegna «di questo spazio prezioso alla città. Con alberi, spazi verdi, abitazioni, parcheggi, scuole, negozi e perché no un auditorium per la musica (che completi il "miglior" della cultura) e una casa per le associazioni, che le riunisca e le valorizzi, riqualificando anche i padiglioni storici». Una proposta su cui discutere. Baretta, ieri, ha incassato anche il sostegno ufficiale di Azione, che con l'avvocato D'Angelo assicura sostegno esterno al candidato. «Sconfiggere l'ignoranza e gestire la paura, governando il cambiamento, è possibile. Dipende solo da noi. Non siamo condannati a scegliere il male minore», dicono da Azione.

Baretta ieri ha anche polemicizzato con il deputato della Lega (alleata di Brugnaro) Alex Bazzaro sui fondi per Venezia. «Baretta e compagni credono davvero bastino i pochi soldi stanziati per Venezia?», ha detto. «Sono convinti che basti stanziare dei soldi per interventi al trasporto

pubblico locale, strade, ponti, calli», aveva criticato il deputato del Carroccio, ricordando che «chi si candida a primo cittadino, non capisce che oltre alla manutenzione ordinaria di una città così complessa si sono aggiunti gravi danni economici che l'emergenza sanitaria Coronavirus continua a causare a Venezia e al territorio circostante». Baretta replica: «Esatto. Per questo nei 5 anni scorsi, anche con il mio personale contributo, a Venezia è arrivato quasi un miliardo e mezzo proprio per la manutenzione e la cura della città e del territorio, risorse che dopo anni sono state destinate a tutti i Comuni che si affacciano sulla gronda lagunare». Proprio ieri il suo principale avversario, Luigi Brugnaro, ha insistito nel chiedere di rifinanziare la Legge speciale per 150 milioni, per dieci anni per garantire i fondi per il disinquinamento, le nuove fognature in centro storico, la conclusione della rete antincendio a protezione della città storica. Altri annunci ieri.

Potere al Popolo Venezia rende noto di essersi unito alla lista di "Tutta la città insieme" che candida a sindaco Giovanni Andrea Martini che ha reso pubblico il dossier "Le mani sulla città", con 25 azioni «operate dalla Giunta Brugnaro che confermano quanto la spinta speculativa sia stata la chiave progettuale di questi cinque anni».

Terra e Acqua che candida sindaco Marco Gasparinetti annuncia di aver raccolto tutte le firme necessarie a presentare la lista. «Una firma ogni quattro minuti, meno di un turno di lavoro, e siamo pronti per le elezioni». —

M.CH.



ARTICOLO NON CEDIBILE AD ALTRI AD USO ESCLUSIVO DI ANCE VENETO

JESOLO PAESE

Voragine di due metri e mezzo disagi per gli automobilisti

JESOLO

Si apre un buco di 2 metri e mezzo a Jesolo. La Città metropolitana è subito intervenuta nel corso della notte quando si è creata una voragine a Jesolo Paese, tra l'incrocio sulla provinciale 42 via Roma sinistra e la provinciale 46 via Colombo, vicino al ponte Cavetta. Il buco si è formato in corrispondenza della spalla del ponte, probabilmente provocato da infiltrazioni d'acqua dovute alla pioggia abbondante delle settimane scorse. Una squadra di pronto intervento del servizio viabilità della Città metropolitana ha lavorato dalle 4 della notte cercando di accelerare il più possibile anche se i lavori si sono protratti per tutto il giorno causando notevoli rallentamenti del traffico tra Lido e Paese.

Durante l'intervento la Sp42 via Roma sinistra è rimasta aperta al traffico mentre la SP46 via Colombo è stata chiusa lungo la corsia in direzione Cortellazzo, verso Jesolo Paese, con la deviazione su via Posteselle e sulla SP42, mentre è rimasta aperta la corsia verso Cortellazzo. —

G.C.A.



