

Rassegna del 10/08/2020

ASSOCIAZIONI ANCE

09/08/2020	Arena - Giornale di Vicenza	4	Il Superbonus, tutte le regole	...	1
09/08/2020	Gazzettino Venezia	3	I costruttori: «Bene, ma c'è bisogno di poteri speciali anti-burocrazia»	Bozzomi Tomaso	3
08/08/2020	Repubblica	27	Possiamo essere migliori	Finocchiaro Anna	5
09/08/2020	Sole 24 Ore	8	La pandemia accelera il rimpatrio delle imprese - La pandemia accelera il ritorno a casa delle imprese	Da Rin Roberto	6
09/08/2020	Stampa	20	C'è la circolare, il superbonus può partire	R.E.	8

SCENARIO

08/08/2020	Corriere del Veneto Venezia e Mestre	9	Venezia, ecco l'Autorità e i soldi per finire il Mose Cancellato il deposito Gpl	Zorzi Alberto	9
08/08/2020	Corriere del Veneto Venezia e Mestre	11	Scuole, abbattuti i muri per allargare le aule Un milione di lavori entro il primo giorno	Gargioni Camilla	11
09/08/2020	Corriere del Veneto Venezia e Mestre	3	Intervista a Maria Cristina Piovesana - «Tav, Smfr e autostrade investiamo i soldi europei» - «Tav, Smfr, autostrade i soldi dell'Europa vanno investiti e non solo spesi Temo li portino al Sud»	Zuin Alessandro	12
09/08/2020	Corriere della Sera	26	Intervista a Mario Abbadessa - Hines vede positivo: «Immobiliare, rimbalzo dal 2021 guidato da Milano»	De Cesare Corinna	14
09/08/2020	Corriere delle Alpi	29	L'ospedale avrà venti "super" suite e il villaggio sportivo	Dall'Anese Paola	16
09/08/2020	Corriere delle Alpi	28	Codivilla, ecco il piano per l'ospedale di Cortina - Il Codivilla si focalizzerà sugli acuti il Putti si occuperà di riabilitazione	Dall'Anese Paola	19
10/08/2020	Corriere delle Alpi	15	Veneto Strade sistemerà la strada verso Rivamonte e anche quella per Selle	G.SAN.	21
09/08/2020	Corriere di Verona	7	Domani la firma per la Tav I contrari: «Superata e inutile»	L.A.	22
09/08/2020	Gazzettino	6	Il conto delle Regioni serve un miliardo per i trasporti locali - Le Regioni fanno i conti: 1 miliardo per i trasporti	Vanzan Alda	23
09/08/2020	Gazzettino	11	Mose e laguna, nasce l'Agenzia: Consorzio azzerato - Mose e laguna, tutto in un'Agenzia	Munaro Nicola	25
09/08/2020	Gazzettino	14	Superbonus anche per i parenti	Bisozzi Francesco	27
10/08/2020	Gazzettino Belluno	3	«Noi siamo carcerati in casa nostra» Longarone deve decidere sulla bretella	...	28
09/08/2020	Gazzettino Padova	5	Nuova stazione, il via al progetto - Giordani: «Stazione e alta velocità, firmiamo per iniziare il progetto»	Giacon Mauro	29
09/08/2020	Gazzettino Padova	13	"Giorgione" pronta tra 1 anno	Lavorato Lorena	32
09/08/2020	Gazzettino Treviso	7	Cev Spa, un 2019 di record e impegni per l'impresa di costruzioni trevigiana	...	34
09/08/2020	Gazzettino Treviso	9	Lavori finiti a tempo di record sul Terraglio - Terraglio riaperto a tempo di record	Calia Paolo	35
08/08/2020	Gazzettino Venezia	11	Dal Ministero 26 milioni per le opere	e.f.	37
09/08/2020	Gazzettino Venezia	17	La Regione dà il via libera al piano per realizzare il Lidl	N.Der.	38
10/08/2020	Giornale di Vicenza	10	Restauri, mancano 2 milioni dall'autostrada	Negrin Nicola	39
10/08/2020	Giornale di Vicenza	10	«Appalti alle Pmi locali per ripartire»	...	41
10/08/2020	Giornale di Vicenza	14	Dalle strade alle scuole, estate di cantieri	Tognazzi Rubina	42
10/08/2020	Italia Oggi Sette	4	Il Superbonus in slalom - Un Superbonus a regola d'arte	Gualandi Simone	44
09/08/2020	Mattino Padova	28	Alta velocità e nuova stazione Domani la firma sull'intesa - Alta velocità e nuova stazione arriva il ministro De Micheli	Preziosi Luca	47
08/08/2020	Nuova Venezia - Mattino di Padova - Tribuna di Treviso	16	Tav Verona-Vicenza De Micheli consegna l'appalto da 2 miliardi	...	49
08/08/2020	Nuova Venezia - Mattino di Padova - Tribuna di Treviso	17	Mose, prove ok nata l'autorità per la gestione delle paratoie - Nasce l'autorità per gestire laguna e Mose Paratoie tutte giù, primo test senza intoppi	De Rossi Roberta - Furlan Francesco	50
09/08/2020	Nuova Venezia - Mattino di Padova - Tribuna di Treviso	14	Telepass, Atlantia tratta in esclusiva con Partners Group	...	52
09/08/2020	Nuova Venezia - Mattino di Padova - Tribuna di Treviso	13	Si vive nell'auto in coda una settimana all'anno Sono 40 miliardi buttati	Cesarato Alessandro	53
08/08/2020	Piccolo	18	Integrazione porto-ferrovia: per Trieste pronti 40 milioni - Integrazione porto-ferrovia: per Trieste pronti 40 milioni Nell'ambito del finanziamento del governo che sblocca 906 milioni per lo	Fiumanò Piercarlo	54
08/08/2020	Piccolo Trieste	22	Sette appartamenti "top" nel cuore di Cavana	Greco Massimo	56
08/08/2020	Piccolo Trieste	22	Gara per la galleria Foraggi: in due cordate Step e Rosso	Magr.	58
09/08/2020	Repubblica	5	Ristrutturazioni Sconto del 110% anche a familiari e conviventi	Fontanarosa Aldo	59

08/08/2020	Sole 24 Ore	2 DI Agosto, più tempo per le tasse sospese Condomini, assemblea facile per il 110% - Tasse sospese: metà nel 2020, poi 24 rate Lo Stato entra in livva	Dominelli Celestina - Fotina Carmine - Mobili Marco	61
08/08/2020	Sole 24 Ore	17 Maggioranza semplificata per l'ok ai lavori con il 110%	D'Ambrosio Annarita	67
09/08/2020	Sole 24 Ore	2 Intervista a Riccardo Fraccaro - Fraccaro: «Non abbiamo più scuse, adesso case a efficienza energetica» - «Da oggi non abbiamo più scuse: case ad efficienza energetica per un Paese sostenibile»	Santilli Giorgio	68
09/08/2020	Sole 24 Ore	3 Niente superbonus per gli interventi in uffici e capannoni	L. D. S.	70
09/08/2020	Sole 24 Ore	3 Cambia il tetto per domotica e pannelli solari	De Stefani Luca	72
09/08/2020	Sole 24 Ore	3 Nel DI Agosto la soluzione della maggioranza semplice	D'Ambrosio Annarita	73
09/08/2020	Sole 24 Ore	3 Casa autonoma, condominio e villetta: il Fisco fissa le regole	De Stefani Luca - Fossati Saverio	74
09/08/2020	Sole 24 Ore	2 Al via Superbonus del 110%, cessione crediti e sconti in fattura - Sconto o cessione da subito, invio al Fisco dal 15 ottobre	Mobili Marco	76
09/08/2020	Sole 24 Ore	6 Nomine, Lasorella all'Agcom All'Anticorruzione arriva Busia	C. Fo.	79
10/08/2020	Sole 24 Ore - Norme e Tributi	11 Il 110% rilancia i piani casa: volumi in più a spese del Fisco - Il superbonus rilancia i piani casa: volumi in più a spese del Fisco	Lungarella Raffaele - Uva Valeria	80
10/08/2020	Sole 24 Ore - Norme e Tributi	11 Cubature extra fino al 30-35% per gli immobili ricostruiti	Ra.L.	82
10/08/2020	Sole 24 Ore .professioni	8 Sul drone volano fotocamere a 360 gradi	...	83
10/08/2020	Sole 24 Ore .professioni	8 Il superbonus rilancia gli esperti in termografia	...	84
10/08/2020	Sole 24 Ore .professioni	8 Progetti sempre più virtuali nei cantieri rallentati dal Covid	Voci Maria_Chiera	85
08/08/2020	Voce di Rovigo	28 Immobili, un aiuto dal Comune	...	87
10/08/2020	Voce di Rovigo	4 Rifare la Romea priorità per l'Italia - La priorità è riqualificare la Romea	...	88

DECRETO DI AGOSTO. L'incentivo al 110% per far ripartire l'edilizia vale anche per i conviventi e per gli incapienti che non pagano l'Irpef

Il superbonus, tutte le regole

Potranno usufruirne anche i familiari del proprietario. La cessione del credito possibile dal 15 ottobre

Per approvare i lavori in uno stabile basterà la maggioranza di un terzo

ROMA

Il superbonus al 110%, inserito nel decreto rilancio come misura choc per far ripartire l'edilizia e l'economia, parte ufficialmente. L'Agenzia delle Entrate ha dettato le ultime regole per usufruire dell'incentivo, che - grazie alla cessione del credito - potrà essere utilizzato anche dagli incapienti che non pagano l'Irpef, altrimenti esclusi dalla detrazione. Le novità principali riguardano proprio lo sconto in fattura e la cessione, possibile dal 15 ottobre, anche ai familiari e ai conviventi dei proprietari degli immobili oggetto dei lavori. Con il decreto agosto è peraltro in arrivo anche un'ulteriore semplificazione per i condomini che, come spiega il principale ideatore della misura, il sottosegretario alla Presidenza del Consiglio, Riccardo Fraccaro, potranno d'ora in poi approvare i lavori con la maggioranza di un terzo. In pratica il nuovo testo approvato dal consiglio dei ministri stabilisce che, per autorizzare qualsiasi intervento che gode della detrazione al 110%, sarà sufficiente la maggioranza degli intervenuti all'assemblea che rappresenti almeno terzo del valore dell'edificio. In questo modo l'accesso all'incentivo sarà, nelle intenzioni del governo, più semplice e immediato, favorendo così l'applicazione di una norma che secondo le stime dell'Ance avrà una ricaduta economica pari a 21 miliardi di euro. Al superbonus del 110% per le ristrutturazioni energetiche e antisismiche potranno accedere dunque anche i familiari e i conviventi di fatto del possessore o del detentore dell'immobile,

sempre che siano loro a sostenere le spese per i lavori. L'incentivo vale anche per gli interventi su un immobile diverso da quello destinato ad abitazione principale, nel quale può svolgersi la convivenza, mentre non spetta al familiare su immobili locati o concessi in comodato. Via libera anche per le persone che svolgono attività di impresa o arti e professioni per i lavori sulle parti comuni degli edifici deliberate dalle assemblee condominiali. Se i lavori invece interessano singole unità immobiliari, il bonus è riconosciuto solo agli immobili estranei all'attività esercitata, appartenenti quindi solo alla sfera «privata» della vita dei contribuenti. La detrazione del 110%, precisa ancora l'Agenzia, si allarga fino a comprendere alcune spese accessorie agli interventi che beneficiano del superbonus, come i costi per i materiali, la progettazione e le altre spese professionali connesse dalle perizie e sopralluoghi alle spese preliminari di progettazione e ispezione e prospezione. La cessione del credito, a cui - ricorda ancora Fraccaro - le grandi banche, da Intesa a Mps a UniCredit, si sono da subito rese disponibili, potrà essere utilizzata dal prossimo 15 ottobre. La comunicazione per fruire dello sconto sul corrispettivo o della cessione potrà essere inviata all'Agenzia da quella data ed entro il 16 marzo dell'anno successivo a quello in cui si sostiene la spesa, utilizzando il modello messo a disposizione dall'Agenzia delle Entrate, solo in via telematica. •





Il ministro dell'Economia Roberto Gualtieri ed il presidente del Consiglio Giuseppe Conte ANSA

ARTICOLO NON CEDIBILE AD ALTRI AD USO ESCLUSIVO DI ANCE VENETO

Le reazioni **Apprezzamento, ma anche prudenza**

I costruttori: «Bene, ma c'è bisogno di poteri speciali anti-burocrazia»

**SALMISTRARI (ANCE)
ATTENDE BUONE
NOTIZIE SULLA
COPERTURA ECONOMICA
IL "CAUTO OTTIMISMO"
DI KOSTRUTTIVA**

I COMMENTI

VENEZIA La nuova Autorità, che tra gli altri poteri annovererà anche quelli dell'ex Magistrato alle Acque, piace a metà ai costruttori. Se da un lato c'è cauto ottimismo per i contratti in essere, i dubbi riguardano principalmente l'annoso nodo della burocrazia e le coperture per concludere i lavori. Senza tralasciare l'impatto sulla situazione lavoratori.

Giovanni Salmistrari, presidente dell'Ance (Associazione nazionale costruttori edili) apprezza diversi aspetti della novità, ma con alcuni distinguo: «Il giudizio non può che essere positivo, da tempo sostenevo che il periodo emergenziale dovuto ai famosi scandali fosse concluso, che bisognava guardare avanti nell'interesse di Venezia e della sua laguna. Ora spero che con questo ulteriore passo si chiarisca se vi sono i finanziamenti per completare tutte le opere che, ripeto a rischio di sembrare noioso, non sono solo le dighe mobili».

L'esponente della categoria

prosegue nella disamina delle competenze che saranno affidate all'agenzia governativa, puntando dritto sul problema burocrazia e auspicando che resti solo un brutto ricordo: «Mi auguro che la nuova agenzia alla quale non sarà affidata solo la manutenzione del Mose, ma che dovrà occuparsi di tutta la salvaguardia di Venezia e della sua laguna, venga dotata oltre che dei finanziamenti necessari anche di "poteri speciali" al fine di non cadere dentro alla burocrazia che troppo spesso in questo Paese impedisce di agire in modo efficace, veloce e conseguentemente risparmiando sulle opere di cui si ha bisogno».

Da ultimo, Salmistrari individua il problema della copertura economica per comprendere dove trovare i fondi necessari alla prosecuzione dei lavori: «Hanno sempre dichiarato che i soldi ci sono, in particolare vi è una cifra importante di circa 500 milioni dovuta ai risparmi sugli interessi che erano stati stanziati e che sono sicuramente di competenza del Consorzio. Se non vengono dirottati altrove, insieme al saldo dell'importo originale, sono sufficienti a rispettare gli impegni per tutti i lavori in corso e quelli affidati in corso di progettazione».

Moderato ottimismo anche nelle parole di Devis Rizzo, di Kostruttiva: «Non ci sono né timori né entusiasmi. È evidente

che il Governo ha deciso di iniziare una svolta sulla partita del Mose, questo è un dato di fatto. Ne prendiamo atto, ben venga, ma chiediamo che dal punto di vista dei lavori il cambio di passo si veda anche sulla burocrazia». La scelta di cambiare è ritenuta molto importante da Rizzo: «È una scelta di peso, di sostanza, non di poco conto. Per quanto riguarda i nostri lavori e contratti, non riteniamo che siano in discussione: siamo fermi ai contratti con il Consorzio Venezia Nuova, il quale finirà i lavori, attraverso chi verrà a occuparsene. Il nostro mestiere lo facevamo prima e lo faremo adesso, non cambia nulla, chi arriverà potrà contare sulla nostra professionalità». Per quanto riguarda il futuro, il presidente dell'associazione di imprese chiarisce: «Noi porteremo la nostra esperienza e la nostra conoscenza del territorio e dell'opera. Da un lato la stiamo facendo, dall'altro siamo anche imprese che sanno come muoversi nel contesto». Per questo motivo Rizzo spiega che è troppo presto per comprendere cosa succederà in futuro: «Il soggetto chiamato a decidere avrà tutte le capacità e risorse per stabilire come procedere, è però prematuro dire qualcosa sulla gestione dell'opera, quello che capiterà lo si vedrà domani, noi restiamo a disposizione».

Tomaso Borzomi

© RIPRODUZIONE RISERVATA

ARTICOLO NON CEDIBILE AD ALTRI AD USO ESCLUSIVO DI ANCE VENETO





PRESIDENTE ANCE
Giovanni Salmistrari

La convivenza costituzionale**Possiamo
essere migliori****di Anna Finocchiaro**

Percepiamo come straordinario il tempo che stiamo vivendo, e certo inaspettata e assai seria è la congiuntura che affrontiamo. Ci siamo chiesti se essa ci troverà domani migliori o peggiori, ma è come se ci guardassimo da fuori, nell'attesa di ciò che saremo. Nel frattempo qualche mutamento è avvenuto, e dovremmo riconoscerlo ed accorgercene, perché se c'è del buono - e ce n'è - avremmo già un principio da cui partire.

Qualche tempo fa, Massimo Luciani ha individuato «il sentimento del nostro stare insieme» come un fatto che si è mostrato con evidenza durante i lunghi mesi delle restrizioni imposte dalla pandemia, e lo ha riconosciuto come costitutivo dell'unità nazionale, anche oltre, direi io, ogni previsione costituzionale. L'attenzione e la prudenza che ha tenuto in casa gli italiani certo nascevano innanzitutto dal timore per la propria salute e per quella dei familiari, ma saremmo ciechi se non cogliessimo che, comunque, osservare restrizioni assai severe alle proprie libertà è stato assunto come un dovere comunitario, come l'assunzione di una responsabilità condivisa. Unità nazionale, doveri inderogabili di solidarietà, responsabilità comune sono parole costituzionali.

Dovremmo riflettere che mentre tra Stato e Regioni si sviluppava un conflitto aspro e continuo sui rispettivi poteri e competenze, milioni di cittadini avvertivano chiaramente di essere comunità e orientavano costituzionalmente la propria vita, adottando con semplicità quel senso del limite che è il sofisticato principio intorno a cui la Costituzione organizza i rapporti tra i poteri e quelli tra i diritti e i doveri.

Mi ha colpito che le proteste, rare, che si sono manifestate nei confronti del governo o dei presidenti di Regione sono apparse quando le restrizioni imposte apparivano irragionevolmente sproporzionate. Mi ha colpito perché questo atteggiamento consapevole, non passivo, corrisponde al sapere giuridico della giurisprudenza costituzionale, che adopera il criterio di ragionevolezza per decidere se una norma che limita una libertà sia legittima.

Probabilmente tutto questo è poco per dire che la Costituzione sia "senso comune", ma gli somiglia, e varrebbe la pena di lavorarci. «Nessuno ne esce da solo» abbiamo detto tante volte. Bene, ma allora perché non chiedere, ad esempio, ai professionisti italiani, che rappresentano un importante bacino di competenze e sapere innovativo, di mettere a disposizione una piccola parte del loro tempo per sostenere e massimizzare lo sforzo del rilancio, per cogarantirne la qualità, per contribuire al raggiungimento di fini comuni? È già accaduto con i protocolli tra ordini professionali e istituzioni territoriali

dopo eventi sismici. Ci ha colpito lo slancio di Renzo Piano, che ha regalato il progetto del nuovo ponte di Genova. Abbiamo chiesto agli insegnanti un impegno straordinario in questi mesi, e hanno risposto, sia pure tra mille difficoltà. Lo abbiamo chiesto a medici e personale sanitario, e li abbiamo visti all'opera. Dunque, c'è filo da tessere. Dovremo fare lo sforzo, però, di abbandonare i nostri antichi e radicati vizi, a cominciare da quello dell'autodenigrazione: riusciamo ad essere migliori di quello che diciamo di noi stessi, e si è visto.

Iniettiamo una cospicua dose di fiducia nelle relazioni tra il privato e il pubblico. Dobbiamo costruirla, senza velleitarismi e ingenuità, ma anche senza paura.

Chiediamo ai pubblici funzionari di esercitare la propria funzione, che è esattamente agire discrezionalmente nell'interesse generale, ma insieme riconosciamo la grande difficoltà e il grande carico di responsabilità che grava su di loro, prima di indicarli come la causa prima della lentezza e inefficienza del sistema: in uno studio recente l'Ance ha contato che tra il 1994 e il 2018 sono stati adottati, tra leggi, regolamenti, decreti ministeriali, linee guida delle Authority e via discorrendo, ben 500 provvedimenti in materia di contratti pubblici, cioè la materia che ogni giorno burocrazia e imprese si trovano a dover maneggiare. Peraltro il governo con recente decreto, nella evidente impossibilità di potere affrontare in poco tempo una seria semplificazione, ha scelto la strada di derogare al codice dei contratti pubblici, che, evidentemente, non è in grado di garantire quella efficienza, chiarezza e rapidità delle procedure di cui il Paese ha bisogno.

Chiediamo alle imprese, cui tanto è stato chiesto in questo tempo, di orientare la propria attività verso una nuova responsabilità sociale, perché questo può rendere più facile, e giusto, lo sviluppo dell'Italia.

Apriamo cantieri, insomma, dove ciò che si costruisce non sia solo una scuola o un ponte, ma il senso della potenza di appartenere ad una comunità che si assume, costituzionalmente appunto, una comune responsabilità.

Con questo articolo Anna Finocchiaro inizia la sua collaborazione con "Repubblica"

© RIPRODUZIONE RISERVATA



La pandemia accelera il rimpatrio delle imprese — P.8**POLITICHE INDUSTRIALI****Nuove strategie aziendali**

La pandemia accelera il ritorno a casa delle imprese

Cambiano le catene globali del valore: secondo uno studio di alcune università italiane sull'impatto al tempo del Covid-19, sono già 175 le aziende che hanno deciso di rimpatriare. E il ritmo aumenta in tutto il mondo

Roberto Da Rin

Il neologismo coniato dai sociologi è "re-imagination". L'idea è quella di un nuovo inizio nei rapporti tra persone e cose, si traduce in scambi commerciali meno intercontinentali, smart working più diffuso, viaggi di lavoro diradati.

Il Covid-19 impone una nuova griglia di priorità e procedure che rimodulano la vita di persone e imprese. L'emergenza sanitaria accelera un processo già in corso, la ricomposizione delle filiere di produzione. L'avvio della presidenza di Trump aveva già minato l'aggregazione di un ordine politico ed economico globale che ora pare davvero in via di dissoluzione.

Uno degli aspetti chiave di questa stagione è il reshoring, cioè il rimpatrio (totale o parziale) delle imprese italiane, una tendenza accelerata dall'emergenza sanitaria e già effettiva in altri Paesi, raccontata su queste colonne con riferimento al Brasile (si veda il Sole-24Ore del 24 maggio). Difficile prevedere se la globalizzazione sia definitivamente superata o, piuttosto, sia in corso una riattualizzazione. Joseph Stiglitz, Nobel per l'Economia, già nel 2002 ne aveva scritto un "de profundis", un libro dal titolo "La globalizzazione e i suoi oppositori" nel quale, in modo implacabile denunciò "il gioco sporco", "le carte sempre truccate a favore di qualcuno e a sfavore di altri".

Ora però anche se l'orizzonte previsto è oscurato dalla pandemia, pare sempre più nitida la tendenza delle im-

prese al rimpatrio: la logistica, i costi elevati di trasporti e procedure, le difficoltà di approvvigionamento sono i fattori chiave che inducono a una progressiva marcia indietro, una contro-delocalizzazione. È quanto emerge dal rapporto «Il Reshoring manifatturiero ai tempi del Covid-19, trend e scenari per il sistema economico italiano», elaborato da Paolo Barbieri dell'Università di Bologna, Albachiara Boffelli dell'Università di Bergamo, Stefano Elia del Politecnico di Milano, Luciano Fratocchi dell'Università dell'Aquila, Matteo Karlschmidt dell'Università di Bergamo.

Decisioni a breve termine

I piani di investimento delle aziende sono a 3-5 anni e non è sempre facile stravolgerli.

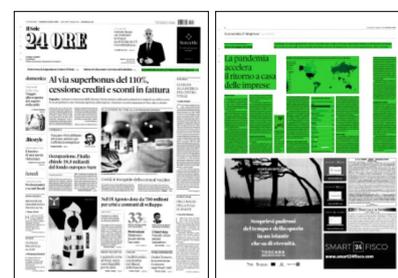
«Il Covid-19 — spiega Fratocchi — sta avendo e avrà effetti sulle scelte localizzative delle attività produttive e di gestione delle forniture. Nel breve periodo (entro un anno) si sono già registrati casi di rilocazioni nel Paese di origine dovuti all'impossibilità di utilizzare la propria capacità produttiva disponibile in Cina o di acquistare da fornitori cinesi». E allo stesso tempo si valuta la possibilità di «cogliere opportunità di mercato per prodotti ad alto valore aggiunto precedentemente posti fuori mercato dalla concorrenza dei Paesi low cost».

Guardando all'Italia, sono già 175 le decisioni di reshoring registrate negli ultimi anni e — secondo gli economisti che redigono il rapporto — l'accelerazione è evidente. «Tra le possibili conseguenze di lungo periodo del Coronavi-

rus — spiega Elia del Politecnico — vi è la riconfigurazione e l'accorciamento delle catene del valore, con l'obiettivo di renderle più resilienti e più sostenibili: si tratta dunque di una opportunità unica per il nostro Paese, che dovrebbe cercare di cogliere con politiche volte a favorire il rientro di alcune attività produttive e accogliere quelle di altri Paesi che decidono di ricollocarsi».

Decisioni a medio/lungo termine

Le tipologie di rientri più prevedibili sono tre: a) Revisione in un'ottica di risk management. Ovvero spostare parte della produzione in Italia per bilanciare i rischi di monolocalizzazione delle attività produttive. b) Ripensamenti di filiera: è il caso del settore "lusso", alcuni imprenditori hanno dichiarato che è "maturo" il tempo per la rilocalizzazione in Italia della produzione di seta e di tessuti tecnici. c) Rientri strategici. In questa ottica il Giappone sovvenzionerà fino al 70% dei costi di ricollocazione sostenuti da piccole e medie imprese produttrici di mascherine, disinfettanti, tute protettive, respiratori e materiali per la produzione di medicine.



Il rallentamento del moltiplicatore del commercio internazionale è evidente. In passato, per ogni punto percentuale di crescita del Pil si registravano 2 punti percentuali di crescita del commercio internazionale, (coefficiente di elasticità pari a 2), dal 2008 il rapporto si è stabilizzato (con coefficiente di elasticità pari a 1).

Europa e Italia

Ue ha considerato il reshoring come una delle possibili strategie per favorire il ritorno alla manifattura a un livello pari al 20% del Pil europeo. Non esiste ancora un vero e proprio piano europeo per il reshoring ma iniziative di singoli Paesi: la Francia, ad esempio fa leva sul "Made in France effect" e mette a disposizione numerosi incentivi fiscali. Oltre ad aver identificato tipologie di reshoring (tactical, home e development) coerenti con diverse dimensioni e strategie aziendali. L'Italia si caratterizza per una linea politica meno conciliante. Esistono

infatti diversi fattori che scoraggiano il rientro di imprese. Tra questi la elevata pressione fiscale, la burocrazia, l'inefficienza giudiziaria e gli alti costi dell'energia. Inoltre non esistono vere e proprie politiche nazionali pro-reshoring, anche se vanno segnalate iniziative a livello regionale, per esempio in Emilia Romagna.

Negli ultimi tempi si moltiplicano i casi di rientro, tra questi vi è Coccato e Mezzetti, azienda di Novara attiva nel settore sanitario ha riaperto in Piemonte, così come Victoria, azienda lombarda del settore ciclistico. La tendenza al rimpatrio è comunque marcata e i casi annunciati sono molto sottostimati rispetto a quelli effettuati anche perché le politiche aziendali prevedono "decisioni a 3-5 anni" non immediatamente revocabili.

Globalizzazione addio?