La voragine che si è aperta a Jesolo Paese



L'AMBIENTE E LO SVILUPPO

Veneto “sprecone” primo fra le regioni con altri 785 ettari di suolo consumato

La cementificazione si riduce dell'8% rispetto al 2018
Ma ogni nuovo abitante ha 10 mila metri quadri di costruito

**Soltanto per i cantieri sacrificati 441 ettari
Per la Pedemontana usati in tutto 573 ettari**

**Si continua a costruire vicino ai corsi d'acqua
E a sottrarre superfici all'agricoltura**

PADOVA

La pandemia ci ha ricordato quanto è prezioso l'ambiente in cui viviamo: un pezzo di giardino, il verde entro i 200 metri da casa, gli spazi tra gli edifici. Ma di lezioni ce ne sono state tante altre, anche in tempi recenti: le inondazioni che hanno evidenziato le fragilità idrogeologiche, il caldo che ci ricorda ogni estate quanto siano invivibili certi spazi senza verde nelle città, l'inquinamento che dall'autunno ci toglie il respiro. Eppure continuiamo a costruire. E il Veneto lo fa ancora più di tutti. Tra il 2018 e il 2019 ha cementificato, cioè compromesso in modo difficilmente rimediabile, 785 ettari di territorio, confermandosi secondo solo alla Lombardia per superfici impermeabilizzate. Lo dice il rapporto Ispra sul consumo di suolo in Italia nel 2019, arricchito quest'anno dai contributi di 12 osservatori regionali.

PIÙ INUTILE CHE REDDITIZIO

Ogni giorno in Italia si coprono di cemento 14 ettari di terra. E il trend non dà segnali di rallentamento, tanto che ogni italiano ha a disposizione 2 metri quadri di costruito in più ogni anno. Nel 2019 sia-

mo arrivati a 355. Cala la popolazione (120 mila abitanti in meno l'ultimo anno), aumentano le superfici cementificate. L'anno scorso ci sono state 420 mila nascite e 57 milioni di metri quadri di suolo consumati: in pratica ogni neonato sotto la culla si porta in dote una piattaforma edificata di 135 metri quadri.

I BRUTTI RECORD DEL VENETO

C'è chi si sta fermando (la Val d'Aosta ha usato solo tre ettari nell'ultimo anno) e chi va avanti quasi come sempre, incurante dei costi più e meno visibili connessi al consumo di suolo. Il Veneto ha un po' rallentato (8% di consumo in meno rispetto al 2018, quando erano stati sacrificati 923 ettari) ma resta primo tra gli spreconi: 441 ettari di cantieri (30 ettari solo per i nuovi lavori della Pedemontana che portano il totale dell'opera a 573 ettari), 198 ettari di edifici, 73 ettari di parcheggi e piazzale, 62 ettari di strade e 7 ettari negli aeroporti (Verona e Venezia) lo proiettano primo tra le regioni anche nell'ultimo anno, seguito dalla Lombardia (+642 ettari) e dalla Puglia (+626). Ogni nuovo abitante del Veneto, in pratica, è stato “accolto” con 10 mila metri quadrati in più. E ora la regio-

ne ha l'11,87% del suolo compromesso, una quota vicina a quella della Lombardia (12,05%), prima in classifica. Non c'è gara, invece, se si parla di densità di cementificazione: il Veneto è primo con 4,28 metri quadrati per ettaro, seguito da Puglia, Lombardia e Sicilia.

LE CONSEGUENZE

Degrado, rischio di inondazioni, cambiamenti climatici, biodiversità minacciate, perdita di terreni agricoli, distruzione del paesaggio, mancata mitigazione degli effetti termici sono solo le conseguenze principali dell'impermeabilizzazione del suolo. Si calcola che l'agricoltura nazionale, negli ultimi sette anni, abbia avuto danni per 7,8 miliardi di euro. Non a caso la Coldiretti ieri è stata fra le prime organizzazioni a farsi sentire e a chiedere alla Regione, con il presidente provinciale di Vicenza, Martino Cerantola, di «fare ancora di più» per fermare il cemento. Anche perché - non bastasse il pessimo quadro generale, il Veneto è primo per cementificazione nei pressi dei corsi d'acqua: lo 0,47% in più. A dimostrazione del fatto che certe lezioni non sono state proprio imparate. —

CRISTIANO CADONI





Il cantiere per la Pedemontana ha consumato l'anno scorso altri 30 ettari. Il totale ora è di 573 ettari

Effetto Covid sulle Pmi: cresce la corsa alla liquidità

Gli scenari. Ricerca Crif: a subire i contraccolpi più pesanti della crisi sono le imprese dei settori turismo, commercio, costruzioni e meccanica

L'impatto è diverso a seconda della filiera: anche per beni simili la domanda finale può essere molto diversa
Difficoltà sull'export: secondo un'indagine di Promos Italia contatti rallentati e ripresa solo dopo l'estate

Chiara Bussi

Gli effetti del Covid sulle Pmi? Conta il settore, ma anche la filiera di appartenenza. Le più vulnerabili sono il 28% delle società di capitale e rappresentano il 24% del giro d'affari aggregato. Al polo opposto ci sono le più resilienti: una quota del 15% pari all'11% del fatturato complessivo. Con tempi non sincronizzati, una mini-ripresa dovrebbe arrivare nel 2021. Una delle note dolenti riguarda l'export, mentre l'esigenza fondamentale è oggi la liquidità.

Poli opposti

Una recente fotografia di Crif conferma che a subire un forte impatto negativo del Covid sono le Pmi dei settori del turismo/tempo libero, commercio di autoveicoli, oil&gas, ingegneria civile e costruzioni, meccanica/mezzi di trasporto e prodotti metallici. Hanno risentito delle restrizioni del lockdown e ora soffrono per la domanda debole legata al distanziamento sociale o alla minore propensione agli investimenti e all'acquisto di beni durevoli. La forte componente dei costi fissi e l'elevata incidenza del capitale circolante pesano sul loro profilo finanziario. Le conseguenze? Un deterioramento del merito di credito, una riduzione dell'operatività commerciale e un allungamento dei tempi di pagamento

ai fornitori.

Hanno invece tenuto le Pmi del farmaceutico, di Itc, Ict e media, chimica e consulenza. Le accomuna l'effetto limitato delle restrizioni durante il lockdown, una domanda resiliente o addirittura in crescita per la natura dei prodotti e servizi erogati, una tenuta di margini e generazione di cassa grazie al mantenimento dei volumi di produzione. Ma anche una relativa stabilità del merito creditizio e una regolare operatività sotto il profilo commerciale.

L'impatto, fa notare Simone Capecchi, executive director di Crif, «dipende, oltre che dal settore di appartenenza, anche dalla filiera e dal segmento di operatività. Per due produttori di beni simili il mercato di sbocco può essere totalmente diverso in termini di andamento della domanda finale. Si pensi, ad esempio, a chi produce componenti metalliche per apparecchiature biomedicali rispetto a chi destina componenti simili al comparto automotive». Il secondo fattore, spiega Capecchi, «può invece consentire di identificare posizionamenti di nicchia in determinati ambiti che mostrano trend in controtendenza rispetto al settore di riferimento, come il commercio online rispetto al canale fisico all'interno del comparto retail».

Gli effetti sono tangibili sulle vendite. Secondo un'indagine di Promos Italia, su un campione di 250 Pmi il 26% dichiara di aver perso tra il 20 e il 40% del fatturato mensile negli ultimi quattro mesi. E per il 10% la frenata è

superiore all'80%. Sul fronte del business estero per una su tre è ancora tutto bloccato o i contatti con i partner sono molto rallentati. Per una su cinque le maggiori difficoltà si incontrano sul mercato europeo, per il 10% in Cina, Usa e Golfo. Pianificare è sempre più complicato: il 21% del campione sottolinea che la situazione cambia a seconda del momento. Circa la metà delle imprese (47,5%) sta ancora cercando di contenere le perdite, mentre il 10,5% vede nero: senza aiuti sarà costretta a chiudere l'attività. Per il 26% la ripartenza sul fronte internazionale arriverà dopo l'estate, secondo il 21% a fine anno. Tra le leve dell'export il canale digitale sarà fondamentale.

«Le dinamiche globali - dice il presidente di Promos Italia Giovanni Da Pozzo - sono ancora condizionate dall'emergenza sanitaria, che in alcuni Paesi è tuttora in corso, e ciò impedisce gran parte dei flussi di persone e merci. Per una reale ripresa la sensazione è che si debba aspettare il 2021».