Il dibattito è acceso e il virus ne ha spesso sacerbato i toni. Lo stato di eccezione utilizzato come paradigma normale

di governo non ha migliorato la comunicazione. Adriana Castagnoli, storica ed esperta di geopolitica, spiega che «la globalizzazione intesa come frammentazione del processo produttivo e localizzazione dove è più efficiente in termini di costi, sembra finita. Eppure, non per tutti. Le aziende che producono per il mercato cinese, continueranno a espandere la loro fatturato per evitare l'incertezza delle tariffe doganali. Le più avanzate nell'hi-tech, come i produttori di auto a guida autonoma, robotica e internet delle cose, credono che la Cina sia il mercato del futuro».

Impossibile effettuare previsioni ma l'ironia di David Harvey, sociologo dell'Università di Oxford, è pungente e illuminante: «Guardando attraverso la lente delle rivalità geopolitiche delle superpotenze non possiamo dimenticare che la crisi del capitalismo mondiale, nel 2008, è stata superata grazie alla Cina, Paese comunista».

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Il rimpatrio delle imprese

Numero di decisioni di reshoring



Svezia



Danimarca



Paesi Bassi



Finlandia



Norvegia



Fonte: elaborazione degli autori del rapporto «Il reshoring manifatturiero ai tempi del Covid-19»

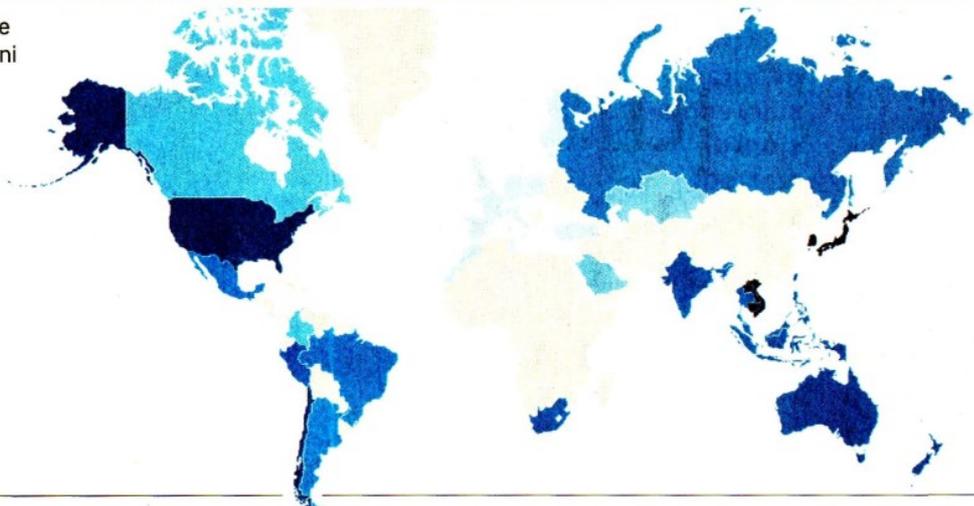
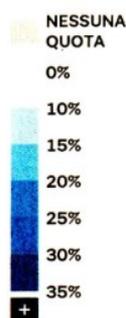


IL SOLE 24 ORE, 24 Maggio 2020

La tendenza al rimpatrio (totale o parziale) delle imprese (il reshoring) era già stata evidenziata con riferimento al Brasile dove è un dato già effettivamente registrabile.

GLOBAL VALUE CHAIN. Quote di tutte le importazioni di prodotti in arrivo dalla Cina

Quote di tutte le importazioni di prodotti in arrivo dalla Cina



Fonte: Ocse

C'è la circolare, il superbonus può partire

**Sgravi estesi ai familiari
dei possessori degli edifici
Il governo: uno strumento
per rilanciare l'economia
e accelerare la transizione**

Il superbonus al 110%, inserito nel decreto rilancio per far ripartire l'edilizia e l'economia, parte ufficialmente. L'Agenzia delle Entrate ieri ha dettato le ultime regole per l'utilizzo dell'incentivo, che - grazie alla cessione del credito - potrà essere utilizzato anche dagli incapienti che non pagano l'Irpef, altrimenti esclusi dalla detrazione. Le novità principali riguardano lo sconto in fattura e la cessione, possibile dal 15 ottobre, oltre che la platea dei destinatari, allargata anche ai familiari e ai conviventi dei proprietari degli immobili oggetto dei lavori.

Con il decreto agosto è peraltro in arrivo anche un'ulteriore semplificazione per i condomini che, come spiega il principale ideatore della misura, il sottosegretario alla Presidenza del Consiglio, Riccardo Fraccaro, potranno d'ora in poi approvare i lavori con la maggioranza di un terzo. In pratica il nuovo testo approvato dal consiglio dei ministri stabilisce che, per autorizzare qualsiasi intervento che gode della detrazione al 110%, sarà sufficiente la maggioranza degli intervenuti all'assemblea che rappresenti almeno terzo del valore dell'edificio. In questo modo l'accesso all'incentivo sarà, nelle intenzioni del governo, più semplice ed immediato, favorendo così ulteriormente l'applicazione di una norma che secondo le stime dell'Ance avrà una ricaduta economica pari a 21 miliardi di euro.

Al superbonus del 110% per le ristrutturazioni energetiche e antisismiche potranno accedere dunque anche i familiari e i conviventi di fatto del possessore o del detentore dell'immobile, sempre che siano loro a sostenere le spese per i lavori. R.E. —

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Venezia, ecco l'Autorità e i soldi per finire il Mose Cancellato il deposito Gpl

Nuovo test completo, dislivello di mezzo metro mare-laguna. Addio al Cvn



D'Inca

In questo modo le risorse sono più razionali. Sviluppo sostenibile



Andrea Martella

E' una svolta che consente una maggiore efficienza e trasparenza. Si chiude con il passato, Venezia ha un futuro



Erika Baldin

Era un impianto sbagliato, nel posto sbagliato e con un iter sbagliato, una bomba a poche centinaia di metri dal centro storico

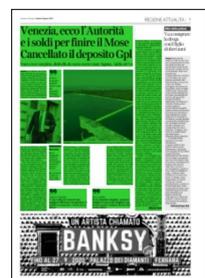
VENEZIA «Si chiude con il passato, Venezia ha un futuro», twitta il sottosegretario dem Andrea Martella. Nel decreto «Agosto», che dovrà rilanciare il Paese dopo la crisi del Covid, trovano spazio l'Autorità per il Mose e la laguna, gli ultimi 530 milioni di euro per finire i lavori, l'addio al Consorzio Venezia Nuova, ma anche il centro sui cambiamenti climatici sostenuto dal deputato Nicola Pellicani, i motori elettrici sui vaporetto e lo stop al deposito Gpl di Chioggia, due battaglie firmate M5s. E proprio nel giorno in cui per la seconda volta le dighe sono state alzate tutte assieme.

Era stato durante il primo test del 10 luglio scorso che il premier Giuseppe Conte e il ministro delle Infrastrutture Paola De Micheli avevano annunciato a breve la nuova governance. Ora, un mese dopo, il decreto è arrivato. Il nuovo ente, di fatto, ripristinerà l'antico Magistrato alle Acque, occupandosi non solo della gestione e manutenzione del Mose, ma anche del regime idraulico della laguna e dello studio e della ricerca sull'habitat. A guidare il nuovo ente – che sarà dunque definitivamente scorporato dall'attuale Provveditorato alle opere pubbliche – un presidente con un comitato di ge-

stione in cui ci saranno i ministeri interessati (*in primis* Infrastrutture e Ambiente), Regione e Città Metropolitana; ci sarà poi un comitato consultivo con anche gli altri Comuni di gronda, il Porto e la Capitaneria. L'Autorità avrà poi un «braccio operativo», cioè una società *in house* in cui dovrebbero confluire una parte dei dipendenti di Cvn e delle controllate Thetis e Comar, anche se questo avverrà attraverso procedure concorsuali, seppur «semplificate», come voluto fortemente da M5s. Nel frattempo verrà avviata la liquidazione del Consorzio, che dallo scandalo del 2014 è guidato dai commissari Anac nominati dal prefetto di Roma, Giuseppe Fiengo e Francesco Ossola. Vengono infine messi a bilancio ulteriori 530 milioni per la fine dei lavori del Mose, recuperati dagli avanti degli interessi passivi dei mutui, che negli anni sono diminuiti. «In questo modo razionalizziamo le risorse e valorizziamo la salvaguardia ambientale e lo sviluppo sostenibile di tutto il territorio, con una forte discontinuità rispetto al passato», esulta il ministro per i Rapporti con il Parlamento Federico D'Inca. «E' una svolta che consente una maggio-

re efficienza e trasparenza», aggiunge Martella.

Ieri le paratoie ci hanno messo un'ora e mezza abbondante a salire, ma per la prima volta una schiera – quella di Lido San Nicolò – è stata sollevata in modalità automatica: mentre prima i tecnici dovevano attivare le sequenze di apertura delle valvole manualmente, ora ci ha pensato il *software*. Per quanto riguarda la discesa, dopo che nei giorni scorsi erano stati ripuliti gli alloggi delle paratoie dalla sabbia depositatasi nel corso degli ultimi sollevamenti, non c'è stato alcun problema: anche le famose quattro paratoie del lato di Punta Sabbioni sono arrivate a quota zero. Le condizioni meteo erano ottimali, con una marea crescente che ha toccato i 70 centimetri circa, poco vento e poca onda. Anche questa volta si è creato un dislivello tra mare e laguna, addirittura superiore ai 30 centimetri di un mese fa. «Abbiamo rilevato circa 40 centimetri a Lido e Malamocco e addirittura 50 a Chioggia», dice il responsabile dei sollevamenti Davide Sernaglia. Le quattro squadre, con un'ottantina di tecnici all'opera, hanno avviato le operazioni di insufflaggio dell'aria compressa alle 10 e alle



11.45 le 78 dighe erano tutte alzate. Sono state tenute per oltre un'ora nell'angolo di lavoro, poi sono state abbassate alle 14. Un test fondamentale più per «allenare» i tecnici e perfezionare le procedure, che per dimostrare che le paratoie si alzano, cosa ormai più volte verificata.

D'Incà e la consigliera regionale pentastellata Erika Baldin, chioggiotta, hanno poi evidenziato l'inserimento nel testo di una norma che vieta il rilascio di nuove autorizzazioni per lo stoccaggio del Gpl nei siti riconosciuti dall'Unesco: norma «ad hoc» per bloccare l'entrata in funzione del deposito di Chioggia: «Un impianto sbagliato, nel posto sbagliato e con un iter sbagliato - dice Baldin - Una bomba a poche centinaia di metri dal centro storico». La decisione non sarà però indolore. «Ai privati sarà riconosciuto un indennizzo per le spese sostenute che comunque sarà rapportato al solo danno emergente», dice D'Incà. In passato si era però parlato di ben 35 milioni.

Alberto Zorzi

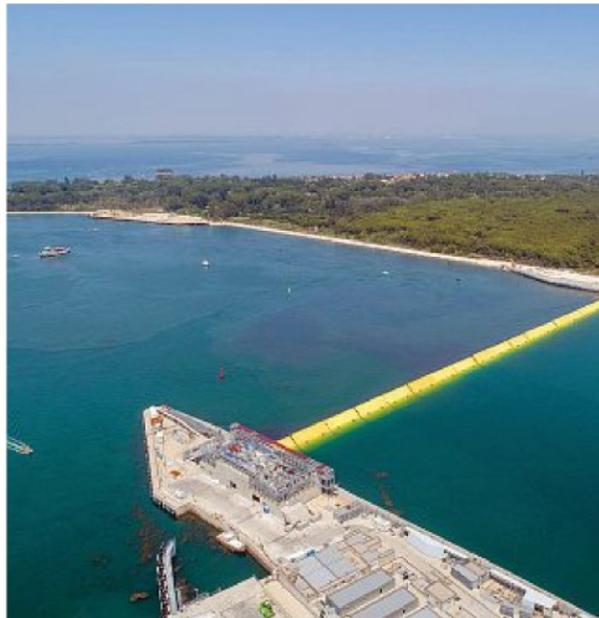
© RIPRODUZIONE RISERVATA



Nel testo

● Ieri il consiglio dei ministri ha inserito nel decreto Agosto una serie di misure su Venezia

● C'è l'Autorità sul Mose e il centro sugli studi climatici



In azione Le paratoie del Mose sollevate alla bocca di porto. A fianco, il ministro Federico D'Incà

Città metropolitana

Scuole, abbattuti i muri per allargare le aule

Un milione di lavori entro il primo giorno

VENEZIA A poco più di un mese dall'inizio della scuola, previsto per il 14 settembre, parte la corsa per adeguare gli spazi scolastici al ritorno degli alunni in presenza, anche abbattendo le pareti tra un'aula e l'altra per garantire il distanziamento. Proprio ieri il sindaco Luigi Brugnaro ha firmato il decreto che approva i progetti definitivi degli interventi per le scuole superiori di tutta la Città metropolitana. Un milione e 300mila euro per interventi diffusi nelle dieci aree in cui sono suddivisi gli istituti superiori, che saranno svolti tra agosto e i primi di settembre in tempo per il suono della campanella.

«Si tratta di opere murarie, che comportano anche l'eliminazione di pareti per allargare le aule, e tecnologiche con l'ampliamento della rete WiFi – spiega il consigliere delegato metropolitano Saverio Centenaro – Abbiamo fatto il possibile, tenendo conto che sugli edifici in centro storico, sotto vincolo, non si può agire più di tanto». In alcuni casi, verranno svuotate delle aree prima adibite a magazzino per ottenere spazi adatti alla didattica. Poi la biblioteca comunale alla Gazzera, in cui sono state smantellate delle stanze poco usate per restituirle al vicino Liceo Morin.

Le prime due zone sono

Portogruaro e San Donà di Piave-Jesolo, ciascuna con interventi per 162 mila. Cifra che si ripete in ognuna delle 4 aree individuate nel comune di Venezia: «zona Mestre, area Nord» che comprende gli istituti Gramsci-Luzzati, Edison Volta, Zuccante, Gritti e il liceo Bruno e «Zona Mestre, area Sud» che riunisce invece Pacinotti, Zuccante-Massari, il liceo Stefanini, il Gritti ex Foscarini, il Guggenheim e Guggenheim Mozzoni. Il centro storico invece è stato diviso in due aree: la «A» con il classico Foscarini, la sede di palazzo Ariani del Vendramin Corner, l'istituto Fermi, l'artistico Guggenheim e le tre sedi del classico, musicale e artistico Marco Polo; l'area «B» invece interessa il Benedetti-Tommaseo, il Sarpi e il Barbarigo, oltre che l'istituto Algorotti, palazzo Teste del Vendramin Corner e il nautico Venier Cini. Infine, la zona sud divisa nelle tre aree del Miranese, Riviera e Chioggia: 77 mila investiti nell'area di Mirano per gli edifici della Cittadella Scolastica, oltre che gli istituti Ponti e Primo Levi. Saranno 85 mila destinati per l'area Dolo al Distretto Scolastico e al Musatti e, infine, 94 mila euro nell'area Chioggia I per l'istituto Righi e 68 mila in Chioggia II per il Veronese.

Camilla Gargioni

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Internet
Centenaro: sarà anche ampliata la rete Wifi negli istituti



Distanziati

Le norme anti-Covid prevedono che gli studenti siano distanziati e serviranno aule più grandi



LA RICETTA DI PIOVESANA (CONFINDUSTRIA)

«Tav, Smfr e autostrade
investiamo i soldi europei»

di **Alessandro Zuin**

“ «I soldi del Recovery fund vanno investiti più che spesi. Su Tav, Smfr e nuove autostrade innanzitutto. Credo invece che usarli per spingere l'autonomia voglia dire portarli al Sud». Così Maria Cristina Piovesana (Assindustria) a pagina 3

GLI INDUSTRIALI **MARIA CRISTINA PIOVESANA**

«Tav, Smfr, autostrade i soldi dell'Europa vanno investiti e non solo spesi Temo li portino al Sud»

Assalto al Recovery fund, la ricetta della leader confindustriale



L'Alemagna che si fa autostrada fino a Monaco potrebbe diventare arteria privilegiata per le merci ma anche per i turisti



I soldi dell'europa per i lep sembrano una manovra del ministro per compensare l'autonomia e portare risorse al Sud

«Abbiamo una grande occasione, probabilmente unica, perciò evitiamo innanzitutto di fare una banale lista della spesa con il solito assalto alla diligenza che porta i soldi. Per impiegare bene i miliardi che arriveranno dall'Europa con il Recovery Fund ci vuole una chiara visione d'insieme del Paese e del Nordest che vogliamo. Insomma, quel denaro bisogna investirlo, non semplicemente spen-

derlo».

Per Maria Cristina Piovesana, presidente di Assindustria Venetocentro e vicepresidente nazionale di Confindustria (con delega all'ambiente, sostenibilità e cultura nella squadra di Bonomi) questo è un agosto di lavoro nel bel mezzo di un anno assolutamente straordinario sotto molti punti di vista. L'argomento del giorno – e dei prossimi mesi, inevitabilmente –

sono quei 209 miliardi (per la precisione, 81,4 miliardi di sussidi a fondo perduto e



127,4 di prestiti) che arriveranno all'Italia per riprendersi dalle conseguenze economiche del Covid. Li avremo in cassa l'anno prossimo ma i criteri di utilizzo e la loro destinazione finale sono già al centro del dibattito.

Presidente Piovesana, con quali priorità li dovremmo investire questi miliardi, in particolare per la quota parte che toccherà al nostro territorio?

«Il Veneto e il Nordest sono luogo privilegiato di transiti, per le persone e per le merci, però soffrono ancora di alcune rilevanti smagliature nei collegamenti con il resto d'Italia e con l'Europa del Nord. Perciò, se vogliamo essere per davvero il terzo vertice del nuovo Triangolo industriale italiano, con Milano e Bologna, queste smagliature vanno eliminate. Prima di tutto con il completamento della Tav da Verona a Padova e poi con la sua prosecuzione verso est, ma anche con il miglioramento delle comunicazioni da e per l'Emilia».

A proposito di collegamenti ferroviari: il disegno di un sistema metropolitano regionale dobbiamo considerarlo definitivamente morto e sepolto?

«Questa mi sembra l'occasione giusta per riprenderlo in mano e aggiornarlo all'attualità. Dal mio punto di vista l'idea rimane valida, soprattutto nell'ottica di considerare effettivamente il Veneto centrale come terzo vertice del Triangolo industriale».

Pensa sia necessario anche un progetto che rilanci il cosiddetto "sbocco a Nord" su Monaco e la Germania?

«Noi pensiamo di sì, l'autostrada Alemagna potrebbe essere un'arteria particolarmente importante sia per la circolazione delle merci prodotte dalle nostre imprese, sia per

facilitare l'arrivo dei turisti dal Nord dell'Europa. Per altro, ricordo a tutti che realizzare infrastrutture di questo tipo significa poter contare sui pedaggi per costruire un piano di restituzione sostenibile del prestito europeo: non tutti i soldi del Recovery Fund saranno a fondo perduto, anzi, per la maggior parte l'Europa ce li chiederà indietro».

Non di sole infrastrutture, però, vive un territorio così strategico.

«Sono d'accordo. Infatti, sono sicura che Milano e Bologna riprenderanno la loro corsa come centri attrattori di capitale umano. Noi in Veneto, invece, continuiamo a formarlo e poi a cederlo all'esterno. Questa tendenza va assolutamente invertita. Aggiungo un altro elemento di riflessione: la questione demografica è il tema di quest'epoca. Già il nostro è un Paese in disequilibrio, anche se si tratta di una questione estremamente complessa, dobbiamo almeno provarci a fare qualcosa di concreto per favorire la creazione di nuove famiglie».

Lei in Confindustria ha una delega specifica, quella per la sostenibilità: in questo ambito quali sono le azioni concrete che andrebbero messe in campo?

«Penso a una nuova sostenibilità del nostro territorio nordestino. Attorno a noi ci sono migliaia di capannoni da recuperare, monetizzando le relative cubature, abbattendo ciò che non va più bene o non serve più e ricostruendo secondo i criteri più moderni. Negli scorsi decenni la crescita del Nordest e delle sue imprese è stata eroica ma un po' disordinata, adesso possiamo giocare l'opportunità di essere virtuosi nel recupero, purché non prevalgano certi concetti anti-industriali».

Un'altra delle possibili destinazioni dei fondi concessi dall'Europa è stata indicata nei giorni scorsi dal ministro per gli Affari regionali, Boccia: utilizziamoli, ha proposto, per finanziare l'attuazione dei Livelli essenziali di prestazione e quindi dell'autonomia regionale differenziata. Vi convince?

«Non del tutto. La proposta del ministro tende evidentemente a portare risorse verso il Sud, per tranquillizzarlo sugli effetti dell'autonomia regionale, ma non possiamo permettere che venga trascurata la locomotiva del Paese. D'accordo sul principio di sussidiarietà, però qui il rischio è che ognuno cerchi di portare a casa il più possibile per sé. Invece, si dovrebbe ragionare come in azienda: le risorse vanno allocate dove si ritiene che nel tempo possano produrre ricchezza. Se facciamo solo spesa corrente, l'unico risultato che otterremo è quello di avere nuovo debito».

Il presidente regionale di Confindustria, Enrico Carraro, ha lanciato l'idea, ripresa subito anche dal governatore Zaia, di affidare alle Regioni, anziché allo Stato centrale, la nuova politica industriale del Paese: sarebbe un passaggio di competenze strategico?

«Condivido in pieno l'idea di Carraro, che va nel senso di riconoscere il ruolo e il valore delle Regioni. Però in questo campo serve una grandissima maturità e una leale collaborazione tra istituzioni, in un'ottica che tenga insieme l'interesse generale del Paese. Lo dico perché, in alcuni casi, abbiamo visto come proprio le Regioni abbiano fatto blocco contro lo sviluppo infrastrutturale del loro territorio: vi dice niente il gasdotto Tap in Puglia?»

Alessandro Zuin

© RIPRODUZIONE RISERVATA



In ascesa
Maria Cristina Piovesana, trevigiana, classe '65, è vice presidente di Confindustria nazionale

Hines vede positivo: «Immobiliare, rimbalzo dal 2021 guidato da Milano»

Abbadessa: la domanda tornerà a crescere

**Addio open space
Dopo il Covid dovremo
riconfigurare in fretta
gli uffici, l'open space
non è più vincente**

L'intervista

di **Corinna De Cesare**

Nel 2018 gli italiani hanno speso per comprare casa 94,3 miliardi, quasi cinque in più rispetto all'anno precedente. Invece il crollo delle compravendite immobiliari, nel primo semestre di quest'anno, è stato del 29,2% secondo Scenari immobiliari. La Bce, nel suo bollettino di maggio, ha scritto come fosse «probabile» che la pandemia di coronavirus avrebbe provocato un calo significativo della domanda di abitazioni a causa delle perdite di reddito e di ricchezza. Eppure, secondo alcuni operatori, il mercato «è florido con fondamentali sani e forti». Ne è convinto Mario Abbadessa, managing director di Hines Italy Re e vicepresidente di Assoimmobiliare. «Il rallentamento, inutile negarlo, c'è stato per tutto quello che è accaduto da febbraio in poi — spiega — ma non si tratta e non si tratterà di un problema strutturale. Nel 2009, quando fallì Lehman Brother, andò in scena una crisi finanziaria globale ma oggi il sistema finanziario è sano, soprattutto quello italiano. Il coronavirus è stato un evento drammatico che ha bloccato e congelato la crescita ma passata l'emergenza credo che nel 2021 ci sarà un

rimbalzo molto forte e soprattutto Milano ne coglierà i benefici». Proprio Milano, la città che nel 2020 dovrebbe risentire della flessione, secondo Nomisma: già nel 2021 la domanda potrebbe tornare a crescere, ma secondo le ipotesi più ottimistiche questo potrebbe accadere già nella seconda metà dell'anno in corso. Come spiega lo stesso Abbadessa. Quando si parla di Hines vengono in mente i grattacieli di Porta Nuova, poi venduti al Qatar. A Milano c'è un prima e post Porta Nuova: i prezzi medi di vendita nel 2019 hanno superato gli 8 mila euro al metro quadrato nelle zone centrali, più di 3 mila nelle zone periferiche. Gli studenti non riescono a trovare casa per la moltiplicazione degli affitti brevi.

Sarà ancora così?

«Da quando Hines costruì i grattacieli di Milano Porta Nuova, l'approccio è cambiato. Siamo sempre più registi e non accompagnatori degli investimenti e ci stiamo focalizzando sugli investimenti sociali. È vero, a Milano ci sono 230 mila studenti, di cui due terzi non originari della Lombardia ma gli alloggi per studenti sono fermi al 5%. Questo è un gap pazzesco, sono necessari posti letto accessibili, idem per le case in affitto. L'industria immobiliare e noi nel nostro piccolo lo stiamo già facendo, progettando appartamenti da mettere in locazione a canoni bassi. Oggi a Milano abbiamo 3 mila posti letto in costruzione, ci sono i progetti Ripamonti e via Giovenale, Bovisa, Milano Sesto. E poi le case in affitto per la fascia media, con servizi di al-

tissima qualità. Come nel caso di San Siro o nelle ex aree Falck. A canoni estremamente competitivi con servizi babysitter, aree coworking. Milano offrirà delle risposte a queste esigenze, che città come Parigi e Londra non sono mai riuscite a dare».

Dopo questi mesi di smart working si è parlato molto di come cambieranno gli uffici e anche di come le aziende cambieranno le loro esigenze di spazi. Cambierà quindi anche la domanda immobiliare?

«Non credo che improvvisamente il lavoro sarà da remoto e gli uffici non serviranno più. Gli uffici già da prima dovevano essere riconfigurati e lo saranno ancora più velocemente. L'open space in batteria non è più vincente, i metri quadri saranno riconvertiti in funzione alle esigenze e stessa cosa accadrà per le residenze, che saranno più in funzione dell'esigenza dell'utenza. Poi c'è anche un tema della logistica, nei prossimi tre, quattro anni sarà possibile ordinare le merci su Amazon esattamente come si fa con un panino su Glovo. Tant'è che si comincia a parlare di logistica urbana che cambierà moltissimo le città e le province per come le conosciamo oggi».

Cioè?

«In futuro le periferie non esisteranno più perché saranno integrate con la città, saranno aggregate e annesse alla città con dei veri e propri centri concentrici esattamente come sta succedendo per Sesto San Giovanni o per San Siro che è stata a lungo definita periferia. Il paradigma del centro, semicentro, periferia



cambierà anche grazie agli hub della logistica di prossimità che consentiranno di ridurre il traffico e le emissioni. Grandi aree dismesse, ex magazzini centrali diventeranno hub di logistica».

Milano però non è l'Italia.

«Sì ma l'Italia è milanocentrica. E poi non dimentichiamo che il vantaggio dell'Italia è che ha piazze secondarie con una vocazione turistica incredibile. Il nostro è il Paese con più siti Unesco al mondo. È chiaro che adesso nelle altre città la situazione del mercato immobiliare è difficile ma Milano farà da traino al resto d'Italia. L'immobiliare poi deve tornare al centro delle politiche di sviluppo economico perché riguarda il 100% del Pil dell'Italia».



Mario Abbadessa, managing director di Hines Italy Re



Palazzo Torre Solaria nel Quartiere di Porta Nuova a Milano, sviluppato da Hines. La società ora si sta focalizzando su investimenti sociali

© RIPRODUZIONE RISERVATA

COME SARÀ

L'ospedale avrà venti "super" suite e il villaggio sportivo

La parola d'ordine sarà garantire il comfort del paziente
Previste due sale operatorie e una terapia sub intensiva

CORTINA

Comfort del paziente, villaggio dello sport, piscina per sportivi. Il futuro dell'ospedale di Cortina si sta delineando. Al termine dei lavori, infatti, la struttura avrà un aspetto completamente rinnovato «con un'attenzione particolare al comfort del paziente ed eventuali accompagnatori in tutti gli aspetti che lo vedranno vivere la struttura: dall'organizzazione dei padiglioni all'implementazione di un progetto che unisce cure a benessere», dicono dalla direzione del nosocomio. Ogni padiglione avrà una sua mission: il Codivilla ospiterà i pazienti in fase acuta, mentre il Putti quelli in post acuzie e in fase di recupero e riabilitazione.

COME SARÀ L'OSPEDALE

Il progetto finale avrà 150 letti, di cui 130 convenzionati con il Sistema sanitario nazionale e 20 suite con servizi alberghieri più ampi. Due sale operatorie, mentre è stata fatta richiesta di poterne aggiungere una terza specialmente per il day surgery. Ci sarà logicamente un Pronto soccorso, un nuovo reparto di Terapia sub intensiva dedicato al trattamento delle malattie respiratorie (per pazienti critici che necessitano di un monitorag-

gio costante, tramite macchinari meno invasivi rispetto ad una Terapia Intensiva).

IL VILLAGGIO DELLO SPORT

Previsto anche il "villaggio dello sport": nell'area tra Putti e Codivilla, dove oggi ci sono le cosiddette "cassette" dove trovavano alloggio alcuni dipendenti che provenivano da fuori, verrà creata un'area (con piscina) dedicata agli sportivi, professionisti e amatori. E verrà implementata la collaborazione con fisiatristi e fisioterapisti di altissimo livello. «Inoltre», dicono dalla società, «i servizi verranno organizzati secondo aree assistenziali omogenee mettendo insieme le competenze dei professionisti e le capacità della struttura per rispondere in modo olistico ai bisogni dei pazienti. Infine verranno sviluppati servizi lungo tutto il percorso di cura, integrando l'offerta all'interno del territorio divenendo anche punto di riferimento per le attività di prevenzione».

IL PUTTI

L'attività del Putti «sarà orientata alla gestione del post-acute, creando un collegamento funzionale ma anche fisico con il Codivilla. Al vaglio, ora, c'è la fattibilità del collegamento tra i due fabbricati: è stata presentata una possibilità pro-

gettuale ma ancora non si sa se si potrà realizzare. Nel Putti verranno previste nuove aree: l'ala con Punto primo intervento legato alla rete del 118 (con ambulanza, medico e infermiere a bordo). Al 1° piano troverà posto la Diagnostica con le nuove attrezzature introdotte quali la tac per Ortopedia e Traumatologia; la risonanza magnetica aperta adatta anche per chi soffre di claustrofobia e il mammografo digitale. Da inizio luglio, infatti, è stata inserita questo strumento che permette di rispondere anche alla necessità di controlli periodici per le pazienti oncologiche di Cortina e paesi limitrofi.

«L'ospedale di Cortina tuttavia non è nel circuito dello screening oncologico, ma si può avere accesso al mammografo tramite il sistema sanitario nazionale o anche in regime di solvenza e con assicurazioni». Sono stati introdotti anche ecografi per l'ecocardioppler (arteovenoso, tronchi sovraortici, arti superiori e inferiori). Troverà posto anche la Radiologia classica, l'Ortopantomografo e telecranio. Al secondo piano ci sono 18 letti, di cui 10 medicina generale 8 riabilitazione neuromotoria.

PAOLA DALL'ANESE

Il dg Rasi Caldogno

L'operazione del passaggio al nuovo gestore del Codivilla Putti è stata salutata con entusiasmo dal direttore generale dell'Usl 1, Adriano Rasi Caldogno.



Il governatore Zaia

Il governatore della Regione Veneto, Luca Zaia ha voluto fortemente la fine della sperimentazione gestionale attirandosi anche diverse critiche.



Il sindaco Ghedina

Il sindaco di Cortina, Gianpietro Ghedina, ha valutato positivamente il cambio di gestione all'ospedale di Cortina. Ora si attende i risultati finali dell'intervento.



LA STORIA



Fino al 2017

Il Codivilla fino al 2017 fa parte di una sperimentazione pubblico-privato che vede insieme la società Giomi spa e l'Usl.



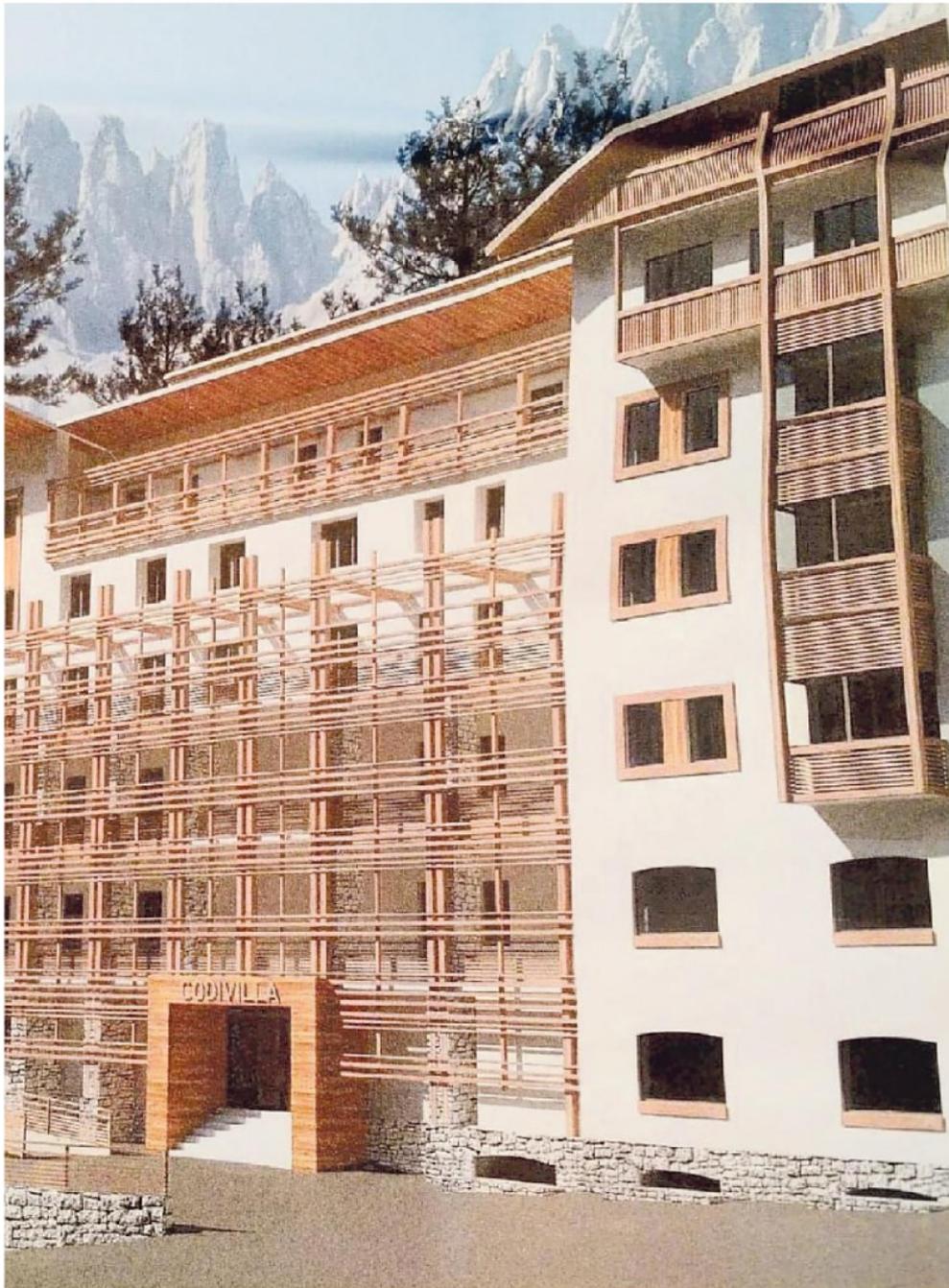
Nel 2017 - 2018

La Regione Veneto dichiara chiusa la sperimentazione e avvia una procedura ad evidenza pubblica per individuare il soggetto accreditato cui affidare la gestione, in regime di concessione, della struttura ospedaliera di Cortina.



Nel 2019

Il bando indetto da Azienda Zero viene vinto dal raggruppamento temporaneo di imprese, con mandataria la società Maria Cecilia Hospital Spa per una durata di 20 anni. Successivamente, gli stessi operatori danno vita alla società di progetto Gvm Cortina srl.



Il rendering del nuovo Codivilla di Cortina

SANITÀ NEL BELLUNESE

Codivilla, ecco il piano per l'ospedale di Cortina

Il gruppo Gvm Care & Research presenta l'organizzazione della struttura ospedaliera ampezzana

Sviluppo di percorsi di prevenzione, attività di recupero di patologie cardio-polmonari, sviluppo dell'Orto-

pedia sia traumatologica che protesica, con la specializzazione nel trattamento dell'osteomielite e attività

di Pronto soccorso turistica legata allo sport. Sono questi alcuni punti della vision della direzione dell'o-

spedale Cortina del Gruppo ospedaliero italiano Gvm Care & Research. **DALL'ANESE / PAGINE 28 E 28**

Il Codivilla si focalizzerà sugli acuti il Putti si occuperà di riabilitazione

I lavori di ristrutturazione finiranno nel dicembre 2021 e il gruppo Gvm Care & Research pensa a riorganizzare i servizi

Paola Dall'Anese / CORTINA

Sviluppo di percorsi di prevenzione, attività di recupero di patologie cardio-polmonari, sviluppo dell'Ortopedia sia traumatologica che protesica, con la specializzazione nel trattamento dell'osteomielite e attività di Pronto soccorso turistica legata allo sport. Sono questi alcuni punti della vision della direzione dell'ospedale Cortina del Gruppo ospedaliero italiano Gvm Care & Research.

Il tutto collaborando con l'ospedale di Belluno in quanto hub provinciale e dialogando con i servizi territoriali. Insomma una struttura che entra nell'offerta sanitaria pubblica, proponendo attività private con un occhio di riguardo agli sportivi.

LAVORI

Attualmente, dopo lo stop imposto dalla pandemia da Covid, il padiglione Codivilla è in una fase di ristrutturazione completa che si concluderà, salvo imprevisti, nel dicembre 2021. Successivamente inizie-

ranno i lavori di ristrutturazione e ammodernamento del padiglione Putti, dove oggi sono ospitate alcune attività.

I RAPPORTI COL TERRITORIO

Il nuovo ospedale di Cortina vuole essere parte dello sviluppo della valle e dei dintorni, «non solo assicurando alti livelli sanitari», dicono dalla direzione. «ma anche quale parte integrante della capacità attrattiva di Cortina e del suo territorio. Il rilancio dell'attività dell'ospedale e lo sviluppo di ulteriori servizi sanitari possono incidere positivamente sulla salute e il benessere di residenti e turisti nonché sull'indotto della comunità ampezzana e sul bilancio sociale complessivo dell'area».

Per volontà di integrazione e anche in ottemperanza a quanto previsto dalla programmazione veneta, che vede nell'ospedale di Belluno l'hub di riferimento a valenza provinciale, il Codivilla intende fornire «supporto in qualità di spoke della rete ospedaliera

evitando per quanto possibile le duplicazioni dei servizi di Belluno e le sovrapposizioni con gli ospedali pubblici».

Inoltre la direzione dell'ospedale di Cortina rientra nel «Progetto Medical Wellness Cortina», un progetto ideato dal Comune insieme agli esercenti del territorio, con l'obiettivo di prendersi cura degli ospiti in valle e proporre una «vacanza in salute».

Attualmente è in atto una collaborazione con l'ospedale di Pieve di Cadore. Gli specialisti di Ortopedia e Traumatologia di Cortina seguono i pazienti al Giovanni Paolo I dove sono a disposizione, fino all'apertura del Codivilla, una camera operatoria e 10 letti di Ortopedia dove gli specialisti di Gvm si occupano di protesica del ginocchio e dell'anca, di interventi in artroscopia per ginocchio, anca, spalla, caviglia. Per traumi giunti al Punto di primo intervento del Putti si procede con operazioni entro le 48 ore successive a Pieve di Cadore. —

© RIPRODUZIONE RISERVATA





L'edificio Putti di Cortina che sarà interessato dalla ristrutturazione dopo il 2021, ad opera della Gvm spa che ne detiene la gestione

ARTICOLO NON CEDIBILE AD ALTRI AD USO ESCLUSIVO DI ANCE VENETO

I LAVORI SULLA VIABILITÀ

Veneto Strade sistemerà la strada verso Rivamonte e anche quella per Selle

GOSALDO

«Da parte di Veneto Strade c'è l'impegno di sistemarla allargandola a monte per oltre un milione di euro. Vediamo quando sarà possibile fare l'intervento».

Il sindaco Giocondo Dalle Feste, si riferisce alla strada provinciale 3 che da Gosaldo porta a Rivamonte. Alle Còrde Mòle c'è un problema atavico che dopo Vaia e il novembre scorso si è ampliato creando un alto scalino sulla carreggiata. Nelle pertinenze una ditta sta terminando la pulizia di un lotto boschivo (bando antecedente a Vaia)

che – dice Dalle Feste – «ci sta regalando con visuali fantastici, persi da 50-60 anni».

«Quella delle Còrde Mòle è una questione strettamente collegata con la strada di Selle – dice – la frana si propaga infatti in basso sulla comunale di Selle, su quella di Lavedèr prima delle Fòche e giù fino alla Val Paganina e a Lambrói». A Selle, finalmente, dopo un anno la Regione ha stanziato 500 mila euro per realizzare intanto una pista che consenta per lo meno ai due residenti (e ai villeggianti) di raggiungere le proprie abitazioni. Anche lungo la via che porta a Lavedèr (sem-

pre a margine della sp2 della Valle del Mis) con 100 mila euro verranno sistemate con scogliere e gabbionate le tante frane che la caratterizzano. Questo (a cui si aggiunge anche l'intervento che la Provincia ha realizzato su una frana ai Mòri, sopra Forcella Franche) in periferia.

Al Dón, il capoluogo, il Comune sta facendo interventi (con fondi statali) alla caserma dei carabinieri (che qualche anno fa sembravano prossimi alla partenza) e sta portando avanti il progetto di un bar che in centro oggi non c'è più. —

G. SAN.



Partiti i lavori per sistemare la strada di Selle



ARTICOLO NON CEDIBILE AD ALTRI AD USO ESCLUSIVO DI ANCE VENETO

Domani la firma per la Tav I contrari: «Superata e inutile»

Il ministro De Micheli sarà in prefettura. Critiche al progetto

VERONA La Tav fa un passo avanti, i No-Tav ripartono all'attacco. Domani, in prefettura, il ministro dei Trasporti, Paola De Micheli, firmerà la nuova intesa con le Ferrovie e con il Cepav 2 per lo sblocco dei lavori relativi alla realizzazione della tratta Verona-Vicenza dei «supertreni» ad alta velocità. Saranno presenti anche i rappresentanti degli enti locali coinvolti, tra cui il sindaco di Verona, Federico Sborina. Come abbiamo scritto ieri, l'annuncio dell'arrivo a Verona del ministro era stato dato dalla parlamentare del Pd, Alessia Rotta, che aveva sottolineato positivamente l'impegno del governo nel settore delle infrastrutture. Di parere diametralmente i No-Tav veronesi, che tornano a contestare l'opera, definendola «vecchia, superata e inutile».

A riprova di questa tesi, Daniele Nottegar (del Comitato Cittadini contro il Tav) cita anche un parere dell'aprile 2017 del Consiglio Superiore dei Lavori Pubblici che, tre anni e mezzo fa, aveva affermato che «il progetto definiti-

vo relativo alla Linea Ferroviaria AV/AC Verona Padova, 1° Lotto Funzionale, allo stato degli atti, deve essere rivisto, integrato e adeguato» aggiungendo che «non sono state rispettate né le prescrizioni sulla sicurezza idraulica dell'Autorità di Bacino del fiume Adige né quelle dei fiumi Bacchiglione e Brenta, nonostante tali Autorità citate abbiano competenza sulla rete idrografica delle zone interessate dalla futura linea ad alta velocità e questi territori abbiano già vissuto l'esondazione dei corsi d'acqua».

Secondo i No-Tav veronesi, inoltre, il tracciato previsto andrà ad intersecare le zone colpite dall'emergenza Pfas dove i lavori di costruzione andranno ad interferire con le falde acquifere.

«Far partire i lavori per un progetto del secolo scorso che se tutte dovesse andare bene sarà pronto tra 15 anni - conclude Nottegar - è proprio quello che ci voleva per l'ambiente e per l'ammodernamento del Paese».

L. A.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Lavori
Domani, in prefettura, il ministro dei Trasporti firmerà la nuova intesa con le Ferrovie



Il caso
Il conto delle Regioni serve un miliardo per i trasporti locali
Una spesa di un miliardo per l'ampliamento del trasporto pubblico locale in vista del rientro a scuola e della ripresa delle attività. Per scongiurare il caos da settembre, le Regioni chiedono un intervento deciso del governo.
A pagina 6

Le Regioni fanno i conti: 1 miliardo per i trasporti

► Distanziamento in treno e bus, la richiesta ► Rischio caos con la ripresa della scuola anticipa l'incontro di domani con i ministri De Berti: «Fondi o i ragazzi staranno a casa»

«LA STRETTA DECISA DAL GOVERNO DEVE RIGUARDARE SOLO I CONVOGLI FERROVIARI A LUNGA PERCORRENZA»

LA TRATTATIVA

VENEZIA Una spesa di un miliardo per l'ampliamento delle linee di trasporto pubblico locale in vista del rientro a scuola e della ripresa delle attività. Per scongiurare il caos della mobilità da settembre, le Regioni chiedono un intervento deciso del governo «afinché ci sia la copertura finanziaria necessaria per l'ampliamento delle linee di bus, soprattutto durante gli orari di punta». Una trattativa tutt'altro che scontata, che partirà domani con l'incontro tra i governatori e il ministro dei Trasporti, Paola De Micheli, che sarà accompagnata anche da quello della Salute, Roberto Speranza, e delle Autonomie, Francesco Boccia. Ma sul tavolo le cifre richieste potrebbero abbassarsi: il punto di caduta - spiegano ambienti della Conferenza delle Regioni - è di almeno 500 milioni.

LE RICHIESTE

La posizione delle Regioni è nota: sui treni locali, sugli autobus cittadini, sui vaporetti non vanno applicate le norme decise a livello nazionale per i treni a lunga percorrenza, le "Frece" e "Italo". Cioè quelle del distanziamento, una poltrona sì e una poltrona no. Per un motivo molto semplice, come spiega l'assessore veneta ai Trasporti Elisa De Berti: «Se si riduce la capienza del Tpl, il trasporto pubblico locale, a settembre non si riuscirà a portare a scuola i ragazzi e nemmeno gli operai, gli impiegati, tutti quelli che si muovono con i mezzi pubblici». Il documento redatto dalla Conferenza delle Regioni, presieduta da Stefano Bonaccini, sul tema è chiarissimo: "I criteri previsti dalle linee guida, allegate al Dpcm 14 luglio, sebbene prevedano alcune possibilità di deroga al metro, sono assolutamente inadeguati ad assicurare livelli adeguati di servizio in una fase in cui sono riprese quasi tutte le attività economiche e produttive e stanno per riprendere, con modalità ancora da definire, quelle scolastiche". E ancora: "È indispensabile che il Governo chiarisca immediatamente che l'ordinanza del mini-

stro della Salute si applica solo al trasporto ferroviario nazionale di lunga percorrenza". In caso contrario, il Governo dovrà "prevedere risorse aggiuntive per l'incremento e potenziamento dei servizi". Quanti soldi? Un miliardo. Alla peggio, mezzo.

GLI INCONTRI

E il Governo che dice? La giornata clou sarà domani e si giocherà tutta in terra veneta dove è attesa, prima a Padova (per un protocollo sulle ferrovie) e poi a Verona (per la presentazione dell'accordo per la tratta Alta Velocità Verona-Vicenza), il ministro dei Trasporti Paola De Micheli. Prima dei due appuntamenti cittadini dovrebbe esserci la videoconferenza sul Tpl con le Regioni.

Le Regioni puntano tutto sui bus: nessun affidamento concreto alle forme di mobilità alterna-



tiva. «Non sarebbero efficaci - sostiene l'apposita Commissione in seno alla Conferenza delle Regioni - la soluzione più flessibile è quella del trasporto su gomma». Per quel 30% aggiuntivo delle linee, calcolato per l'ampliamento, potrebbero essere coinvolti i servizi privati, come i pullman turistici. «Quei mezzi e quel personale supplementare servirà soprattutto nelle grandi città, nelle fasce orarie di entrata e uscita delle scuole, tra le 7.30 e le 9.30 e tra le 13.00 e le 15.00», spiega la Commissione, che ha elaborato un documento, approvato dai governatori, dove si sollecitano interventi il prima possibile.

LE IPOTESI

L'altra misura collaterale è di diversificare gli orari, soprattutto nelle realtà urbane, modificando ad esempio i tempi di entrata nelle scuole nell'arco di fasce orarie comprese tra le 7.30 e le 9.30 per le medie e le superiori. Nuove misure sono in arrivo anche dal punto di vista delle agevolazioni economiche. Già alcune regioni, tra le prime il Friuli, prevedono i risarcimenti a lavoratori e studenti per il mancato utilizzo di ticket del Tpl causa Covid-19 e gli sconti sugli abbonamenti. Aiuti che secondo la Conferenza non dovranno pesare sulle aziende.

Alda Vanzan

© RIPRODUZIONE RISERVATA



IN TRENO L'assessore veneto ai Trasporti, Elisa De Berti, con il governatore Luca Zaia

Venezia
Mose e laguna, nasce l'Agenzia: Consorzio azzerato

Mose, il Governo ha deciso di segnare la fine del Consorzio. Nasce l'Autorità per la laguna: riunirà ministeri e istituzioni locali e avrà competenza sulla laguna di Venezia.

Munaro a pagina 11

Mose e laguna, tutto in un'Agenzia

► Chiude il Consorzio Venezia Nuova: sarà rilevato dal nuovo ente pubblico che sarà operativo in ottobre

► Entro 30 giorni la nomina del commissario liquidatore: la svolta nel decreto Agosto, con un pacchetto per la città

LA SVOLTA

VENEZIA In buona sostanza, si tratta di una rivoluzione epocale. Netta come fu l'atto di nascita che nel 1982 diede vita al Consorzio Venezia Nuova, il braccio operativo con un pool di imprese incaricate di costruire il Mose, sotto il controllo (e con l'erogazione dei finanziamenti statali) dell'allora Magistrato alle acque, istituzione storica a Venezia poi cancellata in fretta e furia all'ombra dell'inchiesta sulle tangenti per la costruzione delle dighe mobili. E venerdì sera con un provvedimento inserito nel Decreto Agosto il Governo ha deciso di segnare la fine del Consorzio per far nascere l'Autorità per la laguna, nuova struttura che riunirà ministeri e istituzioni locali e che avrà competenza sulle materie della laguna di Venezia.

In un certo senso è un ritorno all'antico, con la politica (le istituzioni statali e locali) che entrano in campo direttamente, come fu all'inizio del Consorzio, quando i vertici erano appunto diretta emanazione della politica di allora, basti pensare a Luigi Zanda, oggi senatore Pd e presidente dal 1985 al 1995, o a Franco Carraro e Paolo Savona, che gli succedettero. Venne poi l'epoca di Giovanni Mazzacurati, che divenne presidente nel 2005, ma dopo 22 anni da direttore, nella quale il Cvn - pur mantenendo un legame filiale con la politica romana - diventò di fatto quel feudo locale di potere che l'inchiesta sul Mose portò a galla. Oggi, dopo cinque anni di un commissariamento e soprattutto di scontri, liti, perso-

nalismi, rallentamenti e dispersione di soldi, il Cvn viene smontato per far posto all'Agenzia e alla politica che torna a prendere in mano il timone. Come?

GLI INGRANAGGI

L'Autorità per la laguna sarà quindi operativa già nei prossimi mesi, dopo che il decreto verrà trasformato in legge da Parlamento, con ogni probabilità per ottobre. L'intenzione quindi, è che nei mesi finali del 2020 il nuovo ente di governo della laguna possa muovere i primi passi in modo che nel corso del 2021 possa vedere entrare in funzione tutte le prerogative che le sono consegnate dal Decreto Agosto. Ciò che più conta, è che da questo autunno (in caso di emergenza) l'Autorità - a cui partecipano gli enti locali - possa essere in grado di decidere l'eventuale alzata delle paratoie del Mose. Nei fatti l'Autorità per la laguna ha natura di ente pubblico non economico, ha un'autonomia di gestione e crea una società in house che si avvarrà delle competenze che hanno lavorato al Mose finora, assumendo così il personale di Consorzio, Thetis e Comar. Il presidente dell'Autorità verrà nominato dalla Presidenza del consiglio dei ministri con un Dpcm apposito, su proposta del ministro alle Infrastrutture e sentiti gli enti locali. Per chiudere l'esperienza del Cvn, la cui concessione scade il 31 dicembre 2021 (data della consegna dell'opera) verrà creata anche la figura del commissario liquidatore che verrà nominato entro

trenta giorni dall'entrata in vigore del Decreto Agosto e avrà il compito di gestire il Cvn, scioglierlo e liquidarlo alla consegna del Cvn. Ovvio quindi che si vada verso un superamento dello stesso Consorzio fin da subito, nonostante un periodo in cui - gioco-forza - saranno presenti sia l'Autorità sia lo stesso Cvn. A fianco dell'Autorità per la laguna, il Decreto Agosto ha istituito anche il Centro internazionale di studi sui cambiamenti climatici per candidare Venezia ad essere una delle punte più avanzate in materia di sostenibilità ambientale e climatica.

LE REAZIONI

«È una cosa positiva perché era importante tenere unite tutte le competenze sulla laguna e questo avviene - commenta Cinzia Zincone, provveditore alle Opere pubbliche del Triveneto - Come ente statale penso sia più indipendente e forse, sottolineo forse, può essere un vantaggio. Lo svantaggio? Può essere la distanza da Venezia ma se l'Agenzia riuscirà a collaborare con gli enti locali, farà un ottimo lavoro. Se questo passo significa la fine del Cvn - aggiunge Zincone - io mi auguro e ho fiducia che le



competenze interne al Consorzio restino. Per quanto riguarda i commissari devo dire che hanno fatto ciò che la legge gli chiedeva, hanno svolto al meglio il loro compito di riportare tutto in una sfera di legalità ma il loro tempo è concluso e quindi la fine di questa fase commissariale mi sembra giusta. Ora serve un'impronta più imprenditoriale». E i commissari? Francesco Ossola è lapidario: «nessun commento, il governo decide e noi ottempereremo». Mentre il suo collega, Giuseppe Fiengo, si lascia andare: «L'idea che possa finire l'epoca dei commissari è anche giusta, è nella natura delle cose, al di là delle polemiche che ci possono essere, sono naturali conclusioni di vicenda. Doveva comunque finire il Consorzio, il 31 dicembre 2021».

Nicola Munaro

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Le date

1973

La salvaguardia di Venezia e della sua laguna è l'obiettivo della legge 16 aprile 1973 che rappresenta la prima normativa organica emanata dopo la drammatica alluvione del 1966. Altre leggi speciali seguiranno negli anni Ottanta e Novanta.

1975

Il ministero dei Lavori Pubblici indice un appalto concorso per scegliere un progetto per la difesa dalla acqua alte e l'equilibrio della laguna, ma bisognerà arrivare al 1981 per il "Progettone".

1982

Viene costituito il Consorzio Venezia Nuova da quattro imprese italiane: Italstrade, Condotte d'Acqua, Grandi Lavori-Fincosit e Mazzi Costruzioni. Le società ottengono la concessione messa al bando dal Magistrato alle acque e dal ministero delle Infrastrutture che autorizza l'attuazione di interventi straordinari per la protezione della laguna di Venezia.