La spinta della moratoria

Non tutte le imprese, in particolare



quelle più piccole, hanno però le spalle abbastanza larghe per affrontare l'emergenza. Secondo un altro studio di Crif il 37% parte da situazioni di liquidità già delicate, mentre un altro 7% la fronteggia senza molti margini di manovra. Proprio loro avranno esigenze per circa 60 miliardi di euro, di cui solo una parte minoritaria, pari a circa 15 miliardi, potrà essere coperta dai flussi di cassa generati durante il 2020. I restanti 45 dovranno essere attinti dal canale creditizio.

«La moratoria varata dal Governo con il Decreto Cura Italia è un'importante misura di sostegno alle imprese - spiega Capeccchi - anche perché l'informazione relativa alla sospensione delle rate non solo non determina un peggioramento della posizione debitoria del beneficiario, ma è fondamentale per prevenire eventuali segnalazioni negative o passaggi a

sofferenza». Secondo l'istantanea al 28 giugno scorso sono 420mila le linee di credito riconducibili a Pmi che l'hanno chiesta e ottenuta. I più gettonati sono i mutui di liquidità, con oltre 234mila contratti. Oltre 73mila contratti riguardano mutui immobiliari, e quasi 77mila leasing e altri prodotti a rate. Guardando all'identikit del richiedente quasi il 70% dei contratti di moratoria è stato presentato da società di capitali, il 26,3% da società di persone e il 2,4% da ditte individuali. E non stupisce che il 60% delle richieste arrivino da imprese di Lombardia, Emilia-Romagna e Piemonte, le più colpite dall'emergenza sanitaria.

Moratoria, ma non solo. Le esigenze di liquidità unite ai tassi di interesse ai minimi storici hanno portato a un vero e proprio boom di richieste di credito da parte delle imprese nel secondo trimestre: +79,3%

rispetto allo stesso periodo del 2019. Per le imprese individuali l'aumento è stato del 99,4%, per le società di capitali del 66,8. Ed è significativo che quasi un terzo del totale delle (il 29,7%) si collochi nella fascia al di sotto dei 5mila euro.

Tre assi nella manica

Il Covid, spiega Marina Puricelli, docente senior presso Sda Bocconi, «ha solo accelerato una sorta di selezione naturale delle Pmi. Ad avere più chance sono quelle più forti su tre piani: il prodotto, il mercato e la tecnologia». È tutta questione di strategia. Secondo Puricelli gli assi nella manica sono «una produzione unica e originale, un mercato di sbocco ben definito e scelto con attenzione, un focus sull'innovazione di prodotto e di servizio. Tre caratteristiche essenziali anche per chi decide di avviare un'impresa».

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Nel secondo trimestre le richieste di credito sono aumentate del 79% rispetto a un anno prima



Docente senior. Marina Puricelli (Sda Bocconi): «Ad avere più chance in tempi difficili sono le Pmi con una produzione unica e originale, un mercato di sbocco ben definito e un focus sull'innovazione»



FARMACEUTICA E DIGITALE

Le imprese dei due settori hanno beneficiato delle nuove necessità scaturite dalla crisi pandemica e dalle politiche di distanziamento



TURISMO E BENI DUREVOLI

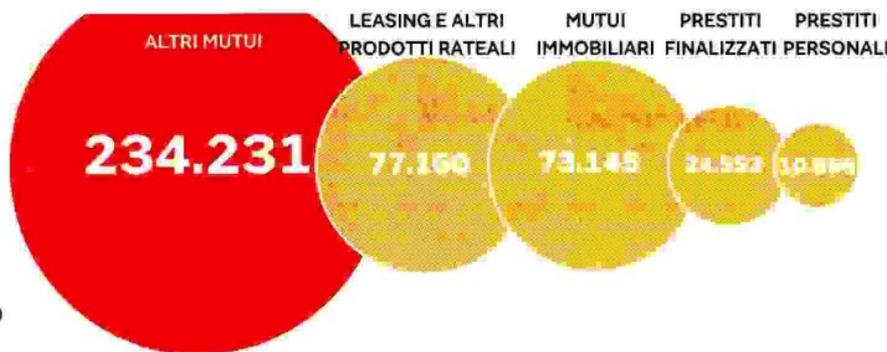
Paura del contagio e restrizioni degli spostamenti hanno penalizzato il turismo; l'incertezza ha fatto rinviare gli acquisti più impegnativi