1989

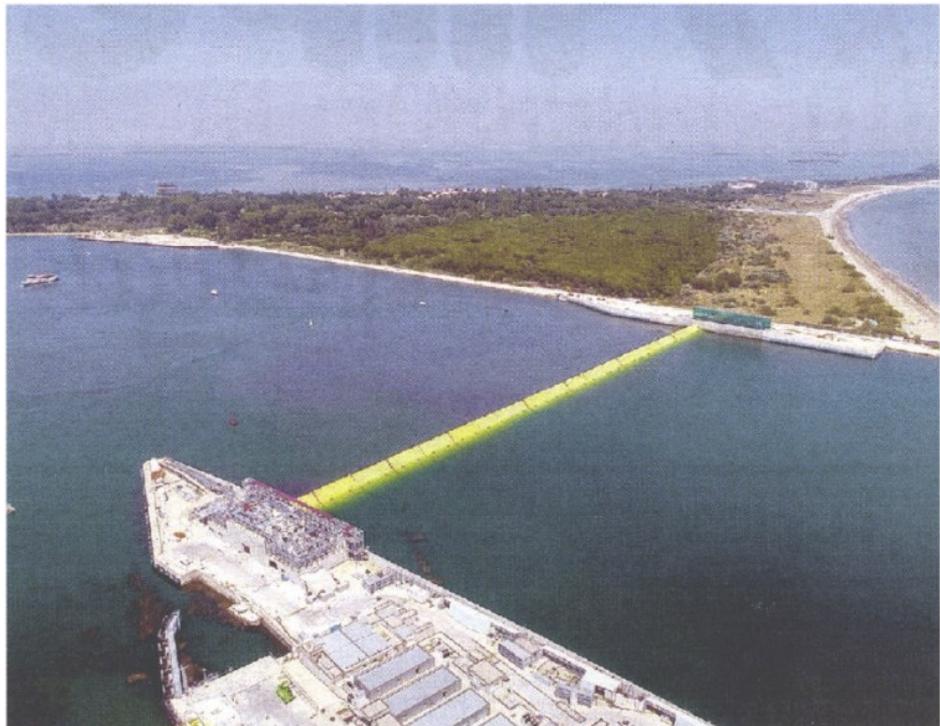
Stesura del progetto preliminare di massima delle opere mobili, ultimato nel 1992.

2002

Viene presentato il progetto definitivo del Mose: il Comitato del 3 aprile 2003 dà il via alla sua realizzazione e nello stesso anno si aprono i cantieri alle tre bocche di porto di Lido, Malamocco e Chioggia.

2014

In seguito all'inchiesta per corruzione il Consorzio Venezia Nuova viene messo in amministrazione straordinaria.



DOPO 38 ANNI Mose, il decreto agosto del governo ha deciso la fine del Consorzio Venezia Nuova

Superbonus anche per i parenti

► Con la circolare delle Entrate via allo sconto del 110% sui lavori di prevenzione sismica di risparmio energetico
► La detrazione è utilizzabile dai familiari se conviventi. Ammesse le partite Iva per le parti comuni degli edifici

**OCCHIO ALLE DATE:
SCONTO SUGLI
INTERVENTI "TRAINATI"
SOLO SE QUELLI
PRINCIPALI SONO STATI
FATTI DA LUGLIO IN POI**

I CHIARIMENTI

ROMA Via ai lavori di ristrutturazione di case ed edifici a costo zero. Con il Superbonus al 110% il governo punta a rilanciare l'economia e a mettere il turbo alla transizione energetica, ma l'agevolazione è diventata pienamente operativa solo dopo che ieri l'Agenzia delle Entrate ha emanato un'attesissima circolare per chiarire chi poteva avere accesso alla detrazione (semaforo verde pure per familiari e conviventi del possessore dell'immobile) e come richiedere la cessione del credito (dal 15 ottobre l'apposito modulo potrà essere inviato per via telematica all'Agenzia delle Entrate). Il maxi-vantaggio si applica alle spese sostenute per interventi di efficientamento termico o antisismici effettuati su parti comuni di edifici e su unità immobiliari funzionalmente indipendenti. Per il sottosegretario alla presi-

denza del Consiglio Riccardo Fraccaro le opere di riqualificazione saranno incentivate come mai prima d'ora: «Le delibere relative agli interventi che godono dell'agevolazione potranno essere adottate con una maggioranza che rappresenti un terzo del valore del condominio».

I TEMPI

La detrazione vale per le spese sostenute dal primo luglio 2020 al 31 dicembre 2021 per interventi di riqualificazione energetica o tesi a ridurre la vulnerabilità sismica. Con la circolare 24/E l'Agenzia delle Entrate ha spiegato come interpretare gli articoli 119 e 121 del decreto Rilancio: il primo individua i soggetti e le tipologie di interventi ammessi alla detrazione, l'altro regola il meccanismo di fruizione della misura. Possono accedere al superbonus del 110% anche i familiari e i conviventi del possessore o detentore dell'immobile che sostengono la spesa per i lavori effettuati sugli immobili a loro disposizione: «Tali soggetti possono usufruirne se sono conviventi alla data di inizio dei lavori o, se antecedente, al momento del sostenimento delle spese». Capitolo sconto in fattura: l'apposito modello di comunicazione (appena approva-

to) per fruire dello sconto o della cessione può essere inviato all'Agenzia delle Entrate a partire dal 15 ottobre ed entro il 16 marzo dell'anno successivo a quello in cui si sostiene la spesa. La detrazione può essere ceduta a banche e assicurazioni o all'impresa che effettua i lavori sotto forma di sconto in fattura. Ma nella circolare vengono chiariti anche altri aspetti importanti, a incominciare dal trattamento riservato ai cosiddetti interventi trainati. Il contribuente che a giugno, quindi prima dell'inizio del periodo di vigenza dell'agevolazione, ha installato un cappotto termico (intervento trainante) non potrà beneficiare della detrazione per gli interventi trainati (per esempio la sostituzione delle finestre) nemmeno se effettivamente pagati dopo il primo luglio. Buone notizie per le partite Iva: ok al Superbonus per le persone che svolgono attività di impresa o arti e professioni per i lavori sulle parti comuni degli edifici deliberate dai condomini. Esclusi invece gli immobili strumentali appartenenti all'impresa che non si trovano all'interno di condomini a destinazione prevalentemente abitativa.

Francesco Bisozzi

© RIPRODUZIONE RISERVATA



RISTRUTTURAZIONI Via libera alle circolari per il superbonus edilizio e i lavori anti sismici

«Noi siamo carcerati in casa nostra» Longarone deve decidere sulla bretella

**VIVAIO: «AL VENETO
MANCA UNA STRADA
CHE DA LONGARONE
PORTI AL CONFINE
CON L'AUSTRIA
E TEMPO DI AGIRE»**

L'INCONTRO

LONGARONE La data non c'è ancora ma con ogni probabilità entro il mese di settembre sarà definito il tracciato della "circonvallazione" di Longarone. Una bretella a cinque cerchi visto che è inclusa nel piano del Governo per la viabilità per Cortina 2026. Come insegna l'esperienza dei Mondiali 2021 (le quattro varianti che erano previste per l'appuntamento iridato saranno pronte non prima del 2024) bisogna però muoversi in fretta. Il rischio di mancare l'obiettivo è altissimo. Per questa ragione terminato il mese di agosto tecnici e politici si metteranno al lavoro per studiare la soluzione. I soldi non sono un problema: a disposizione ci sono 400milioni di euro per quella di Longarone e quella di Cortina. In ballo ci sono però tre tracciati sui quali il territorio avrà diritto di esprimere il proprio parere.

IL PROLUNGAMENTO

Definitivamente sfumata, quantomeno per i Giochi 2026, l'ipotesi di prolungamento dell'A27. Un'infrastruttura che una parte del territorio continua comunque a ritenere indi-

spensabile per lo sviluppo dell'economia locale ma anche per il benessere dei residenti «carcerati in casa nostra»: «Sono anni che in estate e in inverno la statale 51 va in blocco nei fine settimana - mette nero su bianco Vivaio Dolomiti - ma non c'è solo il problema turistico: anche durante la settimana chi si muove per lavoro trova una strada sotto dimensionata al traffico attuale e tutto questo porta a sorpassi azzardati che mettono a rischio l'incolumità dei viandanti. Allora ci arrabbiamo per i camion stranieri, inneggiando a improbabili trenini che, pur simpatici, non risolverebbero il problema. Guai a parlare della soluzione più ovvia: una strada a scorrimento veloce fino al confine, che porterebbe opere compensative sulla viabilità intervalliva».

IL PIANO B

«La vecchia 51 rimarrebbe per i residenti e i turisti che potrebbero utilizzarla come si fa con le strade costiere nel resto del paese, quando non si ha fretta di raggiungere una destinazione. Le giustificazioni usate da una minoranza esigua di contrari ormai non stanno più in piedi. Vivere e lavorare sopra Ponte nelle Alpi è diventato un grosso problema di mobilità, oltre a tutte le altre difficoltà che comporta abitare in montagna. Lanciamo un appello ai nostri illuminati politici, che come gli struzzi nascondono la testa sotto la sabbia. Basta carcerati in casa nostra. Al Veneto manca una strada Longarone-confine Austriaco e non è più tempo per chiacchiere: bisogna agire».

© RIPRODUZIONE RISERVATA



SCENE QUOTIDIANE A lamentarsi anche i residenti imbottigliati

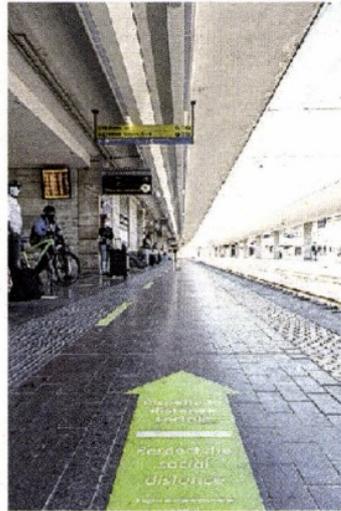


Nuova stazione, il via al progetto

► Domani firma dell'accordo a Palazzo Moroni tra Rfi, il ministro De Micheli, il governatore Zaia e il sindaco

► Ristrutturazione dello scalo e una "passerella" per l'Arcella, Giordani: «Oltre all'alta velocità, una linea per l'Interporto»

Via libera al progetto per la nuova stazione ferroviaria. Progetto che si inserisce in un piano anche più ampio e che prevede, per i prossimi dieci anni, un investimento di tre miliardi di euro. A firmare l'accordo di programma domani a Palazzo Moroni saranno il ministro dei Trasporti Paola De Micheli, il presidente della Regione Luca Zaia, il sindaco Sergio Giordani e l'amministratore delegato di Rfi Maurizio Gentile. «Oltre all'alta velocità e alla nuova stazione - spiega Giordani - saranno realizzate anche la linea diretta per l'interporto e la piastra-cavalcavia per l'Arcella».



Giacon a pagina V STAZIONE Firma sull'accordo

Giordani: «Stazione e alta velocità, firmiamo per iniziare il progetto»

► Domani in città il ministro per le infrastrutture De Micheli, il presidente Zaia e l'ad di Rfi, Gentile

► Un piano da 3 miliardi nei prossimi dieci anni che prevede anche una sopraelevata per l'Arcella

**«PER IL MASTERPLAN CI VORRANNO 8 MESI: FRA LE RICHIESTE UNA LINEA DIRETTA DEL TRAFFICO MERCI PER L'INTERPORTO»
IL RISULTATO**

PADOVA Non è facile scomodare un ministro e l'amministratore delegato delle Ferrovie la settimana di Ferragosto per una firma. Se il sindaco c'è riuscito, e domani ne vedremo i risultati, è il segno che Padova è veramente in gioco sul grande palcoscenico. Ci sono tre cose fare: la nuova stazione, con una piastra sopraelevata che colleghi la città all'Arcella. L'arrivo dell'Alta velocità, per cui dovrà essere costruito un nuovo ponte Borgomagnano e infine la questione della linea per l'Interporto strozzata da un unico binario. Su questi temi Giordani, non più tardi di un anno fa, mise pressione a Rfi tanto che Maurizio Gentile venne a Padova all'inizio di otto-

bre per ribadire la volontà di valorizzare lo scalo. Da allora è partita quella che si chiama interlocuzione, con gruppi tecnici di lavoro a confronto, il supporto della Regione con Zaia e il sindaco a martellare Roma con viaggi e telefonate. Il risultato è che domani si firmerà «Un accordo di programma che si unisce al protocollo d'intesa per il rinnovo di tutta l'area. Con questo atto si potrà dare avvio alla progettazione vera e propria che affideremo a Rfi. Ci vorranno dai 6 agli 8 mesi, ma finalmente dopo avremo il quadro completo».

I TEMI

Ci sono due temi molto cari al sindaco. Il primo è «la ricucitura con l'Arcella», attraverso la sopraelevata che unirà lo scalo al quartiere. Il secondo la linea per l'interporto. «Chiederemo che le merci non passino più per la stazione centrale». Dunque una linea dedicata con il raddoppio dei binari. Un progetto imponente, di quelli che piacciono a Giordani. «Poche

chiacchiere a me piace mettere insieme le persone per fare le cose per la città».

La circostanza più importante però è che lo studio di fattibilità si allargherà al disegno urbanistico di un'intera parte della città, quella più critica. Il secondo aspetto riguarda l'Alta velocità: «Importantissimo è far procedere l'alta velocità Padova-Brescia e poi Venezia-Trieste, opera che ha molto a che fare con la competitività del nostro territorio e del nord est e su cui tutta la politica deve fare squadra. Non possiamo pensare di essere collegati in Alta velocità solo con Roma e non anche con le altre grandi città



del nord, a partire da Milano. Servirà un lavoro di coordinamento e interlocuzione molto forte col governo perchè l'opera assuma valore urgente».

L'INVESTIMENTO

Ora l'Alta velocità è ferma a Brescia. L'opera costa 8,7 miliardi: 3,5 per i 45 chilometri fra Brescia e Verona e altri 5,2 per arrivare a Padova. Per ospitarla bisogna costruire un nuovo scalo, perchè i treni, previsti su una linea speciale posta fra i binari più esterni, non passerebbero nemmeno sotto al cavalcavia

Borgomagno.

Anche la stazione dovrebbe subire un restyling totale, con un terminal sopraelevato - e scale mobili per i binari - che costituirà un ponte ideale con bar e negozi verso l'Arcella.

I NODI

I nodi da sciogliere: quali binari siano compatibili con l'alta velocità (sembra gli ultimi tre). Se debbano essere interrati oppure no e come dividere i flussi merci da quelli passeggeri. E poi: bisognerà allargare il Borgomagno oppure costruirne uno parallelo verso l'esterno, di-

rezione Vicenza?

C'è infine il tema, richiamato nel Protocollo, della riqualificazione delle aree adiacenti soprattutto quelle di proprietà delle Ferrovie, lungo viale della Pace. E che da tempo il Gruppo vorrebbe valorizzare con un albergo. C'è l'agognata passerella sopraelevata che proprio dal viale della Pace dovrebbe far "decollare" pedoni e ciclisti dalla stazione per farli "atterrare" al parco Tito Livio. E infine il tema dell'alleggerimento della mobilità intorno alla stazione.

Mauro Giacon

© RIPRODUZIONE RISERVATA

La piattaforma

Bar, ristoranti e negozi per "cucire" la città

La prima opera in programma sarà l'elettrificazione dei binari merci con un investimento di 3,2 milioni da parte di Rfi. Quello più spettacolare la piattaforma che collegherà l'Arcella alla città, passando sopra alla Stazione. Potranno transitare pedoni e ciclisti, ma troveranno spazio anche bar, ristoranti, hotel e attività commerciali. Un grande boulevard sopraelevato, ricco di attività e di alta qualità architettonica, assicurerà una nuova e molto attesa connessione tra Arcella e centro, aiutando la riqualificazione delle aree urbane interessate, comprese Ppl e Ifip.





LA NUOVA STAZIONE Il progetto prevederà anche una piattaforma sopraelevata con sotto i binari che servirà da cunicolo fra l'Arcella e il centro cittadino

“Giorgione” pronta tra 1 anno

►La Rsa di via Paradisi sta prendendo forma: già completato il primo piano ►Al Comune opere e servizi assistenziali per un controvalore di un milione di euro

VIGONZA

Proseguono spediti i lavori per la costruzione della casa di riposo “Giorgione” nell’area di via Paradisi, a fianco del distretto socio sanitario. Dopo la pausa forzata dovuta al blocco dei lavori durante il lockdown, il cantiere è ripartito a pieno ritmo ed è già stata completato il primo piano dell’edificio. Salvo imprevisti e se non sopraggiungo altri impedimenti, in base ai ritardi subiti la struttura dovrebbe essere pronta per l’autunno del 2021, con circa sei mesi di ritardo rispetto alla scadenza inizialmente prevista per la primavera dell’anno prossimo.

I NUMERI

L’intervento è realizzato da Numeria SGR di Treviso, la società che promuove e gestisce fondi d’investimento immobiliari che ha acquisito l’area comunale di 11.200 mq di in via Paradisi, tramite un accordo pubblico-privato. La residenza per anziani “Giorgione” avrà una capienza di 120 posti letto distribuiti su due piani e la superficie coperta dalla struttura sarà di

2.594 metri quadri mentre quella destinata agli ambulatori della medicina di gruppo è di 346 metri quadri. La cubatura totale prevista è di 21.709 metri cubi.

In virtù dell’accordo pubblico-privato, il plusvalore generato dalla variante urbanistica per il Comune è stato stimato in un milione di euro che si tradurrà in parte in nuove opere e in parte in servizi. Tra quest’ultimi ci sono i 300 metri quadri destinati ai servizi assistenziali, con diritto di superficie del Comune per la durata di 99 anni, 4 mini appartamenti da 45 mq ciascuno per persone in stato di disagio o difficoltà assegnati per 20 anni al Comune, il 15% dei 120 posti letto previsti della struttura residenziale sarà riservato ai vigontini, con sconto del 10% sulle rette per i residenti del Comune che vi saranno ricoverati. «La realizzazione dell’opera sta proseguendo alacremente anche nel periodo estivo riducendo a pochissimi giorni la pausa ferragostana - ha detto il sindaco Stefano Marangon - l’obiettivo da parte di Numeria SGR è quello di mantenere gli impegni e le scadenze pattuite recuperando l’in-

terruzione forzata del lockdown Covid-19. Siamo fiduciosi che entro l’autunno 2021 la casa di riposo sarà ultimata. Si tratta di un fiore all’occhiello per la città. Con l’inizio del prossimo anno la società che curerà la gestione della RSA, ossia Gheron, aprirà un proprio sportello, collegato ai servizi sociali del Comune, al fine di reclutare il personale idoneo per i diversi ruoli da ricoprire all’interno della RSA. Ciò costituirà certamente un’opportu-

nità di lavoro anche per i vigontini. Ricordo che l’opportunità di realizzare la RSA, che prenderà il nome di residenza Giorgione, è un grande risultato ottenuto dal mio predecessore Nunzio Tacchetto. A noi oggi l’onere e l’onore della realizzazione. Dal 2008 al 2018 gli over 75 sono passati da 536 a 2.173: era quindi evidente che fosse necessario prevedere strutture di accoglienza di questo tipo. La casa di riposo, che sorgerà accanto al centro diurno, e che una volta completata ospiterà la sede della medicina di gruppo, diventerà a tutti gli effetti un vero e proprio polo socio-sanitario».

Lorena Levorato

© RIPRODUZIONE RISERVATA





IL CANTIERE La costruzione della Rsa sta procedendo rapidamente dopo i due mesi di stop dovuti al Coronavirus

Il bilancio

Cev Spa, un 2019 di record e impegni per l'impresa di costruzioni trevigiana

Anno record per l'impresa di costruzioni trevigiana Cev Spa che ha chiuso il bilancio 2019 con un valore della produzione di 59 milioni di euro (+ 58% sul 2018), ed una posizione finanziaria netta di 24.830 milioni di euro. Cev si è così posizionata tra i più quotati General Contractor nel settore dell'edilizia privata, dimostrando di poter gestire commesse per conto terzi e per conto proprio ad alto tasso di tecnologia e difficoltà. A Milano ha in corso i lavori di modifica delle strutture in cemento armato che sostengono un edificio esistente di 8 piani. Tra le commesse più importanti nel settore alberghiero, c'è la ricostruzione dell'hotel Ampezzo nel centro di Cortina. Commenta l'ad Antonello Vendramin: «Il 2020 sarà un anno di assestamento. Nonostante il lockdown, le prospettive sono buone ed il portafoglio lavori risulta in linea con le previsioni».



Treviso Lavori finiti a tempo di record sul Terraglio

Poco prima delle 17 di ieri è stata tolta l'ultima transenna. E il traffico lungo il Terraglio è ripreso a fluire senza interruzioni. Sono state sufficienti poco più di 24 ore di lavoro per realizzare il passaggio della maxi condotta di due metri di diametro destinata a far defluire più velocemente l'acqua del piccolo canale Fuin, il "colpevole" dei tanti allagamenti della zona della Ghirada.

Calia a pagina IX

Terraglio riaperto a tempo di record

► Terminato ieri pomeriggio con un giorno e mezzo d'anticipo ► Operai in azione per tutta la notte, code e rallentamenti l'intervento che sbarrava la strada alla rotonda di San Lazzaro Zampese: «Le imprese hanno lavorato in tempi strettissimi»

**POSIZIONATA SOTTO
LA SEDE STRADALE
UNA CONDUTTURRA
LARGA DUE METRI
PER AMPLIARE
LA PORTATA DEL FUIN**

IL CANTIERE

TREVISO Poco prima delle 17 di ieri è stata tolta l'ultima transenna. E il traffico lungo il Terraglio è ripreso a fluire senza interruzioni. Sono state sufficienti poco più di 24 ore di lavoro per realizzare il passaggio della maxi condotta di due metri di diametro destinata a far defluire più velocemente l'acqua del piccolo canale Fuin, il "colpevole" dei tanti allagamenti che periodicamente colpiscono la zona della Ghirada: «Il canale non ha la pendenza sufficiente - sottolinea l'assessore Sandro Zampese - per migliorare la situazione idraulica bisogna aumentare la sua capacità di portata evitando così il rischio di allagamenti, sia nel tratto dove il canale è tubato sia dove è a cielo aperto. Il canale partendo dalla Ghirada attraverso interrato il Terraglio e lambisce il lato sud del cimitero. Attraversa poi via San Zeno, via Sant'Antonino fino a gettarsi sul Sil

Morto».

ANTICIPO

A Ca' Sugana la notizia è stata accolta con grande soddisfazione. La previsione era di un intervento che sarebbe dovuto finire alla 5 di mattina di lunedì, con gli operai pronti a lavorare per tre notti di seguito per consegnare, poco prima dell'inizio dell'ora di punta dell'inizio settimana, la strada completamente pronta. I tempi erano stati calcolati tenendo conto degli eventuali intoppi, compresa la possibilità di trovare dei reperti archeologici. E proprio in previsione di questa eventualità, in cantiere sono stati fatti arrivare due archeologi a valutare la situazione. Ma non è stato trovato niente. Lo scavo quindi non ha riservato sorprese. Tutto liscio anche nella delicata fase delle pose della conduttura, altra operazione estremamente delicata avvenuta nel corso della scorsa notte senza sussulti. Ieri gli ultimi ritocchi e a metà pomeriggio la riapertura della strada.

LA VIABILITÀ

Venerdì pomeriggio la viabilità è andata un po' in sofferenza. Il tracciato alternativo, disegnato per saltare l'area del cantiere, ha funzionato. Ma rallentamenti e code non sono mancate anche se non c'è mai

stata vera emergenza. Col Terraglio sbarrato, le auto sono state incanalate in via Toni Benetton, laterale di via Ghirada. Mentre ad autobus e mezzi pesanti è stato riservato - in entrambe le direzioni - il passaggio da via Pindemonte, all'altezza della rotonda del Terraglio. Di seguito via Zermanese, strada del Mozzato. E da qui ritorno sulla strada principale.

VELOCITÀ

Il sindaco Mario Conte ha subito evidenziato come i lavori - iniziati alle 14 di venerdì siano stati portati a termine con un giorno e mezzo d'anticipo. Zampese è andato più nel dettaglio: «I lavori sono iniziati alle 14 di venerdì con lo scavo archeologico. Il completamento della posa della conduttura era prevista per lunedì alle ore 5 del mattino. Tutto invece si è concluso alle 16.45 di oggi (ieri ndr), merito delle imprese Colletto e Adria Strade».

Paolo Calia

© RIPRODUZIONE RISERVATA





TERMINATO Ieri attorno alle 17 è stato ripristinata la circolazione lungo il Terraglio con la chiusura a tempo di record del cantiere

Dal Ministero 26 milioni per le opere

**A VENEZIA E CHIOGGIA
DESTINATI 10 MILIONI
PER L'ESCAVO DEI
CANALI E ALTRI 16
PER GLI INTERVENTI
AL MOLO SALI**

MANUTENZIONI

MESTRE Mentre si discute sul commissariamento del Porto, proprio al Porto arrivano 26 milioni di euro destinati da un lato a fare le manutenzioni di alcuni canali, scavando i fanghi che si sono accumulati in anni di mancati interventi per colpa del Governo, e dall'altro a sistemare il Molo Sali nel canale industriale Nord di Marghera.

La Conferenza Unificata ha dato, infatti, via libera al Decreto proposto dal ministro dei Trasporti Paola De Micheli che stanziava 906 milioni di euro per 23 opere proposte dalle Autorità di Sistema portuale italiane, due delle quali sono state proposte dall'Autorità di Sistema Portuale del Mare Adriatico Settentrionale (Adspmas).

Dieci dei 26 milioni stanziati per Venezia e Chioggia andranno all'escavo dei canali per migliorare l'accessibilità nautica e contrastare il naturale e progressivo insabbiamento dei canali e dei bacini navigabili: le priorità sono il canale Malamocco-Maghera, principale arteria del traffico merci del porto veneziano, e l'ingresso del porto San Leonardo; inoltre verranno scavati alcuni accosti del canale industriale Ovest, compre-

sa la Darsena della Rana, del canale Vittorio Emanuele III all'altezza della Darsena Irom, e del canale industriale Sud per l'accosto San Marco Petroli. Anche a Chioggia, terminata la fase delle caratterizzazioni, si stanno approntando gli interventi manutentivi dei canali e degli accosti. I fanghi scavati saranno conferiti perlopiù all'Isola delle Tresse ma si prevedono anche conferimenti di sedimenti classe A in barena, e di classe oltre C nella cassa del Molo Sali.

E per quanto riguarda il Molo Sali gli altri 16 milioni di euro serviranno a realizzare due interventi, nessuno dei quali, però, aumenterà la capacità di conferimento dei fanghi nella cassa di colmata: un primo stralcio, per 1,75 milioni, per mettere in sicurezza il palancoato esistente che perimetra le casse di colmata e per realizzare una nuova paratia esterna in modo da garantire che i materiali contenuti nelle casse non fuoriescano; il secondo intervento prevede la costruzione di una nuova banchina portuale, allestendo i diaframmi per la paratia di banchina e di ancoraggio, la pavimentazione e tutte le finiture annesse. I lavori al Molo Sali dureranno 48 mesi, 8 dei quali saranno necessari per completare il primo stralcio. «Per poter operare - precisa però l'Autorità portuale - è necessario che la cassa di colmata venga messa nelle disponibilità di Adspmas, con la conclusione del processo di trasferimento in corso su regia della Regione Veneto». (e.t.)

© RIPRODUZIONE RISERVATA



La Regione dà il via libera al piano per realizzare il Lidl

MARTELLAGO

Anche la Regione "sdogana" il Lidl. Il discusso piano di recupero presentato dall'azienda per realizzare un supermercato in via Stazione a Maerne, già adottato in Giunta comunale, ha superato anche l'ultimo scoglio. La commissione regionale Vas, acquisiti i pareri di tutti gli enti, non ha ritenuto di dover assoggettare il progetto alla più approfondita procedura della Valutazione ambientale strategica "in quanto non determina effetti significativi sull'ambiente". La commissione ha dato solo delle prescrizioni come quella di attuare le condizioni di sostenibilità individuate nel rapporto preliminare o di piantare specie autoctone e non "miscugli commerciali con specie alloctone". Ora le carte tornano all'Amministrazione che potrà ultimare l'iter del piano con la definitiva approvazione, dopo aver controdedotto alle osservazioni inviate da Unione Civica e da Acque Nove, che ha già annunciato ricorso al Tar.

Ma anche il proprietario di uno dei due terreni dove sorgerà la struttura, l'87enne Agostino Busatto, promette battaglia: lui da quei 5.500 metri quadri di terra dove ha la sua casa e tiene animali da cortile e cura alberi, non se ne vuole andare. "In quest'oasi sono nato, ho sempre vissuto e voglio morire", ha detto nei giorni scorsi in appello rivolto al sindaco. Sono infatti le tre figlie, la maggiore anche come sua amministratrice di sostegno, ad aver firmato il preliminare di compravendita con Lidl, visti anche i debiti che Busatto stesso ammette di avere (solo col Comune 88mila euro di Imu arretrata). "Io non sapevo nulla dell'accordo. Il proprietario sono sempre io e credo che nessuno sia autorizzato a decidere per me senza avermi consultato" - conclude risoluto l'anziano.

N.Der.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



L'area dove sorgerà il market



CREDITO NASCOSTO. Si tratta di un contributo che il Comune ha lasciato in sospeso per oltre dieci anni: era destinato a interventi di sistemazione di alcuni monumenti

Restauri, mancano 2 milioni dall'autostrada

Il sindaco ha approfittato di un recente incontro con i vertici per battere cassa e si è sentito rispondere che nei prossimi mesi potrebbero partire i bonifici

Di ogni opera era stato mandato il rendiconto ma i contributi promessi non sono mai arrivati

Nicola Negrin

C'è un credito nascosto nei cassetti di palazzo Trissino. Un bottino che era dato per perso ma che oggi, a distanza di oltre dieci anni, potrebbe sorprendentemente trasformarsi in un tesoretto per l'amministrazione guidata da Francesco Rucco. Il credito è quello avanzato dal Comune nei confronti della società A4 holding; quasi 2 milioni di euro. I soldi sono stati "promessi" dalla Brescia-Padova tra il 2000 e il 2009 per interventi di sistemazione di alcuni monumenti della città ma, a quanto pare, non sono mai arrivati nel conto corrente del municipio. Sembravano svaniti. Tuttavia, poiché la speranza è l'ultima a morire, dalla ragioneria di corso Palladio è partita l'istanza per ottenere la liquidazione del contributo. Una richiesta che, a quanto pare, sarebbe già stata accolta favorevolmente.

Il condizionale è d'obbligo. Perché un conto sono le parole e un conto sono le carte. Soprattutto più di dieci anni dopo quelle intese con A4 e ora che il Comune non è più all'interno della società Autostrade, avendo venduto le quote nel 2012. Palazzo Trissino, però, non si arrende. E così, dopo il sollecito inviato un anno fa, nei giorni scorsi è tornato alla carica. Lo stesso

Rucco ha chiesto delucidazioni in merito a quel credito mai riscosso e avrebbe trovato la prima apertura dopo tanto tempo. D'altronde, quei finanziamenti per contribuire a interventi nel territorio comunale erano stati promessi, impegnati e vincolati, con note ufficiali, dalla holding che gestisce la Brescia-Padova.

Il primo risale al novembre del 2000, quando la società Autostrada si impegna formalmente a erogare un contributo di 619 mila euro per il maxi-restauro di palazzo Chiericati; si tratta del primo tassello della riqualificazione da 4 milioni di euro. Nel maggio 2012 il Comune invia il rendiconto dell'intervento. Poi più nulla. Sempre nel 2000 la Brescia-Padova conferma il finanziamento di 766 mila euro per il restauro della chiesa sconosciuta di San Domenico destinata a diventare sala concerti per il conservatorio. Nel 2011 scatta la rendicontazione e la richiesta dei fondi. L'esito è il medesimo. Sempre all'inizio del nuovo millennio la A4 s'impegna a finanziare la sistemazione delle colonne di piazza dei Signori e della Loggia del Capitaniato; vengono promessi 260 mila euro, pure quelli mai arrivati nelle casse del Comune, nonostante l'istanza presentata a ottobre 2011. Si passa al 2009 quando da Verona dovrebbero arrivare 240 mila euro per la chiesa di San Filippo e Giacomo (100 mila euro) e i portici di Monte Berico (140 mila euro). Dovrebbero, perché i soldi non sono mai pervenuti.

Voce per voce, promessa per promessa, impegno per

impegno e spesa per spesa si arriva, tirando una riga finale, a un conto di 1,8 milioni, che è stato più volte presentato dal Comune ad A4 holding, come da accordi, senza avere quasi mai una risposta positiva. Quasi mai, va detto, perché nella lista degli interventi c'è anche il finanziamento per il restauro di parte delle mura cittadine (193 mila euro) che è andato a buon fine. Anche in questo caso la partita non è stata semplice, poiché dopo l'impegno della società di versare il contributo nel 2009 e dopo la nota inviata da palazzo Trissino nel 2011, la reversale è stata incassata nell'agosto del 2017.

Sembrava una causa persa, ma proprio nei giorni scorsi il primo cittadino, in occasione di un incontro con i vertici di Autostrada, è tornato alla carica chiedendo spiegazioni su quelle liquidazioni inviate e rimaste lettera morta. Da quanto trapela, per la prima volta pare che l'amministrazione abbia trovato le porte aperte, la risposta positiva e la conferma che nei prossimi mesi saranno fatti partire i bonifici. Certo, presto forse per cantare vittoria, ma, se dovesse davvero chiudersi positivamente la partita, per il Comune si tratterebbe di un boccata d'ossigeno, in termini di risorse da investire in lavori, non indifferente. ●

© RIPRODUZIONE RISERVATA

La vicenda

LA SVOLTA NEL 2012

Non è semplice per il Comune battere cassa all'interno di A4 holding. Questo dal 2012, quando il Comune decide di uscire dalla società mettendo in vendita le quote. La firma viene apposta il 30 maggio, a Roma: per il Comune firma Maurizio Tirapelle, dirigente del settore servizi legali e patrimonio. Si tratta di un'operazione da 31 milioni di euro (28,3 netti), con i quali l'amministrazione Variati realizza investimenti e abbatte mutui per dare fiato alla spesa. L'atto di compravendita viene firmato con Astaldi e Re Consult, già soci della Serenissima. «Così il Comune - spiega palazzo Trissino in una nota - ha di fatto incassato 31.258.881 euro, di cui 24.490.838 da Astaldi e 6.768.043 da Re Consult». Nel 2017 la seconda parte dell'operazione che vede il Comune liberarsi anche delle 4.500 azioni rimaste (pari allo 0,2 per cento). Se prima del 2012 il Comune aveva vita facile potendo muoversi più o meno liberamente nella stanza dei bottoni, ora la richiesta (e l'incasso) diventano complessi.

© RIPRODUZIONE RISERVATA





Palazzo Chiericati: per il maxi restauro erano stati promessi 690 mila euro. ARCHIVIO



La Loggia del Capitaniato: 260 mila euro per il recupero delle colonne

CANTIERI. Confindustria ha messo a disposizione dei Comuni un elenco di imprese alla luce del Decreto semplificazioni

«Appalti alle Pmi locali per ripartire»

Schiavo: «Un'esigenza primaria in un contesto così drammatico»

Nel recente "Decreto semplificazioni", per quanto riguarda i lavori pubblici è stato fortemente incrementato il ricorso all'affidamento diretto (fino a 150 mila euro) e alla procedura negoziata con l'obiettivo di rendere più agili e veloci gli affidamenti delle opere in questa fase molto delicata di ripartenza.

Appare evidente che l'obiettivo della semplificazione potrà essere raggiunto veramente soltanto se questi strumenti normativi saranno utilizzati dalle stazioni appaltanti con competenza e responsabilità, ricorrendo ad una attenta ed equilibrata selezione delle imprese invitate alle procedure di gara.

«In questa particolarissima, quanto delicata, congiuntura - afferma Luigi Schiavo, presidente della sezione costruttori edili e impianti di Confindustria Vicenza - riteniamo che debba essere dato il giusto valore alla presenza sul territorio di imprese che costituiscono una grande risorsa economica e sociale, capace di creare occupazione e ricchezza».

«Si tratta - sottolinea Schiavo - di piccole e medie imprese, spesso attive sul mercato da decenni, che, per le loro caratteristiche dimensionali, operano solo in ambito provinciale o regionale, dando prova di assoluta competenza e affidabilità».

Ora che la legge lo consente, affidarsi ai piccoli ha il duplice vantaggio di avere un interlocutore diretto e di favorire la ripartenza di quest'area, dopo i lunghi e difficili mesi di lockdown.

Proprio per questo motivo gli Industriali hanno inviato a tutti i Comuni della provincia e messo a disposizione sul sito www.confindustria.vicenza.it, un elenco interattivo delle imprese che aderiscono alla Sezione, corredato da tutta una serie di informazioni, aggiornate al 31 luglio 2020, inerenti alle attestazioni Soa di cui sono in possesso, unitamente ai principali riferimenti e contatti aziendali.

«Ci auguriamo - sottolinea il presidente dei costruttori edili - che, nel pieno rispetto dei principi dell'ordinamento - e in particolare dei principi di trasparenza e di rotazione - le Pubbliche Amministrazioni vogliano tenere in giusta considerazione queste significative realtà imprenditoriali nella fase di selezione dei concorrenti da invitare alle gare».

«Il coinvolgimento di queste piccole e medie imprese e dei loro collaboratori - conclude Schiavo - è da considerarsi, a nostro avviso, un'esigenza primaria della comunità provinciale, soprattutto in un momento così drammatico per il futuro del nostro Paese». ●



Uomini e mezzi al lavoro in un cantiere. ARCHIVIO

© RIPRODUZIONE RISERVATA

ARTICOLO NON CEDIBILE AD ALTRI AD USO ESCLUSIVO DI ANCE VENETO



SCHIO. Oltre alla realizzazione della variante alla provinciale 46 sono previsti interventi anche su varie strutture scolastiche e al teatro Civico

Dalle strade alle scuole, estate di cantieri

Dopo il lockdown sono ripresi molti lavori importanti
Sulla tanto attesa Destra Leogra è quasi terminata
la rotatoria ovest. L'arteria sarà ultimata nel 2021

**Stiamo
realizzando pure
il nuovo innesto
alla sede della
Protezione civile**

SERGIO ROSSI
ASSESSORE AI LAVORI PUBBLICI

Rubina Tognazzi

Stadio avanzato per i lavori alla variante SP 46, conosciuta come "Destra Leogra". Anche nel periodo del lockdown la ditta appaltatrice è riuscita a lavorare senza alcun problema in quello che è il cantiere viabilistico più importante degli ultimi anni in città. Il primo stralcio prevede un investimento di 3 milioni di euro. In ultimazione una rotatoria. Le arterie stradali sono state definite, sia planimetricamente che altimetricamente, e tutte si presentano con lo strato di rilevato stradale in riciclato certificato, su cui verrà posato, a breve, il materiale calcareo stabilizzato e il misto cementato.

«Proseguono le lavorazioni di posa dei diversi sottoservizi e si è sempre in contatto con gli enti erogatori - spiega Sergio Rossi, assessore ai lavori pubblici del Comune -. Sono in corso i lavori che porteranno ad un nuovo innesto nella rotatoria ovest, per l'accesso all'area della sede della Protezione civile e della cooperativa Abilè, ridefinendo quindi anche l'ingresso alla caserma dei vigili del fuoco ed è stato definito il sottopasso trasversale all'asse principale». L'ultimazione dei lavori è prevista per fine anno, inizi del 2021.

Continuano, per il mese di agosto, anche tutti gli interventi negli istituti scolastici, per essere poi pronti alla ripartenza particolare di settembre. La completa sostituzione della pavimentazione nella scuola dell'infanzia di SS.Trinità, ricevuto il bene-

stare per i lavori, sono finalmente iniziati. Anche alle scuole medie Battistella di Magrè sono in corso gli interventi, innovativi, per l'adeguamento sismico, che però continueranno nei prossimi mesi, non impedendo di fatto lo svolgimento regolare delle lezioni. Per quanto riguarda le strutture sportive, i lavori della palestra Campus, salvo intoppi, saranno conclusi per la primavera del prossimo anno, mentre gli spogliatoi del campo di Ca' Trenta sono pronti.

A Poleo l'ampliamento del campo sportivo, il manto sintetico e la nuova illuminazione sono in corso d'opera. Ad inizio settembre, invece, cominceranno anche i lavori per la strada di accesso, il parcheggio e l'area socio didattica che sarà adibita al canile tanto atteso. Un agosto caldo, ma che quest'anno non vedrà di fatto la città un cantiere aperto. Per quanto riguarda le asfaltature annuali, infatti si stanno ultimando i lavori che erano a bilancio nel 2019, mentre quelli del 2020, causa emergenza sanitaria, sono stati bloccati. «Un anno particolare, che non ci permette di fare tutto ciò che avevamo programmato - conclude Sergio Rossi -. Ci auspichiamo che ritorni tutto alla normalità, intanto però ciò che era a bilancio del 2019 lo stiamo ultimando». Per il mese di ottobre saranno finiti i lavori già iniziati per la pista ciclabile e pedonale in via Pista dei Veneti mentre per fine anno partirà la sistemazione del teatro Civico, ultimo tassello del percorso di recupero avviato una quindicina d'anni fa, e che riguarda l'agibilità del loggione che farà aumentare la capienza, per cui a settembre è prevista la gara d'appalto, che consentirà di fatto di arrivare ad ottenere la massima capienza di posti a sedere. •

© RIPRODUZIONE RISERVATA





La rotonda sulla variante Destra Leogra in fase di realizzazione. FOTO DONOVAN CISCATO



Le scuole medie Battistella di Magré, oggetto di interventi

Il Superbonus in slalom

Dall'Ape ai tecnici qualificati, passando per le asseverazioni, ecco a cosa bisogna fare attenzione per evitare i tranelli della detraibilità del 110%

La detraibilità del 110% delle spese per la riqualificazione energetica degli edifici è basata su una normativa complessa, che presenta non pochi trabocchetti. Allo stato attuale non esistono ancora tutti gli elementi per poter definire correttamente tutto il percorso economico e burocratico della procedura, ma sono chiari gli elementi fondamentali che consentiranno di usufruire del Superbonus 110%: migliorare di due classi energetiche il nostro edificio e/o alloggi; intervenire con uno dei cosiddetti interventi trainanti previsti dal Decreto.

Affiancata a questi punti si aggiunge inoltre la possibilità di usufruire del sisma-bonus per poter migliorare sismicamente la sicurezza del proprio fabbricato. Alla luce di ciò sembra di poter dire che tutto sia sufficientemente semplice da gestire e che quindi ognuno potrà intervenire sul proprio immobile per migliorarne l'efficienza energetica, ma la realtà delle cose è diversa e più articolata. Dall'Ape agli operatori tecnici, passando per le asseverazioni: ecco a cosa fare attenzione.

Gualandri a pag. 4

Gli interventi e i passaggi da seguire per evitare i tranelli della detraibilità del 110%

Un superbonus a regola d'arte

Dall'Ape agli operatori tecnici: ecco a cosa fare attenzione

*Pagina a cura
DI SIMONE GUALANDI*

La detraibilità del 110% delle spese per la riqualificazione energetica degli edifici è basata su una normativa complessa, che presenta non pochi trabocchetti. Allo stato attuale non esistono ancora tutti gli elementi per poter definire correttamente tutto il percorso economico e burocratico della procedura, ma sono chiari gli elementi fondamentali che consentiranno di usufruire del Superbonus 110%:

- migliorare di due classi energetiche il nostro edificio e/o alloggi;
- intervenire con uno dei cosiddetti interventi trainanti previsti dal Decreto: isolamento termico a cappotto e/o della copertura (se a diretto contatto con gli ambienti riscaldati), e/o isolando le superfici orizzontali; in aggiunta o in alternativa a questa categoria di interventi potremo ragionare sulla sostituzione del generatore di calore con uno di quelli ammessi a questo genere di operazione;
- in aggiunta ai punti precedenti, come interventi trainati, si potrà aggiungere la sostituzione degli infissi, l'installazione di un sistema fotovoltaico, delle batterie di accumulo elettrico o delle colonnine di ricarica;
- affiancato a questi punti si

aggiunge inoltre la possibilità di usufruire del sisma-bonus per poter migliorare sismicamente la sicurezza del proprio fabbricato.

Alla luce dei punti sopra citati sembra di poter dire che tutto sia sufficientemente semplice da gestire e che quindi ognuno potrà intervenire sul proprio immobile per migliorarne l'efficienza energetica, ma la realtà delle cose è diversa e più articolata.

Abbiamo visto su quali edifici è possibile intervenire e su quali invece non è concessa questa opportunità, ma l'edificio dovrà avere delle caratteristiche essenziali per poter essere analizzato ai fini del Superbonus, o più semplicemente degli Ecobonus: dovrà essere un edificio accatastato e con impianto termico esistente!

Per poter migliorare le due classi energetiche dell'edificio è necessario conoscerne la classe di partenza, che in molti casi corrisponderà alla peggiore classe energetica, ma in alcuni casi ci troveremo davanti ad Attestati di prestazione energetica, viziati dalla superficialità di qualche «tecnico» e in questi casi, se l'Ape è palesemente sbagliata è possibile che per coerenza professionale sia necessario rifarla.

Per il miglioramento delle due classi energetiche dell'edificio sarà fondamentale intraprendere uno degli interventi

trainanti (isolamento termico e/o nuovo generatore di calore con relativo adeguamento degli impianti), ma anche in questo caso emergono delle criticità legate agli operatori di settore: tanto per l'isolamento termico a cappotto, quanto per la realizzazione di impianti alimentati da Fonti energetiche rinnovabili o contenenti gas fluorurati sono in vigore delle norme tecniche e delle leggi che obbligano le aziende e i relativi operatori a essere formati e certificati sugli argomenti specifici, senza le quali decade la possibilità di poter intervenire. È necessario quindi verificare che il tecnico al quale ci si affida sia adeguatamente qualificato.

Sull'isolamento termico a cappotto esiste una norma tecnica di settore, sia per la progettazione che per la formazione del personale addetto ai lavori, che definisce la «Regola dell'Arte» per l'intervento, pertanto tutte le aziende e i progettisti devono far riferimento a queste norme per poter



dichiarare di aver realizzato un'opera a regola d'arte; la domanda a questo punto è: quanti professionisti sono formati su questo argomento? L'Italia sta correndo ai ripari e sono moltissimi i corsi di formazione che sono stati messi a disposizione delle aziende o degli studi professionali per colmare questo gap di competenze; quello che non è dato sapere è se i nuovi formati avranno sufficiente esperienza da poter spendere in cantiere per evitare errori grossolani in questo percorso di adeguamento.

Altro aspetto chiave dell'isolamento termico delle strutture opache (pareti, solai e coperture inclinate) è la gestione dell'umidità: la quantità di umidità presente all'interno degli spazi abitati è generalmente maggiore rispetto a quella esterna; in un sistema che tende all'equilibrio l'umidità, come del resto la temperatura, tenderà a uniformarsi seguendo il percorso che porta l'aria più umida, e anche l'aria più calda, verso la zona con umidità o temperatura inferiore. L'installazione del cappotto termico e la sostituzione degli infissi tenderanno a massimizzare le differenze di temperatura in alcuni punti, riducendole particolarmente in tutti gli altri e se l'umidità interna non sarà trattata con la dovuta attenzione si verificheranno dei fenomeni di condensa superficiale creando un ambiente idoneo alla formazione di muffa. Il problema si dovrebbe affrontare sia in fase di progetto (risolvendo tutti i punti critici, chiamati tecnicamente ponti termici), sia attraverso l'installazione di un sistema di ricambio aria automatico con recupero del calore, che a oggi non rientra però tra le spese detraibili perché normativamente, anche se in contrasto con le evidenze scientifiche, viene considerato peggiorativo ai fini dell'efficientamento energetico. Può quindi essere consigliabile l'installazione di un sistema di ricambio aria automatico per le ragioni di salubrità interna, nonostante non sia da elencare tra le spese

detraibili.

Stessa problematica nel mondo degli impianti, dove il tema della regola dell'arte si combina con gli obblighi formativi: per poter intervenire sugli impianti alimentati da Fer (Ponti energetiche rinnovabili) come le pompe di calore o il solare termico e fotovoltaico è fondamentale che l'azienda sia in regola con i corsi di formazione e aggiornamento previsti dal dlgs 28/2011, altrimenti non potrà realizzare l'opera.

Come per le Fer allo stesso modo si dovrà far riferimento ad aziende certificate e operatori qualificati F-GAS per tutti quei casi in cui si decida di installare una pompa di calore (impianto contenente un gas fluorurato, per il quale vige l'obbligo di formazione specialistica), compresi i relativi aggiornamenti tecnici di settore, oltre all'iscrizione in un elenco nazionale (verificabile in rete, grazie al quale è possibile riscontrare l'attendibilità delle certificazioni).

Un tema importante dal punto di vista tecnico sarà quello delle asseverazioni, un documento nel quale dovranno essere racchiuse tutte le informazioni chiave per dimostrare l'attendibilità dell'intervento, il rispetto delle caratteristiche tecniche dei lavori effettuati oltre alle specifiche verifiche progettuali e realizzative svolte, insieme alla dimostrazione del miglioramento energetico delle due classi. Il 5 agosto scorso è stato diffuso il decreto emesso dal Ministero dello sviluppo economico che ha messo in luce tutti gli elementi che dovranno essere contenuti nell'asseverazione emessa dal tecnico, e che per molti aspetti ricalca quello che già era richiesto per alcune procedure dell'Ecobonus. C'è però l'introduzione di una grande novità: l'asseverazione dei prezzi dei lavori svolti; è infatti la prima volta che si chiede al tecnico che seguirà i lavori di verificare oltre al rispetto delle parti tecniche, anche il rispetto dei costi delle singole voci di costo. Questo genere di controllo dovrà tro-

vare un riscontro sui prezziari ufficiali delle regioni, o qualora non ci fossero voci specialistiche su altri listini ufficiali di riferimento, fino all'indagine di mercato, asseverando inoltre di non superare in nessun caso i massimali esposti nel decreto del Mise, pubblicato il 6 agosto, in cui si affrontano tutte le procedure operative sulle detrazioni fiscali e sulla gestione di tutti gli elementi tecnico-economici, comprese le modalità di gestione dell'invio all'Enea. Sarà una responsabilità aggiuntiva per tutto il comparto tecnico anche se si sta già facendo chiarezza sugli strumenti a disposizione.

Merita una sottolineatura a parte la questione delle polizze assicurative, poiché nel decreto sulle asseverazioni si fa preciso riferimento rispetto al fatto che il tecnico, con la propria polizza professionale o (più verosimilmente) con delle polizze professionali ad hoc, dovrà garantire al proprio committente la copertura dell'importo lavori, assicurando inoltre che l'importo della stessa polizza sia in grado di garantire copertura per tutti i lavori svolti, con un meccanismo a scalare.

In questa fase siamo ancora in attesa dei decreti attuativi del Mise, aspettiamo i primi chiarimenti da parte dell'Agenzia delle entrate e lo sportello multimediale in cui inserire le pratiche, ma soprattutto siamo in attesa di conoscere nel dettaglio la partita che decideranno di giocare gli istituti di credito, e le assicurazioni, che potranno mettere in gioco il riassorbimento dei costi degli interventi per usufruire dello sconto in fattura e avvicinarsi quindi alla promessa fatta dal Premier: riqualificare il proprio edificio a titolo gratuito. Poiché a oggi la scadenza delle operazioni è il 31 dicembre 2021, nonostante non si abbiano ancora gli strumenti per far iniziare i lavori, è evidente che un'operazione di una simile portata, che riguarderà milioni di edifici, avrà necessariamente bisogno di una proroga dei termini.

—© Riproduzione riservata—

Il superbonus in sintesi

Interventi ammessi	Spesa Massima	Aliquota detrazione
<ul style="list-style-type: none"> • Coibentazione involucro con superficie coinvolta >25% delle superfici totali disperdenti (intervento trainante). • Sostituzione degli infissi (intervento trainato) 	50.000 € per singola unità immobiliare, in riduzione per piccoli condomini e medio grandi. Gli interventi trainati avranno singoli e separati limiti di spesa	
<p><i>Sostituzione impianto termico esistente con i seguenti (intervento trainato):</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • caldaia a condensazione classe A • pompa di calore ad alto rendimento, anche geotermica • ibrido certificato dal produttore • micro-cogeneratore • solare termico <p><i>Interventi trainati collegabili:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • impianto fotovoltaico • batterie per impianto fotovoltaico • colonnina di ricarica per veicoli elettrici 	30.000€ per singola unità immobiliare, in riduzione per piccoli condomini e medio grandi. Gli interventi trainati avranno singoli e separati limiti di spesa	110%

ARRIVA LA MINISTRA DE MICHELI

Alta velocità e nuova stazione Domani la firma sull'intesa

Domani verrà ufficialmente sottoscritto l'addendum al protocollo d'intesa tra Comune, Regione, Ferrovie dello Stato (Rfi) e Ministero dei Trasporti, che prevede l'arrivo dell'alta velocità a Padova e la ratifica dei det-

tagli per la nuova stazione e il cavalcavia Borgomagno. Alle 10,30 a Palazzo Moroni è previsto l'incontro tra Zaia, Giordani e la ministra dei Trasporti e delle Infrastrutture, Paola De Micheli. / PAGINA 28

LA MOBILITÀ

Alta velocità e nuova stazione arriva il ministro De Micheli

Domani la firma con Comune, Regione e Rfi per chiudere il protocollo d'intesa
Sul piatto 3 miliardi: da rifare cavalcavia Borgomagno e linea per l'Interporto

E venne il giorno. Domani verrà ufficialmente sottoscritto l'addendum al protocollo d'intesa tra Comune, Regione, Ferrovie dello Stato (Rfi) e Ministero dei Trasporti, che prevede l'arrivo dell'alta velocità a Padova e la ratifica dei dettagli per la nuova stazione e il cavalcavia Borgomagno. Alle 10.30 il presidente della Regione Luca Zaia sarà a Palazzo Moroni, insieme ovviamente al sindaco Sergio Giordani, il prefetto Renato Franceschelli e l'amministratore delegato e direttore generale di Rfi, Maurizio Gentile. Special guest la ministra dei Trasporti e delle Infrastrutture Paola De Micheli. Il fatto che sia stato annunciato da Zaia un "addendum" fa supporre che possano esserci delle novità nel protocollo d'intesa, non incluse nel contratto.

IL PROGETTO

Il progetto prevede l'alta velocità in città, una nuova stazione, un nuovo cavalcavia Borgomagno e il collegamento a est per l'Interporto. È ancora in piedi anche l'ipotesi di poter utilizzare i binari per il trasporto pubblico. Un piano di investimenti da circa 3 miliardi di euro da spendere in 10 anni, realizzato da un

gruppo di lavoro formato da Rfi, Sistemi Urbani, Regione e Comune - concluso in pieno lockdown - per cui le Ferrovie si impegnano anche a trovare le risorse necessarie per realizzare tutte le opere. La fase operativa entra nel vivo e dopo l'alta velocità Brescia-Padova prevede l'ultimo tratto per il collegamento con Vicenza. Si tratta di 26 chilometri paralleli alla linea già esistente Milano-Venezia. Unica "intrusione" l'autostrada A4 all'altezza di Mezzano, che verrà deviata con un sottopasso.