I nodi della liquidità e dell'export

LA TIPOLOGIA DI SOSPENSIONE DELLE RATE RICHIESTA DALLE PMI

Numero di contratti stipulati nell'ambito del decreto "Cura Italia".
Dati al 28/6/2020

Fonte:Crif



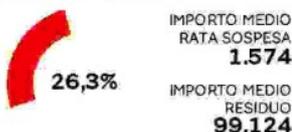
LE RICHIESTE DI MORATORIA

Richieste per tipologia di impresa

Società di capitali



Società di persone



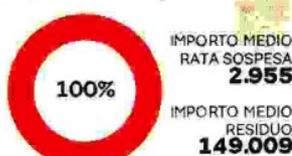
Impresa individuale



Altro



Totale



Fonte:Crif

LE CONSEGUENZE DEL COVID

Quali sono le principali conseguenze della pandemia per la sua impresa? (Risposta multipla)

Abbiamo tenuto bene:	5.3%
Rischiamo di chiudere:	15.8%
Negli approvvigionamenti:	15.8%
Nelle vendite:	57.9%
Nel rapporti internazionali:	21.1%
Nel personale a forze ridotte:	15.8%
Altro:	5.3%

LE CONSEGUENZE PER L'EXPORT

Sul fronte del business estero come state reagendo?

Non risponde:	10.5%
Tutto bloccato:	31.6%
I contatti coi partner sono molto rallentati:	36.8%
Conseguenze ma solo su alcuni mercati:	15.8%
Non so:	5.3%

L'IMPATTO SUI PAESI DI DESTINAZIONE

Con quali Paesi avete più difficoltà per il rispetto degli impegni?

Non risponde:	21.1%
Paesi europei:	21.1%
Russia e Paesi dell'est:	0%
USA e Nord America:	10.5%
Sud America:	0%
Paesi Arabi e del Mediterraneo, Medio Oriente e Nord Africa	10.5%
Giappone, Corea, altri Paesi asiatici:	0%
Cina:	10.5%
Africa:	0%
Cambia a seconda del momento:	21.1%
Altro:	0%
Non so	5.3%

Indagine realizzata da Promos nella settimana del 6 luglio 2020 su 250 Pmi. Fonte: Promos Italia

LE MISURE ATTIVATE



MORATORIA

Sospensione delle rate fino al 30 settembre

Il Decreto "Cura Italia" ha previsto una moratoria con la sospensione delle rate sui prestiti fino al 30 settembre per alleviare l'impatto del Covid. La misura è rivolta a microimprese, Pmi, ditte individuali e professionisti. Secondo i dati di Crif la maggior parte delle richieste riguarda mutui di liquidità.

FONDO DI GARANZIA

Dote più ricca e platea allargata

Il Decreto liquidità ha anche potenziato il Fondo di garanzia per le Pmi: la dotazione aumenta di circa 7 miliardi entro la fine dell'anno ed è prevista la capacità di generare circa 100 miliardi di euro di liquidità anche per le aziende fino a 499 dipendenti, professionisti, autonomi e artigiani. Nella foto la sede del Mise. (nella foto la sede del Mise)



DECRETO LIQUIDITA'

Garanzia totale su mini-prestiti

Il Decreto liquidità e le nuove misure introdotte dalla Legge di conversione prevedono linee semplificate per l'accesso al credito, soprattutto per le imprese di piccola dimensione, con l'innalzamento degli importi massimi garantiti, l'estensione della durata e fino al 100% delle garanzie pubbliche per i prestiti fino a 30mila euro. La garanzia è concessa automaticamente.

PIATTAFORMA IMPRESE

Da Cdp 3 miliardi per Pmi e Mid-cap

La Cassa Depositi e Prestiti ha messo a disposizione delle banche una provvista di 3 miliardi a tassi calmierati per favorire la concessione di nuovi finanziamenti a Pmi e Mid-cap per investimenti e esigenze di capitale circolante per limitare l'impatto del Covid.