LA STAZIONE

Per ospitare l'alta velocità Padova ha bisogno di una stazione moderna e di un nuovo cavalcavia al posto dell'attuale Borgomagno, che oltre a essere troppo basso per le nuove esigenze legate all'alta velocità è anche vecchio e malandato. Con 10 milioni di euro se ne costruirà uno nuovo di zecca, che secondo il protocollo dovrà permettere al traffico veicolare e tramviario di viaggiare nelle due direzioni.

La nuova stazione invece dovrà assumere i gradi strategici del livello nazionale. Il piano è quello di realizzare

una piastra sopraelevata che possa creare un collegamento tra il quartiere Arcella e il centro città. Nel protocollo è compresa anche la valorizzazione e la riqualificazione delle aree adiacenti la stazione, con una nuova rivisitazione generale dell'impianto per ricucirlo al tessuto urbano, tenendo conto anche delle nuove esigenze sociali.

ALTRI INTERVENTI

Qui potrebbe essere inclusa una pista ciclabile sopraelevata per unire la stazione al futuro parco Tito Livio nell'area dell'ex piazzale Boschetti. Rfi poi si è impegnata anche per creare sistemi di integrazione modale a servizio dei viaggiatori, quindi metropolitane di superficie che riducano il contrasto tra il flusso merci e quello passeggeri. Da qui l'idea di collegare l'Interporto a est con la linea ferroviaria per Venezia. —

LUCA PREZIUSI

© RIPRODUZIONE RISERVATA





Il rendering della nuova stazione di Padova: domani arriva in città il ministro De Micheli per la firma

LUNEDÌ VERTICE IN PREFETTURA

Tav Verona-Vicenza De Micheli consegna l'appalto da 2 miliardi

VERONA

Tav Verona-Vicenza: si passa alla consegna dei lavori del cantiere alla Salini. Lunedì 10 agosto la ministra delle Infrastrutture Paola De Micheli presenterà in Prefettura a Verona l'accordo per la realizzazione della tratta della linea ferroviaria ad alta velocità Verona-Vicenza. L'apertura del cantiere era stata annunciata come prossima dalla stessa De Micheli durante il test del Mose di Venezia, il 10 luglio scorso e ora si passa dalle parole ai fatti.

L'appalto di quasi 2 miliardi di euro è stato vinto dalla Salini, il general contractor che si è aggiudicato il primo e secondo lotto che prevede i lavori fino ad Altavilla, snodo cruciale della Tav. Poi ci sarà il prolungamento fino a Vicenza città, con lo snodo della nuova stazione ferroviaria. Ancora da progettare invece il tratto fino a Padova. Alla firma del protocollo la ministra De Micheli ha invitato l'ad di Rfi Gentili, i sindaci del Veronese e del Vicentino e la Regione, che ha delegato l'assessore Elisa De Berti. Un paio di settimane fa a Roma c'è stato un vertice ri-



La De Micheli con Giordani

solutivo anche sullo snodo di Montecchio Maggiore-Montebello vicentino, dove sorgerà il nuovo casello che dalla A4 consentirà il raccordo con la Pedemontana veneta. Ci sarà anche il senatore Vincenzo D'Arienzo, presidente della commissione Trasporti del Senato che ha seguito tutta l'evoluzione della Tav. «Abbiamo avviato e procedure per concludere le grandi opere in tempi molto rapidi: l'obiettivo è di consegnare i cantieri Tav prima delle Olimpiadi di Milano-Cortina nel 2026». —

© RIPRODUZIONE RISERVATA





**MOSE, PROVE OK
NATA L'AUTORITÀ
PER LA GESTIONE
DELLE PARATOIE**

DEROSSI E FURLAN / PAGINA 17

IL COORDINAMENTO PER LA SALVAGUARDIA

Nasce l'autorità per gestire laguna e Mose Paratoie tutte giù, primo test senza intoppi

La Provveditrice: «In autunno barriera alzata per le maree da 130 centimetri». Un commissario liquidatore per il Cvn

**Roberta De Rossi
Francesco Furlan**

Nasce l'Autorità per la laguna di Venezia. Ieri sera, nella riunione del Consiglio dei Ministri, è stata approvata nell'ambito del Decreto Agosto e su proposta del ministro delle Infrastrutture Paola De Micheli la costituzione dell'Autorità per la laguna di Venezia che dovrà occuparsi soprattutto della gestione del Mose. «All'Autorità sono attribuite tutte le funzioni e competenze relative alla salvaguardia della città di Venezia e della zona lagunare e al mantenimento del regime idraulico lagunare», spiega il ministro per il rapporti con il parlamento, Federico D'Incà, «l'Autorità si occuperà, tra le altre cose, della gestione e manutenzione ordinaria e straordinaria del Mose e avrà il compito di promuovere lo studio e la ricerca

sull'habitat lagunare». Previ- sta anche la nomina di un commissario liquidatore per il Consorzio Venezia Nuova (Cvn) che avrà anche il compito di verificare e accertare le attività svolte dal Consorzio. In giornata, poche ore prima della riunione del Cdm, c'erano state anche le prove generali del Mose. «Saremo pronti per l'autunno per chiudere il Mose in caso di marea a partire dai 130 centimetri». Così ha detto la provveditrice alle Opere pubbliche Cinzia Zincone, ieri, al termine del riuscito test di sollevamento delle 78 paratoie alle tre bocche di porto.

L'AUTORITÀ

L'istituzione dell'Autorità inserita ieri nel Decreto Agosto prevede quindi la nascita di un ente unico per la gestione della salvaguardia dell'ambiente lagunare, con la ge-

stione diretta del Mose, comprese le manutenzioni ordinarie e straordinarie della grande opera ideata a difesa della laguna, che costerà circa 100 milioni di euro l'anno. L'autorità sarà composta, oltre che da esperti nominati dalla presidenza del Consiglio, anche da rappresentanti dei ministeri e delle istituzioni locali (Regione, Comune e Città metropolitana) mentre di un comitato consultivo faranno parte soggetti come l'Autorità portuale. Sul fronte del personale è previsto che si procederà per



concorsi pubblici, ma con percorsi agevolati per i 250 dipendenti di Consorzio, Thetis e Comar. Tessitore del testo per l'Autorità è il sottosegretario alla Presidenza del Consiglio, il veneziano Andrea Martella. «Con l'Autorità per Venezia istituita dal governo si chiude con il passato», dice, «si tratta di una svolta che consente una maggiore efficienza e trasparenza nella tutela della città». Nell'Autorità è previsto anche l'assorbimento del Provveditorato alle opere pubbliche. La nascita di una regia unica per la gestione della Salvaguardia suona anche come una risposta alle critiche sollevate nell'ultima relazione degli ispettori Unesco sulla frammentazione delle competenze sulla laguna.

CVN E CENTRO CLIMA

Oltre a essere disposta la liquidazione del Consorzio Venezia Nuova il Mit prevede la nascita del Centro clima a Venezia quale ente di ricerca, già istituito con la legge di Bilancio 2020. Infine, fa sapere il Mit, «si recuperano risorse per circa 530 milioni di euro, derivanti da risparmi di oneri finanziari, per il completamento del Mose».

LE PROVE GENERALI

Gli sbarramenti si sono alzati e, questa volta, sono anche

tutti regolarmente tornati a "cuccia" nei loro cassoni, puliti e ripuliti – negli ultimi giorni – con la draga, per togliere ogni traccia di sabbia. Osservati speciali, i sei invasi alla bocca di porto del Lido, dove la presenza di sabbia è frequente e dove – in occasione del primo test di sollevamento di tutte barriere mobili, il 10 luglio, alla presenza del premier Conte – sei paratoie erano rimaste sollevate sott'acqua di circa mezzo metro, proprio a causa dei detriti dei fondali, trasportati dalla corrente all'interno dei cassoni. Un problema noto da tempo. Ieri, dopo le operazioni di "pulizia" delle scorse settimane – che entrano a far parte della routine di manutenzione del Mose, in particolare nell'ansa di Treporti, l'unica colpita pesantemente dal fenomeno – tutto è filato via liscio: ma la soluzione definitiva non è ancora stata trovata. Provveditorato e Consorzio Venezia Nuova hanno incaricato tre ditte – Technital, Coedmar e De Eccher – di avanzare proposte risolutive: al momento, è la draga a lavorare. Certo – conferma la stessa provveditrice – si è trattato di una prova effettuata ancora una volta in condizioni meteo assolutamente tranquille, con una punta di marea massima sul medio mare di 65 centime-

tri, praticamente in assenza di vento: non proprio le condizioni di una vera emergenza acqua alta.

TEST A SETTEMBRE

«Le prossime prove, a settembre e ottobre, dovranno essere realizzate in condizioni di tempo e marea più variabili», commenta la provveditrice, «al momento sono in funzione quattro compressori per bocca di porto, per il movimento delle paratoie, ma non ancora quello che dovrà governare l'eventuale la ridondanza». Non è ancora pronto, quindi, l'allestimento della galleria di emergenza. Come funziona il sistema di barriere mobili lo aveva spiegato in audizione al Consiglio regionale, la commissaria straordinaria Elisabetta Spitz: «Tutto il Mose è impostato su due gallerie parallele sotterranee, che replicano l'una all'altra. È necessario avere la duplicazione degli impianti in caso di situazioni di emergenza». Le opere di allacciamento degli impianti nella seconda galleria – conferma ora la provveditrice alle Opere Pubbliche Zincone – non ancora ultimati. «Al momento stiamo spendendo i fondi stanziati per l'avviamento dell'opera», spiega Zincone, «per il completamento delle opere stiamo attendendo 520 milioni di euro». —

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Le paratoie, ieri, sollevate in bocca di porto del Lido, lato San Nicolò

L'APERTURA DEL CAPITALE

Telepass, Atlantia tratta in esclusiva con Partners Group

ROMA.

Atlantia sceglie la società svizzera Partners Group per la trattativa in esclusiva per il 49% di Telepass. Mentre sul dossier caldo di Aspi proseguono le interlocuzioni ma senza che si registrino ancora passi avanti, la holding decide di accelerare sulla strada imboccata circa un anno fa per aprire il capitale della controllata che si occupa della riscossione del pedaggio elettronico. Il cda di Atlantia ha deliberato di avviare una trattativa in esclusiva, fino al 30 settembre, con il gestore globale di investimenti «private» Partners Group per la cessione di una partecipazione del 49% di Telepass (di cui Atlantia detiene il 100%). Il colosso svizzero, presente in 20 paesi, quotato alla Borsa svizzera e con oltre 96 miliardi di dollari di asset in gestione e oltre 136 miliardi di dollari investiti in «private markets» a livello globale, è stato preferito all'altro pretendente rimasto in pista, la cordata Warburg Pincus-Neuberger Berman. In corsa precedentemente c'era anche la cordata composta da Fsi, Bain e Advent. La decisione di aprire il capitale di Telepass rientra nel contesto di un processo competitivo per la selezione di «un partner che possa affiancare Atlantia nel percorso di sviluppo di Telepass», spiega la holding, «con l'obiettivo di continuare ed accelerare la trasformazione della società da leader italiano nella riscossione del pedaggio elettronico ad una piattaforma paneuropea di molteplici servizi per le 'persone in movimento, rivolta sia al mercato consumer sia al B2b».



Un casello con Telepass



STUDIO DELLA CGIA DI MESTRE

Si vive nell'auto in coda una settimana all'anno Sono 40 miliardi buttati

La scarsità delle infrastrutture si paga in competitività e qualità della vita. Ora c'è l'occasione per diventare europei

VENEZIA

Aggiornamento infrastrutturale dei nodi ferroviari di Venezia, potenziamento della linea ferroviaria Venezia-Trieste, nuova Pedemontana, riqualificazione della Ss 309 Romea, terza corsia della A13 fra Monselice e Padova, collegamenti agli aeroporti veneti tramite metropolitana e treno, espansione della capacità dei terminal per gli hub intercontinentali. Queste solo alcune delle opere prioritarie da realizzare nel Nordest indicate nell'«Italia veloce», il documento del ministero dei Trasporti che individua 130 opere strategiche sul territorio nazionale, per un piano di investimenti prioritari per la mobilità di 196,7 miliardi di euro, di cui 131,3 già disponibili.

«Secondo i dati diffusi dal ministero dei Trasporti» dichiara il coordinatore dell'Ufficio studi della Cgia, Paolo Zabeo «il deficit di competitività del nostro sistema logistico-infrastrutturale costa ai cittadini e alle imprese del nostro Paese 40 miliardi di euro l'anno. Anche per questa ragione è necessario che il Governo, a seguito della grave recessione economica in atto, avvii quanto prima il piano delle infrastrutture e dei trasporti che permetta di ammodernare il Paese, di renderlo più competitivo e, soprattutto, di imprimere una forte scossa positiva alla domanda interna».

Stando ai dati della Commissione europea, gli automo-

bilisti italiani rimangono incolonnati nel traffico per quasi 38 ore all'anno, praticamente perdiamo una settimana di lavoro bloccati in coda. Peggio di noi solo Malta e Belgio. «A pagare un conto salatissimo» spiega sempre Cgia «sono sicuramente i pendolari, che utilizzano l'auto per spostarsi per lavoro, e coloro che per lavoro devono guidare per buona parte della giornata un mezzo di trasporto. Code che sono dovute principalmente a due fattori: l'insufficienza del numero di mezzi pubblici presenti nelle nostre aree urbane e il grave deficit infrastrutturale che caratterizza il nostro Paese. L'Italia si colloca sempre in fondo alla graduatoria per qualità ed efficienza del sistema logistico-infrastrutturale.

«Sebbene i risultati che emergono non siano soddisfacenti» aggiunge il segretario Renato Mason «anche l'Italia può comunque contare, nel campo logistico, su molte punte di eccellenza, soprattutto nel settore portuale e aeroportuale. Tuttavia, il risultato medio nazionale è insufficiente e continuiamo a essere un Paese che ha bisogno di realizzare sia le grandi opere sia quelle di dimensione inferiore. Se saremo in grado di iniziare queste opere in tempi ragionevolmente brevi, attiveremo una leva molto importante per aggredire la recessione economica e per creare nuovi posti di lavoro».

ALESSANDRO CESARATO

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Vetture in coda ieri in autostrada verso Belluno

PERONA



SBLOCCATI I FONDI STATALI

Integrazione porto-ferrovia: per Trieste pronti 40 milioni

Per l'integrazione porto-ferrovia Trieste ottiene quasi 40 milioni di euro dal governo.
FIUMANÒ / APAG 18

DISCO VERDE DELLA CONFERENZA STATO-REGIONI AL DECRETO DE MICHELI

Integrazione porto-ferrovia: per Trieste pronti 40 milioni

Nell'ambito del finanziamento del governo che sblocca 906 milioni per lo sviluppo delle reti infrastrutturali e la modernizzazione degli scali italiani

D'Agostino: soddisfatti perché i lavori progettati sono stati totalmente finanziari

Piercarlo Fiumanò / TRIESTE

Sono una quarantina i milioni di euro messi a disposizione del porto di Trieste all'interno dello stanziamento complessivo di 960 milioni del ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti per 23 opere progettate dalle Autorità di Sistema portuale italiane e ritenute meritevoli di finanziamento. La conferenza Stato-Regioni ha infatti dato via libera al decreto del ministro delle Infrastrutture Paola De Micheli. Sul fronte del porto triestino si tratta della realizzazione del nuovo layout del piano di armamento ferroviario portuale (32,2 milioni). Altri 8 milioni serviranno a lavori di tombamento tra il molo Quinto e Sesto.

TRIESTE: SISTEMA INTEGRATO

Si completa quindi il pacchetto di finanziamenti delle opere previste per aumentare la capacità ferroviaria del porto triestino a 25 mila treni movimentati l'anno entro il 2025. Si tratta di un piano complessivo (valore circa 200 milioni) di infrastrutturazione ferroviaria del porto, sulla base degli accordi con Rfi, con la valorizzazione della Stazione di Trieste Campo Marzio lungo la dorsale Aquilinia e Servola. La Banca europea per gli investi-

menti ha già concesso un prestito di 39 milioni di euro e altri 6,5 milioni sono arrivati da parte della Commissione Ue. Prevista la realizzazione di interventi anche tecnologici, tra cui un nuovo assetto nel piano d'armamento portuale che creerà una migliore connessione con i moli Quinto, Sesto e Settimo. Un efficiente sistema integrato tra lo scalo e la rete ferroviaria rappresenta uno dei principali motivi che stanno alla base della crescita del porto guidato dal presidente Zeno D'Agostino. La sfida lanciata ai rivali Amburgo e Rotterdam, con le opere finanziate, diventa concreta. «Vogliamo migliorare la connessione del porto di Trieste con l'infrastruttura ferroviaria nazionale per incrementare la quota di traffico ferroviario.

Adesso possiamo essere tranquilli perché tutta la parte ferroviaria progettata è totalmente finanziata», precisa il numero uno del porto. Più di 400 treni al mese collegano il porto di Trieste alle aree manifatturiere e industriali dell'Italia Nord-Est e dell'Europa centrale, con destinazioni come Austria, Germania, Repubblica Ceca, Ungheria, Svizzera e Lussemburgo. L'obiettivo è creare

un unico sistema di gestione del trasporto ferroviario delle merci provenienti dal porto.

I FONDI PER I PORTI.

Una prima tranche di 794 milioni, a valere sulle risorse complessivamente già disponibili nel Fondo investimenti, verrà utilizzata per i primi 20 interventi strutturali ritenuti prioritari e immediatamente cantierabili, nonché rispondenti ai criteri di sostenibilità ambientale, di messa in sicurezza e completamento di opere già parzialmente finanziate. La seconda parte, pari a 112 milioni, sarà assegnata nel prossimo mese di settembre, a seguito del riparto del Fondo Investimenti 2020. In particolare, alle Autorità portuali ricomprese nelle regioni settentrionali sono stati destinati finanziamenti per 308 milioni circa: «Il decreto agisce sul rafforzamento delle opere infrastrutturali per avere porti più moderni, efficienti e meglio collegati alle reti viarie e ferroviarie», ha detto al Sole il sottosegretario ai Trasporti Roberto Traversi.—





Carroponte al servizio del traffico intermodale al Porto di Trieste

Sette appartamenti “top” nel cuore di Cavana

Dopo la zona Maggiore e Gretta Edil Impianti rilancia con un affare da 4,5 milioni all'angolo da via Venezian: quotazioni attorno ai 4.500 euro al metro quadrato

Massimo Greco

Da tempo gli esterni erano stati rimessi in sesto, poi però per una decina di anni i lavori si erano fermati in attesa che si facesse avanti un operatore che rilevasse e rilanciasse l'affare. L'edificio gode di ampia visibilità, essendo collocato nello strategico corner tra via Cavana e via Felice Venezian ed essendo adornato dai banner delle aziende che a diverso titolo ci stanno lavorando, Edil Impianti e l'immobiliare Tirabora. Edil Impianti di Vincenzo Settimo annuncia così il terzo colpo di scena in tre mesi, dopo la “casa del Paròn” tra via Tarabochia e via Slataper, dopo il doppio cantiere di Gretta-Cisternone. Stavolta è in pieno centro, in uno dei punti prelibati del mercato immobiliare triestino. Lo si vede già dalle quotazioni anticipate dall'imprenditore: 4500 euro al metro quadrato per appartamenti che vogliono attrarre clientela triestina e “foresta” di fascia alta. E' lo stesso Settimo che presenta le caratteristiche dell'operazione, definita un mese e mezzo fa con i proprietari uscenti, i fratelli trevigiani Lucchetta, gli industriali a capo del potente aggregato

dell'arredamento formato da Euromobil Cucine, Zalf mobili e Désirée divani. Cominciamo dalla data di nascita: lo stabile - riferisce Settimo - è stato costruito tra il 1900 e il 1915. Si sviluppa su cinque livelli, il pianterreno più quattro piani.

Il progetto, redatto dall'architetto Enzo Chessa già citato in occasione dell'arduo intervento di Gretta, prevede un attico e sei appartamenti. Così suddivisi: al primo-secondo-terzo due alloggi per piano, al quarto l'attico. Le metrature dicono 110 e 80 mq nei sei vani “ordinari”, s'impennano a 210 mq nell'attico, una sorta di alta-na che s'affaccia con un ameno terrazzo sulla sottostante via Venezian. In maniera del tutto orientativa si può dire che il valore degli enti, a seconda dell'ampiezza e della collocazione, balza da 360.000 a 950.000 euro, passando per 500.000. Una piattaforma commerciale da 200 mq gira attorno al pianterreno dell'edificio: si parla di possibili interlocuzioni bancarie, ancora in attesa di conferme.

Settimo calcola che questo investimento di 1050 mq nel cuore di Cavana valga 4,5 milioni di euro. I lavori, che ri-

guarderanno essenzialmente gli interni dell'edificio, si concluderanno nel giugno 2021 ma gli appartamenti sono già nel campionario della Tirabora. L'imprenditore è fiducioso, d'altronde non avrebbe senso non esserlo dal momento che le tre operazioni avviate pesano in complesso qualcosa come 22 milioni di euro (10 Tarabochia-Slataper, 7,5 Gretta, 4,5 Cavana). «Credo in questa sfida - riassume Settimo - perchè credo nelle prospettive di Trieste dal punto di vista immobiliare, residenziale, turistico. C'è un mercato che ha mezzi - formato da lombardi, veneti, stranieri - che guarda con attenzione alla città, dove il rapporto qualità-prezzo resta molto buono». Edil Impianti - conclude Settimo - è un'azienda solida, che in questo momento dà lavoro a 150 persone, cresciuta nell'ultimo quinquennio al ritmo del 30% all'anno: anche questo 2020 a dir poco anomalo dovrebbe chiudersi con un aumento del 15%. «Contiamo di raggiungere l'obiettivo dei 10 milioni di ricavi». —

© RIPRODUZIONE RISERVATA





L'edificio all'angolo tra via Cavana e via Felice Venezian, in pieno centro città, che ospiterà, una volta terminato il restyling, un attico e sei appartamenti distribuiti su quattro piani. Foto di Andrea Lasorte

Gara per la galleria Foraggi: in due cordate Step e Rosso

C'è anche una partecipazione triestina alla grande gara per il cantiere della galleria Montebello-Foraggi, uno dei maggiori appalti messi in palio dal Comune con una dote di 12,7 milioni (compresi 700.000 euro AcegasapsAmga). Su sei cordate, che hanno presentato offerte, i due capi-cordata friulani hanno infatti stretto alleanze nel territorio attraverso raggruppamenti temporanei di impresa. La Icop di Basiliano corre con la Step Impianti, oltre che con la torinese Cogels e la bergamasca Valtellina. La Rizzani de Eccher di Pozzuolo schiera la Rosso, oltre che la veneziana Sacaim (acquistata dai de Eccher nel 2013) e la sorrentina Cipa.

La Step, basata in via Flavia, è pilotata dall'intramontabile Pompeo Tria, segretario della Fim Cisl a fine anni Ottanta, poi fondatore nel 1995 dell'azienda impiantistica che vanta numerosi clienti di alto bordo: Fincantieri, Wärtsilä, A2a, Hera, Danieli, Arvedi, Pittini, Msc, Carnival. Energia green, energia elettrica, oil&gas, side-

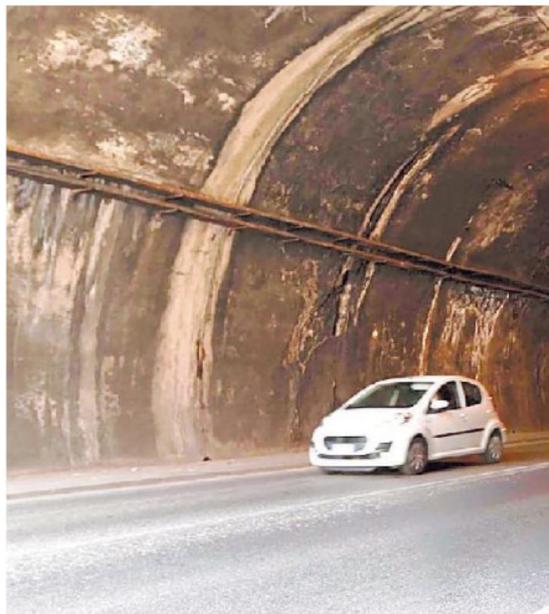
rurgia, portualità, condizionamento e refrigerazioni tra le specialità indicate dalla ditta.

Anche la Rosso presenta un curriculum importante. Attiva da quasi mezzo secolo, quartier generale in piazza Libertà, della Rosso si è spesso parlato negli ultimi tempi: opera al Centro congressi, ha presentato una proposta per la piscina terapeutica, sta rifacendo le facciate del futuro albergo Kallister, ha vinto insieme a Siram l'appalto da 10 milioni per la manutenzione di scuole e ricreatori. Significativo il parterre dei clienti: Generali, Allianz, Illycaffè, Prelios, Bnp Paribas, Acegas, gruppo Maneschi.

Ecco infine le squadre degli altri quattro capi-cordata. La beneventana Stabile gioca con la salernitana Alfieri Impianti. La modenese Baraldini in solitaria. La milanese Luigi Notari con la corleonese Panzica e la messinese Leggio. La bolzanina Pac gareggia insieme a Bouygues Italia. —

MAGR

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Un'auto in transito nella galleria Montebello

ARTICOLO NON CEDIBILE AD ALTRI AD USO ESCLUSIVO DI ANCE VENETO



Le misure

Ristrutturazioni Sconto del 110% anche a familiari e conviventi

E nell'ultimo provvedimento del governo c'è un aumento per le pensioni di invalidità

di Aldo Fontanarosa

ROMA Una circolare (la numero 24/E) con i "primi chiarimenti". Quindi 13 pagine di "disposizioni di attuazione". L'Agenzia delle entrate completa il mosaico di regole che rende operativo il Superbonus 110%. È il meccanismo di sconti fiscali che incoraggerà ristrutturazioni edilizie, recupero delle facciate, riqualificazione energetica, riduzione del rischio sismico, installazione di impianti solari e di colonnine per la ricarica delle auto elettriche. L'ultimo via libera al Superbonus 110% incrocia il suo cammino con il decreto Agosto le cui misure di sostegno - per famiglie e imprese - sono più precise, a poche ore dal varo nel Consiglio dei ministri di venerdì. Adesso, tra Superbonus e decreto, il piano di rilancio dell'economia si rafforza.

I conviventi. Superbonus operativo, dunque. Ma chi può incassarlo? Se un familiare o un convivente di fatto sostiene le spese di ristrutturazione o riqualificazione, avrà diritto alla detrazione pur non essendo il proprietario dell'immobile. Se il compratore della casa ha firmato quantomeno il contratto preliminare e lo avrà registrato, avrà accesso al Superbonus.

Le partite Iva. Viceversa non possono invocare il sostegno le partite Iva che utilizzano l'immobile per la loro professione. Anche le partite Iva viceversa ne hanno diritto per gli interventi sulle parti comuni di un edificio.

Le perizie. Una buona notizia sul perimetro del Superbonus 110% che copre anche le spese per materiali, perizie, sopralluoghi, ispezioni. La richiesta di detrazione va spedita - per via telematica - all'Agenzia delle entrate (dal 15 ottobre al 16 marzo). Lo sconto sulle tasse assicurato dal Superbonus può essere ceduto, infine, a terzi. Chi lo acquisisce potrà servirsene solo come compensazione, dunque per ridurre i propri debiti con il fisco.

Le assemblee condominiali. Il decreto Agosto contiene una norma che faciliterà l'accesso al Superbonus, senza che un pugno di condomini possa fare

resistenza. Spiega il sottosegretario alla Presidenza del Consiglio, Riccardo Fraccaro. «Per autorizzare qualsiasi intervento, sarà sufficiente la maggioranza degli intervenuti all'assemblea che rappresenti almeno un terzo del valore dell'edificio».

Le pensioni. Tra i tanti punti rilevanti del decreto Agosto c'è l'aumento delle pensioni d'invalidità, che saliranno fino a 651,51 euro al mese. L'assegno arriverà già al compimento dei 18 anni - questa una delle novità - e aiuterà gli inabili, i sordi e i «ciechi civili assoluti». La pensione d'invalidità, in generale, spetta solo a chi ha un reddito non superiore ai 16.982 euro. Invece l'aumento, sollecitato dalla Corte Costituzionale, dovrebbe andare al pensionato rimasto solo (e con un reddito inferiore agli 8.469 euro); e al pensionato sposato con un reddito inferiore ai 14.447 euro.

Il bonus auto. Arrivano intanto altri 500 milioni per finanziare l'acquisto di vetture non inquinanti. Ieri i primi 50, stanziati dal decreto Rilancio, sono andati esauriti.

I ristoranti. Dopo infinite discussioni, prende forma anche il contributo a fondo perduto - minimo 2.500 euro - per i ristoranti che acquistano «prodotti di filiere agricole, alimentari e vitivinicole italiane». Il ristoratore lo riceverà a condizione che il fatturato del periodo marzo-giugno 2020 sia inferiore di almeno il 25% rispetto allo stesso periodo del 2019; oppure in alternativa quando l'attività è stata aperta dopo il primo gennaio 2020.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



500

Auto, incentivi green

Stanziati altri 500 milioni per l'acquisto di auto meno inquinanti e per le colonnine elettriche

2.500

Made in Italy

Nel decreto previsto contributo a partire da 2.500 euro per ristoratori che comprano prodotti italiani

Di Agosto, più tempo per le tasse sospese Condomini, assemblea facile per il 110%

CONSIGLIO DEI MINISTRI

Via libera salvo intese tecniche
Il 50% delle somme rinviate
nel 2020 pagabile in 24 rate

Conte: le misure per il Sud
hanno una portata storica,
non dividiamo l'Italia in due

Il Dl Agosto interviene su numerose situazioni con una dote di circa 25 miliardi. Tra le novità principali, il pagamento del 50% delle tasse sospese dal lockdown entro il 2020, la restante quota è suddivisa in 24 rate. Altra novità riguarda il super bonus del 110% con quorum ridotti per l'approvazione dei lavori nelle assemblee di condominio. Le delibere sono valide se approvate con un numero di voti pari alla maggioranza degli intervenuti. Sul fronte lavoro previsti esoneri contributivi per chi assume.

— Servizi alle pagine 2, 3 e 16

Tasse sospese: metà nel 2020, poi 24 rate Lo Stato entra in Ilva

Decreto Agosto. Slitta al 30 aprile 2021 il secondo acconto per i soggetti Isa e forfettari. Bonus ristorazione e centri storici legati al calo di fatturato
Maggioranza in condominio ridotta per il via libera ai lavori con il 110%

Il Governo anticipa al 1° dicembre la partenza dell'operazione cash-back per dare la caccia al contante e per sostenere i consumi

**Celestina Dominelli
Carmine Fotina
Marco Mobili**

ROMA

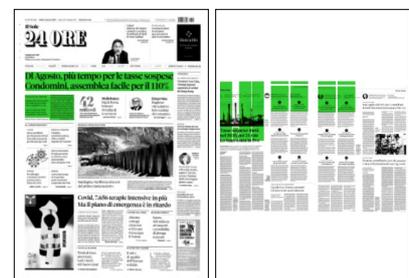
Per le tasse sospese a marzo, aprile e maggio pagamenti in due tranches: il 50% delle somme dovute si verseranno senza sanzioni e interessi il 16 settembre in unica soluzione o in 4 rate di cui l'ultima entro il 16 dicembre, mentre il restante 50% sarà dovuto in 24 rate, anche queste senza sanzioni e interessi, a partire dal 16 gennaio 2021. E, per rispondere allo stato di agitazione dei professionisti (si veda il

servizio in Norme e Tributi), il Governo prova ad alleggerire il carico fiscale per le partite Iva. I soggetti Isa e i forfettari, infatti, potranno versare la seconda rata di acconti in scadenza il 30 novembre entro il 30 aprile 2021 a patto di aver subito nel 1° semestre 2020 un calo del fatturato o dei corrispettivi di almeno il 33% rispetto allo stesso periodo del 2019.

Lo Stato pronto a entrare in Ilva

Non solo fisco tra le novità dell'ultima ora del decreto di agosto, approvato ieri sera con l'inedita formula "salvo intese tecniche". Dal lavoro delle bozze e delle riunioni tecniche, spunta infatti la norma che avvia l'ingresso dello Stato nell'ex Ilva. Come noto, il dossier langue ormai da mesi al ministero dello Sviluppo. Adesso si liberano a favore di Invitalia 470 milioni per entrare nella compagine ora controllata da ArcelorMittal. I fondi in questione sono la differenza tra i 900 milioni che il Dl 142/2019 aveva assegnato a Invitalia per il rafforzamento patrimoniale di Mediocredito Centrale e i 430 utilizzati poi da quest'ultimo per l'aumento di capitale della Popolare di Bari. Inizialmente, per i restanti 470 milioni era stato ventilato l'uso per altre

operazioni nel settore del credito ai fini della creazione della cosiddetta "banca del Sud". La nuova norma, guardando all'ex Ilva, ne consente invece la destinazione anche a «iniziative strategiche, da realizzarsi mediante operazioni finanziarie, inclusa la partecipazione diretta o indiretta al capitale, a sostegno delle imprese e dell'occupazione, anche nel Mezzogiorno». Invitalia potrebbe entrare anche in maggioranza, ma tutto dipenderà dall'esito della due diligence relativo al valore dell'ex Ilva e alla compagine azionaria finale. Tra le altre novità, la nascita di un fondo ad hoc per sostenere l'internazionalizzazione degli enti fieristici italiani, la costituzione dell'Autorità per la laguna di Venezia per la gestione del Mose, e una sorta di condono, destinato a far discutere, che consentirà



ai concessionari delle spiagge in contenzioso con lo Stato sui canoni demaniali, di sanare quanto dovuto pagando il 30% in un'unica soluzione o il 60% a rate.

Bonus 110% e condomini

Quorum ridotti per l'approvazione nelle assemblee di condominio dei lavori di riqualificazione energetica e di messa in sicurezza degli edifici che accedono al superbonus del 110%. Le delibere per l'ok agli interventi sono valide se approvate con un numero di voti pari alla maggioranza degli intervenuti e ad almeno un terzo del valore dell'edificio.

Lotta al contante

Il Governo anticipa al 1° dicembre la partenza dell'operazione cashback per dare la caccia al contante e per sostenere i consumi. E aumenta la dote per il 2021 a 1,750 miliardi. Nei prossimi mesi il ministero dell'Economia, così come prevede il decreto agosto, dovrà emanare uno o più decreti con cui saranno stabilite le regole di adesione all'operazione, i criteri per attribuire i rimborsi ai cittadini che faranno acquisti in formato cashless, nonché i volumi e le frequenze degli acquisti così come le spese e le attività che daranno diritto a un rimborso della spesa. Non sarà però la Sogei, partner tecnologica dell'amministrazione finanziaria, a gestire l'intera operazione. Come prevede la bozza in entrata, il Mef utilizzerà la piattaforma tecnologica per l'interconnessione e l'interoperabilità tra le Pa e i prestatori di servizi di pagamento abilitati, affidando alla società PagoPa la gestione del sistema informativo destinato a calcolare i rimborsi per i cittadini. E sarà la Consap (Concessionaria servizi assicurativi pubblici Spa), già chiamata a ge-

stire i rimborsi ai risparmiatori coinvolti nei crack delle banche in crisi, a occuparsi delle attività di attribuzione ed erogazione dei rimborsi. Per il ruolo di ad si è fatto nei giorni scorsi il nome di Salvatore Barca, attuale segretario generale del Mise e uomo di fiducia di Luigi Di Maio, anche se si starebbero valutando profili di incompatibilità rispetto all'attività oggi svolta al ministero.

Bonus ristorazione e centri storici

Saltato il bonus consumi per sostenere gli esercizi di ristorazione che hanno subito una perdita di fatturato da marzo a giugno 2020 di almeno il 25% rispetto allo stesso periodo del 2019, arriva un contributo a fondo perduto per l'acquisto di prodotti di filiere agricole, alimentari e vitivinicole da materia prima italiana. Il contributo minimo sarà di 2.500 euro e sarà erogato con un anticipo del 90% al momento dell'accettazione della domanda. Per sostenere il settore il decreto stanziava 400 milioni. In arrivo, poi, anche un aiuto agli esercizi commerciali dei centri storici e delle città ad alta vocazione turistica. È previsto un contributo a fondo perduto per chi ha subito una perdita di fatturato e corrispettivi di almeno il 50% a giugno 2020 calcolato in percentuale (20%, 15% e 10% in relazione al volume di ricavo o compensi) sulla differenza tra l'ammontare del fatturato e dei corrispettivi riferito a giugno 2020 e l'ammontare del fatturato e dei corrispettivi di giugno 2019. Le città beneficiarie sono i capoluoghi di provincia che hanno un numero di presenze straniere almeno cinque volte superiore a quello dei residenti negli stessi comuni, nonché le città metropolitane che hanno presenze straniere in numero pari o superiore a quello

dei residenti negli stessi comuni.

Fisco e imprese

Salta all'ultimo giro di tavolo la norma per accelerare il recupero dell'Iva in caso di procedure concorsuali o per crediti di modesta entità. Mentre, sulla rivalutazione dei beni di impresa, tra le novità va segnalata la possibilità di pagare in tre rate di pari importo e non più in due le imposte sostitutive del 3% sul maggior valore del bene rivalutato e quella del 10% per affrancare il saldo attivo. Quanto al credito, è confermato per il Fondo di garanzia Pmi lo stanziamento di 7,8 miliardi in 3 anni, ma dal 2023 per non pesare subito sul deficit.

Alitalia, si cambia ancora

Cambia ancora l'iter della newco per Alitalia che nasce con una dotazione più elevata (20 milioni e non 10 come nelle precedenti bozze) e che dovrà redigere il piano industriale (nel quale potrà essere incluso, tra l'altro, l'acquisto o l'affitto di rami d'azienda titolari di licenze di trasporto aereo, anche in amministrazione straordinaria, come Air Italy). Nel testo entrato in Cdm è sparito poi il riferimento all'ipotesi di liquidazione in caso di bocciatura da parte di Bruxelles del piano che sarà invece modificato o integrato sulla base del verdetto. Quanto, invece, alla norma che modifica la disciplina del golden power e amplia i poteri di Consob per proteggere alcuni campioni nazionali (le prime applicazioni potrebbero essere i casi Mediobanca e Borsa Italiana), c'è un supplemento di riflessione rispetto al dettato delle ultime bozze. Mentre viene confermata la dote da 1,5 miliardi per il rafforzamento patrimoniale delle controllate dello Stato a partire da Mps.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

1**PRESTITI**

Pmi, la moratoria prorogata a gennaio

La moratoria per i prestiti delle piccole e medie imprese passa dal 30 settembre al 31 gennaio, con l'eccezione del turismo che dovrebbe ottenere due mesi in più per la parte relativa al pagamento delle rate dei mutui. La norma stabilisce che per le aziende già ammesse alle misure di sostegno previste dal cura Italia per le esposizioni debitorie nei confronti di banche, intermediari finanziari e altri soggetti abilitati alla concessione del credito, la proroga scatta in automatico a meno che non sia la stessa impresa beneficiaria a rinunciare espressamente al meccanismo con una comunicazione da inviare entro il 30 settembre al soggetto finanziatore. La copertura finanziaria collegata alla proroga sarà sostenuta attraverso la sezione speciale del Fondo di garanzia delle Pmi.

2**INTERNAZIONALIZZAZIONE**

Enti fieristici, al via una dote ad hoc

Nasce una sezione ad hoc per le fiere a valere sul fondo rotativo 394 gestito da Simest per conto del ministero degli Affari Esteri e della cooperazione internazionale e incrementato di ulteriori 400 milioni per il 2020. In pratica, il "fondo fiere", chiesto a gran voce anche dalle Regioni, servirà a sostenere l'internazionalizzazione degli enti fieristici italiani attraverso interventi temporanei di partecipazione nel capitale con quote di minoranza, sottoscrizione di altri strumenti finanziari e concessione di finanziamenti a condizioni di mercato o comunque entro i limiti fissati dalla normativa europea in materia di aiuti di Stato. Sarà il Comitato agevolazioni a determinare la quota del fondo rotativo 394 da destinare al supporto degli enti fieristici della penisola.

3**MISURE PER L'INDUSTRIA**

Al Fondo salva imprese vanno 200 milioni

Rifinanziate diverse misure del Mise. Al Fondo per la salvaguardia dei livelli occupazionali e la prosecuzione dell'attività d'impresa vanno 200 milioni (ridotti rispetto alla prima bozza che parlava di 300 milioni). Ai contatti di sviluppo 500 milioni, al rifinanziamento della Nuova Sabatini 64 milioni, al Fondo Marcora per le cooperative di piccola e media dimensione 10 milioni. Si tratta di rifinanziamenti per il 2020. Invece, per il 2021, si stanziavano 950 milioni sul Fondo Ipcei (Important projects of common european interest) e 50 milioni per i voucher destinati all'acquisizione di consulenze di temporary manager nei progetti per l'innovazione o l'organizzazione aziendale. Estesa poi anche alle micro e Pmi in difficoltà già nel 2019 le misure di aiuti di Regioni, enti territoriali e camere di commercio

4**ECO-INCENTIVI AUTO**

490 milioni divisi per fasce di emissione

I 500 milioni che saranno inseriti nel "decreto agosto" per il settore automotive, almeno stando all'ultima bozza disponibile, hanno una ripartizione piuttosto articolata. In realtà 410 milioni vanno agli incentivi per l'acquisto di modelli a basse emissioni e 90 vanno a un fondo per favorire l'installazione di colonnine di ricarica elettrica. Non solo. Alla fine 250 milioni totali sono assegnati ai veicoli tradizionali, per intenderci molti modelli di auto ibride che non sono plug-in e medio-piccole Euro 6 in particolare modo ad alimentazione diesel (nel dettaglio, 150 milioni per la fascia 61-90 g/km CO₂ e 100 milioni per quella 91-110). Invece 150 milioni sono riservati alla fascia più "verde", delle elettriche e delle ibride plug-in (0-20 e 21-60 g/km)

5**I CREDITI DELLE IMPRESE**

Pa, sblocca debiti riaperto fino al 9 ottobre

Il testo del dl in entrata ieri al Cdm fissa una nuova finestra dal 20 settembre 2020 al 9 ottobre 2021 per consentire a Regioni, aziende sanitarie ed enti locali di chiedere anticipazioni di liquidità a Cassa depositi e prestiti garantite a un tasso molto basso (1,226% a maggio) e rimborsabili in 30 anni, per liquidare i debiti con i fornitori della Pa. Il decreto di maggio aveva riservato al nuovo sblocca-debiti 12 miliardi, utilizzati però solo per circa un decimo (si veda il Sole 24 Ore dell'11 luglio). Quanto al credito, è confermato per il Fondo di garanzia Pmi lo stanziamento di 7,8 miliardi in tre anni, ma solo dal 2023 per non pesare subito sul deficit. In base alle nuove regole di accantonamento a titolo di coefficiente di rischio, il Fondo dovrebbe riuscire a proseguire l'attività fino al 2022.

6**SCUOLA**

Più risorse per supplenti e locazioni

La partita per la scuola vale nel complesso 1,5 miliardi. La fetta più ampia di risorse (920 milioni) coprirà l'assunzione di altre unità di personale aggiuntivo, con un contratto a tempo determinato, oltre ai 50 mila tra prof e Ata che arriveranno con i 977 milioni del dl rilancio. L'obiettivo è quello di ridurre le "classi pollaio" e garantire il distanziamento nelle classi. Per consentire alle scuole di pagare gli affitti e le utenze di eventuali spazi esterni dei locali oppure di stipulare i patti di comunità con le istituzioni culturali, sportive e del terzo settore per ampliare l'offerta didattica. Nuovi fondi in arrivo anche per l'edilizia scolastica. Per la manutenzione e la riqualificazione delle scuole superiori, di proprietà di province e città metropolitane arrivano 90 milioni per il 2020, 215 per il 2021, 625 per il 2022, 525 per 2023-2024 e 225 milioni per ciascuno degli anni dal 2025 al 2029.

7**NUOVA PROROGA**

Assegni, stop ai protesti fino al 31 agosto

Nell'ultima bozza del provvedimento è prorogata dal 30 aprile, termine già fissato dal decreto liquidità, al 30 agosto la sospensione delle scadenze di vaglia cambiari, cambiali e altri titoli di credito o atti con efficacia esecutiva. Lo stesso rinvio opera anche per gli assegni portati all'incasso che non saranno protestabili fino alla nuova deadline ora spostata a fine agosto.

Il decreto sul tavolo del Cdm di ieri stabilisce poi che le sanzioni amministrative pecuniarie e accessorie, come pure la penale - pari al 10% della somma dovuta e non pagata - saranno comunque dimezzate se gli assegni, gli interessi e le eventuali spese per il protesto o per la contestazione equivalente saranno pagati entro 60 giorni dalla scadenza del periodo di sospensione.

8**CONTINUITÀ AZIENDALE**

Concentrazioni, arriva la deroga antitrust

Con il decreto agosto arriva anche la proroga per le concentrazioni antitrust relative ad aziende di servizi ad alta intensità di manodopera o di interesse economico generale, come già avvenuto con il decreto rilancio per l'intervento pubblico nelle banche in liquidazione coatta amministrativa. In pratica, la deroga riguarda le concentrazioni collegate a imprese in perdita o a rischio chiusura che dovranno comunicare preventivamente l'operazione all'Autorità con le contromisure per prevenire il rischio di prezzi imposti o altre condizioni contrattuali penalizzanti per gli utenti. Entro 30 giorni l'Antitrust, sentito il Mise e l'Autorità di settore, prescrive le misure suddette con le modifiche o integrazioni considerate necessarie per tutelare la concorrenza tenendo conto della sostenibilità complessiva dell'operazione. La deroga si applica alle operazioni comunicate entro fine 2020.

9

SANITÀ

Liste di attesa, fondi per gli straordinari

Il piano contro le liste d'attesa che si sono allungate durante il lockdown vale 482 milioni. Le risorse serviranno per aumentare gli stanziamenti per gli straordinari di medici e personale sanitario in modo da poter allungare orari e giorni di attività (anche i week end) per gli ospedali. Le Regioni potranno fare nuove assunzioni a tempo determinato e si consentirà anche ai giovani medici specializzando la possibilità di fare referti. Cresce anche il monte orario per la specialistica ambulatoriale. Infine aumenta dell'1% il limite di spesa a disposizione delle Regioni per poter acquistare prestazioni dalle strutture private. Previsti anche 80 milioni nel 2020 e 300 nel 2021 con cui il Governo potrà acquistare quote del capitale di aziende italiane che lavorano a vaccini e cure contro il Covid. Al via nuove assunzioni per l'Agenas e la nomina dei vertici entro un mese.

10

ENTI LOCALI

Fondi per 5 miliardi a scuole e piccole opere

Il decreto Agosto destina oltre 5 miliardi alla realizzazione di piccoli interventi edilizi di varia natura agli enti locali. Questo il dettaglio: 600 miliardi nel biennio 2020-2021 per il fondo progettazione degli enti locali, 2.650 milioni nel biennio 2021-22 per la messa in sicurezza di edifici e territorio degli enti locali, 500 miliardi nel 2021 per le piccole opere di efficientamento energetico e mobilità sostenibile, 1.125 milioni fra il 2021 e il 2024 per la manutenzione straordinaria e l'efficientamento energetico delle scuole, 600 milioni nel triennio 2021-2023 per la messa in sicurezza di ponti e viadotti. In tutto 5.075 milioni di cui 300 nel 2020 e 2.025 nel 2021. Si tratta in realtà di anticipazioni rispetto a fondi infrastrutturali "lunghi" già stanziati. A queste risorse si aggiungono 400 milioni destinati al trasporto pubblico locale.

11

PIANI INDIVIDUALI DI RISPARMIO

Pir, tetto annuale sale a 300mila euro

Nell'ultima bozza del decreto, spunta una novità anche sui Pir (Piani di individuali di risparmio). È infatti previsto l'innalzamento da 150mila a 300mila euro del limite annuale di investimento in strumenti finanziari di pmi quotate e non quotate, senza tassazione delle plusvalenze. La misura varrà anche per i nuovi Pir alternativi, messi in pista con il Dl rilancio e che prevedono l'investimento di almeno il 70% del fondo in società non appartenenti al paniere Ftse Mib e al Ftse Mid (l'indice per le mid cap) e non necessariamente quotate. Sul fronte della raccolta del patrimonio dei Fondi d'investimento alternativi (Fia) riservati, la bozza del Dl concede una proroga di 3 mesi, e comunque non oltre fine 2020, alle società di gestione del risparmio per la sottoscrizione: per fare scattare la dilazione, però, sarà necessario il consenso unanime di tutti gli aderenti all'offerta del Fondo.

12

GIOCHI

Stretta sui siti illegali per tutelare i giocatori

Stretta sul gioco illegale e nuove regole per le ticket redemption (apparecchi senza vincita in denaro). Le Dogane e i Monopoli per oscurare i siti illegali potranno ordinare direttamente ai provider la rimozione delle iniziative di chiunque offra o pubblicizzi prodotti non conformi alle norme, anche di natura fiscale. Stretta anche sui software che consentono di aggirare l'oscuramento. In arrivo anche il riordino del settore delle ticket redemption, gli apparecchi da divertimento senza vincita in denaro. Un decreto del Mef fisserà la base imponibile forfetaria dell'imposta sugli intrattenimenti mentre un provvedimento dell'Agenzia definirà le regole tecniche per la produzione degli apparecchi. Il Governo ha prorogato anche gli adempimenti tecnici ed economici per l'aggiudicazione della gara del Superenalotto. La seconda rata dell'offerta sarà versata entro dicembre 2020



Per Taranto.
Si liberano a favore di Invitalia 470 milioni per entrare nella compagine ora controllata da ArcelorMittal



Consiglio dei ministri. Non solo fisco tra le novità dell'ultima ora del decreto di agosto. Dal lavoro delle bozze e delle riunioni tecniche, è spuntata la norma che avvia l'ingresso dello Stato nell'ex Ilva. Il dossier era fermo ormai da mesi al ministero dello Sviluppo

470 milioni

RISORSE PER ENTRARE NELLA EX ILVA

A favore di Invitalia ci sono 470 milioni per entrare nella compagine ora controllata da ArcelorMittal



Roberto Gualtieri. Il Governo anticipa al 1° dicembre la partenza dell'operazione cashback per dare la caccia al contante e per sostenere i consumi. Nei prossimi mesi il ministero dell'Economia dovrà emanare uno o più decreti per stabilire le regole di adesione all'operazione

7,8 miliardi

PER IL FONDO DI GARANZIA PMI

Confermato per il Fondo di garanzia Pmi lo stanziamento di 7,8 miliardi in 3 anni

Maggioranza semplificata per l'ok ai lavori con il 110%

SUPERBONUS

L'articolo 61 del Dl agosto favorisce l'approvazione delle delibere

Sufficiente la maggioranza dei presenti e un terzo del valore dell'edificio

Annarita D'Ambrosio

Maggioranza semplice e rappresentanza di un terzo del valore dell'edificio per le assemblee condominiali che devono dare il via libera ai lavori con il superbonus. Il Dl agosto all'articolo 61 risponde a uno degli interrogativi legati all'applicazione del credito d'imposta al 110% in condominio, che più aveva fatto discutere.

L'articolo 61, che introduce un comma 9 bis alle previsioni dell'articolo 119 della legge 77/2020, prevede che «le deliberazioni dell'assemblea del condominio, aventi per oggetto l'approvazione degli interventi di cui al presente articolo, sono valide se approvate con un numero di voti che rappresenti la maggioranza degli intervenuti e almeno un terzo del valore dell'edificio».

Una notizia importante che va incontro soprattutto al fattore tempo.

Il beneficio del superbonus scade il 31 dicembre 2021 e le assemblee condominiali, nella gran parte dei casi, non si riuniscono da febbraio scorso. Rendere la procedura di approvazione assembleare più snella è pertanto fondamentale per guadagnare tempo. Eppure molti ritenevano ne-

cessario un quorum più elevato: una robusta corrente dottrinale individuava la soluzione nell'articolo 1108 del Codice civile, relativo alle innovazioni e agli atti eccedenti l'ordinaria amministrazione. In tal caso sarebbe stata necessaria la maggioranza dei partecipanti alla comunione, cioè i due terzi del valore complessivo, sia in prima, sia in seconda convocazione. Secondo questa corrente, il superbonus è anche un finanziamento, e infatti quella dei due terzi è anche la maggioranza che si applica (e che le banche - nella gran parte - richiedono) per finanziare i condomini.

A prevalere, invece, è stata un'altra considerazione: gli interventi del superbonus 110% sono senz'altro una innovazione, in quanto determinano un contenimento del consumo energetico dell'edificio, e le maggioranze previste in questo caso sono speciali. Le fissa l'articolo 1120, comma 2, numero 2 del Codice civile nella maggioranza degli intervenuti in assemblea, maggioranza che rappresenta almeno 500 millesimi.

Siccome, però, il superbonus è vincolato al miglioramento di due classi energetiche da attestare mediante Ape, il quorum può essere ulteriormente ridotto.

È l'articolo 26 della legge 10/91 a consentire questa possibilità. Un aiuto importante ai fini del rispetto dei tempi, come detto, confidando che a settembre ci si possa riunire più agevolmente per deliberare. Molti amministratori si sono già attivati per individuare lavori da proporre in assemblea e ditte in grado di realizzarli.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

LA NORMATIVA

01. L'articolo 26 della legge 10/91

L'articolo 26 delle norme per l'attuazione del Piano energetico nazionale in materia di uso nazionale dell'energia, di risparmio energetico e di sviluppo delle fonti rinnovabili (legge 10/91) recita così: «Per gli interventi sugli edifici e sugli impianti volti al contenimento del consumo energetico ed alla utilizzazione delle fonti di energia, individuati attraverso un Attestato di certificazione energetica o una Diagnosi energetica dell'edificio realizzata da un tecnico abilitato, le decisioni condominiali sono valide se adottate con la maggioranza degli intervenuti, con un numero di voti che rappresenti un terzo del valore dell'edificio».



L'INTERVISTA

Fraccaro: «Non abbiamo più scuse, adesso case a efficienza energetica»



Riccardo Fraccaro

Giorgio Santilli — a pag. 2

L'INTERVISTA

Riccardo Fraccaro. Il sottosegretario alla Presidenza del Consiglio, è il padre della norma sul superbonus

«Da oggi non abbiamo più scuse: case ad efficienza energetica per un Paese sostenibile»



L'economia circolare chiama tutti a partecipare e ad assumersi la propria quota di responsabilità



Abbiamo creato una domanda maggiore dell'offerta: così creiamo posti di lavoro e crescita

Giorgio Santilli

«**D**a oggi non abbiamo più scuse: ogni cittadino può fare la propria parte per ridurre l'inquinamento che arriva dalle nostre case, renderle efficienti sul piano energetico con effetti positivi di riduzione delle bollette. Abbiamo creato condizioni favorevoli perché tutti possano partecipare a questo sforzo collettivo che per altro, con gli incentivi alla realizzazione delle colonnine per ricaricare le auto elettriche, già si proietta sull'altro grande fattore di inquinamento urbano, la mobilità. La sostenibilità ambientale e l'economia circolare si reggono su un gioco di squadra e noi ora diamo a tutti la possibilità di partecipare, ricordando che in questo preciso momento storico recuperiamo posti di lavoro e spingiamo sulla crescita soltanto se cambiamo davvero priorità, scelte e comportamenti». Il sottosegretario alla presidenza del Consiglio, Riccardo Fraccaro, saluta così il varo dei provvedimenti dell'Agenzia delle Entrate che completano il quadro normativo di attuazione del superbonus al 110%.

Un percorso iniziato proprio da Fraccaro con l'annuncio della nuova misura al Sole 24 Ore il 6 maggio scorso. «Ora non manca nulla - dice -: banche, imprese, professionisti, condomini possono da oggi utilizzare a pieno titolo il superbonus. Abbiamo poi in cantiere altre iniziative con cui vogliamo sostenere gli interventi - convenzioni con gli ordini professionali, un portale unico e la piattaforma per la cessione dei crediti, facilitatori presso Mef e Mise per rispondere ai dubbi di tutti - ma da oggi è già tutto operativo. Chi vuole partire con gli interventi, può farlo».

Avete anche facilitato le decisioni in assemblea condominiale con la norma inserita nel decreto Agosto. Era una delle difficoltà reali nel processo di decisione.

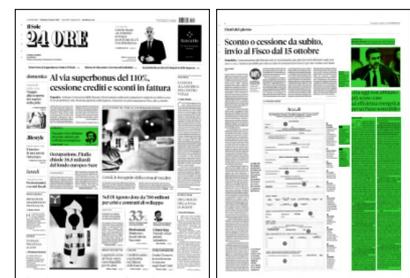
Riteniamo che le norme esistenti fossero sufficienti e già portassero a quella conclusione. Ma, poiché c'erano anche interpretazioni discordanti, abbiamo voluto eliminare l'incertezza e dare un'interpretazione univoca e chiara.

C'è chi teme forzature nelle progettazioni e lievitazioni di costi. Faremo tutti i controlli possibili, stia-

mo già lavorando con l'Enea per potenziarli. Ma noi chiediamo agli italiani un cambiamento profondo: prendersi ognuno la propria quota di responsabilità per guadagnare il giusto, con etica e senza speculazioni, di fronte a un progetto che fa l'interesse di tutti. Come dicevo, è il senso profondo dell'economia circolare essere una leva di partecipazione, una leva per cambiare il Paese in meglio.

Fra i nodi che restano da sciogliere c'è l'orizzonte temporale del superbonus. Molti sostengono che la durata fino al 2021 non basta.

Questo è quello che siamo riusciti a fare a oggi con il bilancio dello Stato. Stiamo lavorando già, con molta convinzione, con la presidenza del Consiglio, con il Mef e con il Ministe-



ro dello Sviluppo, per allungare la durata al 2022. Vogliamo collegare questo intervento ai progetti del Recovery Fund. Siamo tutti convinti che sia la strada giusta per intervenire sulle nostre città.

A proposito di città, il decreto Agosto varato venerdì prevede altri 5 miliardi di finanziamenti ai comuni con il modello spagnolo che in Italia è diventato «metodo Fraccaro». Per altro sono investimenti che vanno prevalentemente in direzione green.

È vero, la specifica norma Fraccaro, che pure è stata rifinanziata con un miliardo, è diventata un metodo che si applica ormai trasversalmente a vari fondi e capitoli di spesa degli enti locali per cui in effetti le risorse aggiuntive sono di 5 miliardi. Diamo una somma all'ente locale che deve spenderlo entro un certo termine; se non ce la fa, viene definanziato e le risorse passano al comune vicino che ha speso meglio e di più. È un metodo vincente perché abbiamo tassi di spesa che non hanno eguali in Italia, intorno al 98% fin dalla prima edizione. Da un certo punto in poi si è autopromosso perché sono gli stessi enti locali a spingerlo. Il miglioramento che c'è stato dalla prima edizione a oggi è, semmai, nella qualità degli interventi perché l'efficientamento energetico, che era il 40% dei progetti finanziati, è diventato il 60%.

Pensa che queste misure si tradurranno in spesa e saranno sufficienti per far ripartire l'Italia?

Intanto siamo riusciti, sull'efficienza energetica, a fare quello che volevamo fare: creare una domanda che fosse maggiore dell'offerta. Questa è la stra-

da per creare posti di lavoro e rilanciare l'economia, soprattutto l'edilizia, in una chiave sostenibile. Questa è la strada giusta e dobbiamo percorrerla anche con il Recovery Plan. Siamo vivendo un momento storico che ci segnerà per lungo tempo e che io chiamo sostenibilità di transizione: dobbiamo cambiare il Paese in meglio, fare un grande sforzo in questa direzione. Mi faccia, però, aggiungere una cosa.

Prego.

Anche la sostenibilità, come più in generale la trasformazione del Paese, passa anzitutto da un cambiamento sociale. Se un cambiamento dev'essere, questo non può che passare dalla scuola. Pensare alla scuola vuol dire non solo preoccuparsi di cosa imparano i nostri figli ma anche come sono costruiti gli edifici dove studiano, cosa mangiano, che mezzi di trasporto usano. Significa ripensare il mondo a partire dal luogo dove una società costruisce il suo futuro. È dunque dalla scuola che dobbiamo cominciare a far capire che la sostenibilità è anzitutto una transizione culturale. La scuola forma il capitale più importante, quello umano.

Vi aspetta una sfida durissima a settembre sul fronte della scuola. E non è detto che vi porti consenso.

Investire politicamente nella formazione forse non porterà consenso nel breve periodo. Serve maturità politica e lungimiranza per farlo. Bisogna avere la forza di avere uno sguardo lungimirante. Nel pensare al Paese che vogliamo dobbiamo sapere che non faremo il salto sociale necessario senza un investimento di lungo periodo nella scuola.

Riccardo

Fraccaro.

Il sottosegretario alla presidenza del Consiglio, Riccardo Fraccaro è l'ideatore del superbonus al 110%.



© RIPRODUZIONE RISERVATA

IMPRESE

Niente superbonus per gli interventi in uffici e capannoni

L'agevolazione spetta solo per i lavori condominiali, non per quelli privati

Le persone fisiche che, al di fuori dell'attività d'impresa o professionale, detengono capannoni e uffici «all'interno di edifici in condominio» o anche singolarmente accatastati, possono beneficiare del superbonus del 110% solo per i lavori condominiali (trainanti o trainati), ma non per quelli effettuati direttamente sugli stessi. Si arriva a questa conclusione analizzando la lista degli immobili agevolati, contenuta all'interno della circolare delle Entrate dell'8 agosto 2020, n. 24/E, paragrafo 2.

Secondo l'agenzia delle Entrate, infatti, gli interventi agevolati con il super bonus del 110% possono essere realizzati solo:

- su "parti comuni di edifici residenziali in «condominio» (sia trainanti, sia trainati);
- su edifici residenziali unifamiliari e relative pertinenze (sia trainanti, sia trainati);
- su unità immobiliari residenziali funzionalmente indipendenti e con uno o più accessi autonomi dall'esterno site all'interno di edifici plurifamiliari e relative pertinenze (sia trainanti, sia trainati)", denominate per semplicità «case a schiera»;
- su "singole unità immobiliari residenziali e relative pertinenze all'interno di edifici in condominio (solo trainati).

Accatastamento «singolo»

Si parla sempre di destinazione residenziale, ma questa condizione, però, non è richiesta dall'articolo 119 del decreto Rilancio, il quale non vieta (almeno fi-

no ad un «numero massimo di due unità immobiliari») il superbbonus del 110% alle persone fisiche (al di fuori dell'eventuale ambito d'impresa o professionale), ad esempio, per l'isolamento termico (intervento trainante della lettera a del comma 1 del decreto legge 19 maggio 2020, n. 34) di unità immobiliari autonomamente accatastate (cioè edifici composti da una sola unità immobiliare), non residenziali, come ad esempio i capannoni o gli uffici, singolarmente accatastati.

Il termine «residenziale» nella norma, infatti, è contenuto solo per gli Iacp, relativamente agli immobili «adibiti ad edilizia residenziale pubblica».

Per dare una giustificazione alla conclusione delle Entrate, resta solo la parte della norma che non prevede limiti di spesa massima per l'isolamento termico per queste unità immobiliari (autonomamente accatastate e non «unifamiliari»).

Sono previsti limiti di spesa, infatti, solo per gli edifici con più di una unità immobiliare, per gli edifici unifamiliari o per le case a schiera (problematica già sollevata dal Sole 24 Ore del 10 luglio 2020).

Le Faq delle Entrate

Anche secondo la Faq 3 della guida delle Entrate pubblicata il 24 luglio 2020, l'edificio interessato all'incentivo relativo all'isolamento termico «può essere un condominio, un edificio unifamiliare» o una casa a schiera. Non vengono citate neanche qui le unità immobiliari autonomamente accatastate non «unifamiliari».

Per agevolare questi capannoni o uffici di persone fisiche,

poi, non ci si può affidare neanche agli altri due interventi «trainanti», i quali sono rivolti solo alle "parti comuni" di edifici, agli "edifici unifamiliari" o alle case a schiera.

Un'ulteriore conferma è contenuta anche nella Faq 5, dove l'Agenzia, quando richiede il «miglioramento di almeno due classi energetiche», lo fa riferendosi solo al condominio, all'edificio unifamiliare e alle case a schiera.

In condominio

Basandosi sulla lista degli immobili agevolati, contenuta nella circolare delle Entrate dell'8 agosto 2020, n. 24/E, emerge poi che non sono citati neanche gli uffici o i negozi (seppur posseduti da persone fisiche) «all'interno di edifici in condominio». Pertanto, almeno secondo le Entrate, questi sono agevolati solo per i lavori condominiali (trainanti e trainati), ma non per quelli effettuati direttamente sugli stessi.

Antisismico

L'esclusione del superbonus per questi fabbricati, però, rischia di incidere anche sul super bonus del 110% per le misure antisismiche (dove le detrazioni standard Irpef e Ires del 50-70-75-80-85% valgono anche per gli immobili adibiti ad attività produttive), in quanto la suddetta lista di immobili agevolati, contenuta nella circolare delle Entrate dell'8 agosto 2020, n. 24/E, è riportata nel generico paragrafo 2.

—L.D.S.

© RIPRODUZIONE RISERVATA





Vacanze saltate per i dirigenti. Il direttore delle Entrate, Ernesto Maria Ruffini, ha chiesto ai dirigenti di prima fascia di rinviare le vacanze per il lavoro straordinario necessario per "mettere a terra" i decreti del governo, ultimo il Dl Agosto. La richiesta ha avuto risposte di piena disponibilità.

DECRETO ATTUATIVO MISE

Cambia il tetto per domotica e pannelli solari

Per le finestre, in quanto intervento trainato, è stato confermato il plafond di 120mila euro

Il limite massimo di spesa, in entrambi i casi, è di 15mila euro

Luca De Stefani

Per i lavori che inizieranno dopo l'entrata in vigore del decreto attuativo del Mise si dovrà considerare il limite massimo di spesa di 15mila euro per la domotica (prima senza limiti) e la riduzione del limite massimo di detrazione per i pannelli solari da 60mila euro a 15mila euro. Inoltre, sembra che alcuni interventi dell'ecobonus non possano essere trainati al super bonus al 110%.

Limite di spesa per la domotica

Per gli interventi con data di inizio lavori dopo l'entrata in vigore del decreto Mise si deve applicare il limite massimo di spesa di 15mila euro per l'acquisto, l'installazione e la messa in opera di dispositivi multimediali per il controllo da remoto degli impianti di riscaldamento, produzione di acqua calda o climatizzazione delle unità abitative.

La novità è contenuta nell'allegato B del decreto stesso, il quale integra la norma istitutiva della detrazione Irpef o Ires del 65% per questi interventi, la quale non prevede alcun limite di spesa.

Le Entrate, con la circolare 20/

E/16, paragrafo 8, avevano chiarito che questi dispositivi multimediali erano una nuova fattispecie agevolata dell'ecobonus, pertanto, non collegata a una specifica categoria di intervento già oggetto dell'agevolazione. Siccome poi la norma istitutiva (articolo 1, comma 88, legge 28 dicembre 2008/15) non indicava alcun importo massimo di detrazione, la stessa agenzia aveva confermato l'assenza di limiti di spesa e di detrazione per questi interventi di domotica. Ora il decreto Mise pone il limite di spesa a 15mila euro, con detrazione fino a 9.750 euro.

Limiti per i pannelli solari

Il limite massimo di detrazione Irpef o Ires del 50% per l'installazione di pannelli solari per la produzione di acqua calda dovrebbe ridursi da 60mila euro a 15mila euro per gli interventi iniziati dopo l'entrata in vigore del decreto attuativo Mise, in quanto nella tabella dell'allegato B, è stato riportato, nella colonna relativa ai limiti massimi di spesa agevolata, il valore di 30mila euro.

La norma istitutiva dell'agevolazione, invece, prevede un «valore massimo della detrazione di 60mila euro», pertanto, una spesa massima agevolata di 120mila euro, considerando la detrazione del 50% (articolo 1, comma 346, legge 296/06).

Nonostante il decreto attuativo del Mise sia una fonte di diritto inferiore rispetto alla legge, l'articolo 14, comma 3-ter, del Dl 63/13, ha delegato il Mise a definire «i massimali di costo specifici per singola tipologia di intervento», oltre che i «requisiti tecnici» degli interventi agevolati. Pertanto, il decreto può variare non solo i limiti per mq di copertura o per kilowatt di energia elettrica potenziale, indicati nell'allegato I, ma anche i limiti globali di

spesa dei singoli interventi.

Nessun traino per altri interventi

Leggendo la prima nota della tabella 1 dell'allegato B del decreto attuativo del Mise sembra non sia possibile trainare al superbonus del 110% alcuni interventi dell'ecobonus, come ad esempio la riqualificazione energetica globale di edifici (articolo 1, comma 344, legge 296/06), gli interventi di riqualificazione energetica di parti comuni condominiali, per più del 25% della superficie disperdente lorda, che migliorano la qualità media di cui al decreto 26 giugno 2015 (articolo 14, comma 2- quater, Dl 63/13), gli interventi congiunti ecobonus-antisismico (articolo 14, comma 2- quater.1, Dl 63/13), l'«acquisto e posa in opera di generatori d'aria calda a condensazione» (articolo 14, comma 1, Dl 63/13) e di dispositivi multimediali per il controllo da remoto per riscaldamento o climatizzazione (articolo 1, comma 88, legge 208/15). Questi interventi sono indicati nelle lettere a), f), g), h), o), e ba) della tabella, ma nella prima nota della stessa queste lettere non sono indicate tra quelle degli interventi trainati.

In fine, una buona notizia. È stato confermato che per gli interventi dell'ecobonus trainati dal superbonus del 110%, si applicano gli stessi «limiti di spesa» (e non di detrazione) dell'ecobonus non trainato. Ad esempio per le finestre un limite di spesa di 120mila euro.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



IN ASSEMBLEA DI CONDOMINIO

Nel Dl Agosto la soluzione della maggioranza semplice

Basta la maggioranza semplice per deliberare i lavori del 110% in condominio: lo stabilisce l'articolo 60 del Dl Agosto (ancora in bozza), che introduce un comma 9 bis alle previsioni dell'articolo 119 della legge 77: «Le deliberazioni dell'assemblea del condominio aventi per oggetto l'approvazione degli interventi di cui al presente articolo sono valide se approvate con un numero di voti che rappresenti la maggioranza degli intervenuti e almeno un terzo del valore dell'edificio».

Il beneficio del superbonus scade il 31 dicembre 2021 e le assemblee condominiali, nella gran parte dei casi, non si riuniscono da febbraio scorso. Rendere la procedura di approvazione assembleare più snella è pertanto fondamentale per guadagnare tempo.

Gli interventi del superbonus 110% sono senz'altro un'innovazione in quanto determinano un contenimento del consumo energetico dell'edificio e le maggioranze previste in questo caso sono «speciali».

Le fissa l'articolo 1120, comma 2, numero 2 del Codice civile nella maggioranza degli intervenuti in assemblea, maggioranza che rappresenti almeno 500 millesimi. Siccome però il superbonus è vincolato al miglioramento di due classi energetiche da attestare mediante Ape, il quorum può essere ulteriormente ridotto, divenendo per l'appunto semplice.

L'articolo 26 della legge 10/91, il cui tenore è in sostanza ripreso dal Dl Agosto, consentiva già questa possibilità: «Per gli interventi sugli edifici e sugli impianti volti al contenimento del consumo energetico e alla utilizzazione delle fonti di energia, individuati attraverso un Attestato di certificazione energetica o una Diagnosi energetica dell'edificio realizzata da un tecnico abilitato, le pertinenti decisioni condominiali sono valide se adottate con la maggioranza degli intervenuti, con un numero di voti che rappresenti un terzo del valore dell'edificio».

—Annarita D'Ambrosio

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Casa autonoma, condominio e villetta: il Fisco fissa le regole

La circolare. Le Entrate danno le prime spiegazioni ma le interpretazioni sono spesso restrittive anche se viene fatta un'apertura importante alle unità «indipendenti» all'interno dei condomini

Luca De Stefani
Saverio Fossati

Ora il quadro normativo è completo, le banche non hanno più scuse e la parola passa al mercato delle imprese, delle proposte per i lavori di riqualificazione energetica e delle trattative sulla cessione del credito o lo sconto in fattura (si veda la pagina a fianco). Con la circolare n 24 diramata ieri le Entrate hanno dato i primi, importanti, chiarimenti.

1

LA VILLETTA

Definito l'edificio «unifamiliare»

L'edificio unifamiliare, per le Entrate, è definito dall'espressione indicata nel decreto del Mise di recente emanato, e cioè: «Un'unica unità immobiliare di proprietà esclusiva, funzionalmente indipendente, che disponga di uno o più accessi autonomi dall'esterno e destinato all'abitazione di un singolo nucleo familiare».

2

CASA «AUTONOMA»

Indipendenza funzionale

Altro aspetto fondamentale è capire cosa si intenda per unità immobiliare «funzionalmente indipendente» Per

l'Agenzia un'unità immobiliare può ritenersi «funzionalmente indipendente» qualora sia dotata, tra l'altro, di un «accesso indipendente non comune ad altre unità immobiliari chiuso da cancello o portone d'ingresso che consenta l'accesso dalla strada o da cortile o giardino di proprietà esclusiva». Quindi l'importante è che ci sia almeno un accesso così, non che sia l'unico. È il caso, abbastanza frequente in città, dei negozi e laboratori artigiani al piano terra degli edifici condominiali ormai trasformati in loft o abitazioni, tutti dotati due accessi: uno in cortile su spazio comune e uno diretto su strada.

Pertanto, l'unità abitativa all'interno di un edificio plurifamiliare dotata di accesso autonomo fruisce del superbonus autonomamente, indipendentemente dalla circostanza che la stessa faccia parte di un condominio o disponga di parti comuni con altre unità abitative (per esempio il tetto).

3

CONDOMINIO

Quando manca l'amministratore

Le Entrate, che infatti citano il Codice civile, hanno precisato che il condominio esiste anche senza «costituzione» ufficiale e, per beneficiare del superbonus sulle parti comuni, i condomini che, non avendone l'obbligo (cioè quando sono meno di nove), non abbiano nominato un amministratore, non sono tenuti a richiedere il codice fiscale. In questi casi, ai fini della fruizione del beneficio, può essere utilizzato il codice fiscale del condomino che ha effettuato i connessi adempi-

menti. Il contribuente è comunque tenuto a dimostrare che gli interventi sono stati effettuati su parti comuni dell'edificio.

4

SE CI SONO PARTI COMUNI

Unico proprietario escluso dal bonus

Secondo l'agenzia delle Entrate, poi, la norma agevolativa del superbonus fa riferimento espressamente ai «condomini» e non alle «parti comuni» di edifici, pertanto, «l'edificio oggetto degli interventi deve essere costituito in condominio secondo la disciplina civilistica». Per questo motivo, il superbonus «non si applica agli interventi realizzati sulle parti comuni a due o più unità immobiliari distintamente accatastate di un edificio interamente posseduto da un unico proprietario o in comproprietà fra più soggetti». Questo chiarimento è in contrasto con le risposte 22 maggio 2020, n. 137 e 139, e 22 luglio 2019, n. 293, che hanno concesso l'agevolazione sugli interventi su parti comuni non condominiali, finalizzati sia al sisma che all'ecobonus (articolo 14, comma 2-quater.1, Dl 63/2013), nonostante la relativa norma la limitasse espressamente ai lavori «su parti comuni di edifici condomi-



niali». L'unica soluzione, a questo punto, è cedere almeno un'unità immobiliare a un altro soggetto.

Se il contribuente ha sostenuto spese per interventi trainanti (come il capotto termico) a marzo 2020 e, quindi, non ammesse al superbonus, non potrà beneficiare del 110% neanche per le spese sostenute per la sostituzione delle finestre o per l'installazione di impianti fotovoltaici (interventi trainati) anche se i relativi pagamenti siano effettuati dopo il 1° luglio 2020.

5

INTERVENTI «TRAINATI»

© RIPRODUZIONE RISERVATA

**Esclusi tutti
quelli fuori tempo**



LE DEFINIZIONI DI IMMOBILE

Le Entrate hanno cercato di esaminare le varie tipologie di immobile



Libertà nei condomini minori. Se i condomini sono meno di nove e manca l'amministratore si può anche omettere di chiedere il codice fiscale e usare quello di uno dei condomini stessi per avviare i lavori e ottenere il superbonus per tutti

Al via superbonus del 110%, cessione crediti e sconti in fattura

Il quadro. Arrivano le istruzioni delle Entrate. Niente premio sulle parti comuni se le unità di un edificio sono di un proprietario solo. Nessuna apertura sulle imprese. Cessioni e sconti comunicati al Fisco dal 15 ottobre

Il bonus del 110% ora fa sul serio. Dopo i decreti del Mise è stata la volta del provvedimento delle Entrate sulla cessione dei crediti e lo sconto in fattura e della circolare della stessa Agenzia che ha dato nuovi importanti chiarimenti. Tutto è pronto perché contribuenti, professionisti e operatori possano procedere. Tra i chiarimenti l'esclusione

del bonus sulle parti comuni nel caso di edificio di un unico proprietario e le chiusure sui fabbricati d'impresa. In ogni caso le opzioni per la cessione del credito e lo sconto in fattura quest'anno andranno comunicati al Fisco a partire dal 15 ottobre.

— Servizi alle pagine 2

Sconto o cessione da subito, invio al Fisco dal 15 ottobre

Il modello. Comunicazione alle Entrate solo in via telematica per gli interventi effettuati negli anni 2020 e 2021. Opzione possibile per ciascun stato di avanzamento lavori e per rate residue non fruite

La data del 15 ottobre non preclude l'avvio di interventi né la possibilità di accordarsi con imprese o terzi per sconto o cessione del bonus

La comunicazione potrà essere inviata in formato digitale anche con l'aiuto di un intermediario

Marco Mobili
ROMA

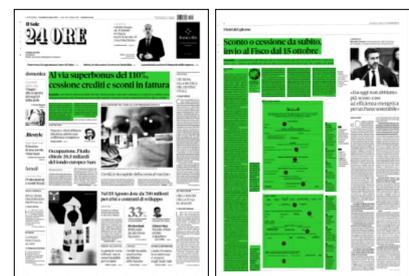
Sconto in fattura o cessione del bonus edilizio da comunicare al Fisco a partire dal 15 ottobre. A fissare i tempi per l'avvio della nuova procedura di "monetizzazione" delle agevolazioni fiscali per ristrutturazioni edilizie, efficienza energetica, rischio sismico, rifacimento delle facciate, impianti fotovoltaici, colonnine, tra cui il superbonus del 110%, è stato il direttore delle Entrate Ernesto Maria Ruffini. Con il provvedimento attuativo del decreto rilancio, Ruffini ha approvato le regole e il modello con cui i contribuenti che beneficiano delle agevolazioni edilizie dovranno comunicare

al Fisco la scelta tra uno sconto in fattura da parte delle imprese che eseguono gli interventi o la cessione del credito a terzi, istituti finanziari inclusi.

La data del 15 ottobre non preclude in alcun modo l'avvio degli interventi né tanto meno la possibilità di accordarsi con le imprese o con terzi per lo sconto o la cessione del bonus. La data di metà ottobre è stata fissata per consentire a Sogei, partner tecnologico dell'amministrazione finanziaria, di realizzare la piattaforma digital e necessaria per la corretta gestione dei bonus edilizi e delle loro possibili cessioni.

La comunicazione per l'esercizio dell'opzione dunque potrà essere inviata a partire dal 15 ottobre 2020 esclusi-

sivamente in via telematica. Per l'invio c'è comunque tempo. La comunicazione, infatti, potrà essere inoltrata entro il 16 marzo dell'anno successivo a quello in cui sono state sostenute le spese che danno diritto alla detrazione. Nel caso poi l'opzione dovesse riguardare la cessione a terzi del credito per parti



residue non utilizzate delle detrazioni riferite alle spese sostenute negli anni 2020 e 2021 (che comunque è poi irrevocabile) il termine per l'invio è fissato nel 16 marzo dell'anno di scadenza del termine ordinario di presentazione della dichiarazione dei redditi in cui si sarebbe indicata la prima rata ceduta non utilizzata in detrazione.

La comunicazione potrà essere inviata in formato digitale, anche con l'aiuto di un intermediario, dal beneficiario della detrazione per gli interventi eseguiti sulle unità immobiliari o dall'amministratore di condominio per gli interventi eseguiti sulle parti comuni degli edifici. Per i lavori di efficientamento energetico (cappotto termico, sostituzione di caldaie, pannelli fotovoltaici ecc.) o per quelli per ridurre il rischio sismico che danno diritto al superbonus del 110% la comunicazione dovrà essere trasmessa all'Agenzia esclusivamente dal soggetto che rilascia il visto di conformità o dall'amministratore di condominio (con l'aiuto anche di un intermediario). Per gli interventi di riqualificazione energetica legati al 110% la comunicazione dovrà essere inviata a decorrere dal quinto giorno successivo al rilascio da parte dell'Enea della ricevuta di avvenuta trasmissione. Per annullare l'opzione il contribuente avrà comunque tempo fino al quinto giorno successivo a quello di invio. Entro lo stesso termine potrà essere comunque inviata una comunicazione interamente sostitutiva della precedente.

L'esercizio dell'opzione tra sconto in fattura o cessione dell'agevolazione, oltre che rate residue non utilizzate dal contribuente, può essere esercitato in relazione a ciascun stato di avanzamento lavori. Per gli interventi che danno diritto al 110% gli stati di avanzamento, spiega il provvedimento firmato ieri da Ruffini, non possono essere più di due per ciascun intervento complessivo e ciascun stato di avanzamento deve riferirsi ad almeno il 30% dello stesso intervento.

La scelta sulle detrazioni al 110% deve rispettare un percorso ben preciso. Per i lavori di efficientamento energetico, infatti, saranno i tecnici abilitati ad asseverare, anche in fase di stato di avanzamento lavori, il rispetto dei requisiti e la corrispondente congruità delle spese sostenute in relazione ai lavori agevolati. La copia dell'asseverazione dovrà essere inviata in via telematica all'Enea secondo le regole indicate nel decreto del Mise del 3 agosto. L'asseverazione, questa volta rilasciata dai professionisti incaricati della progettazione strutturale degli edifici, sarà necessaria anche per la riduzione dei rischi sismici degli immobili. Agli stessi professionisti spetterà il compito anche di attestare la corrispondente congruità delle spese sostenute in relazione agli interventi effettuati.

Ma come spiega il provvedimento e indicato nell'apposita sezione del modello allegato (si veda la riproduzione in pagina) per la validità dell'opzione oc-

corre ottenere il visto di conformità da un professionista abilitato o da un Caf. Il visto dovrà infatti attestare la validità dei dati relativi alla documentazione che attesta l'esistenza dei presupposti che danno diritto alla detrazione d'imposta. Il Caf o il professionista con il loro visto di conformità, inoltre dovranno verificare il rilascio delle asseverazioni e attestazioni da parte dei professionisti incaricati. I cessionari e i fornitori possono utilizzare il credito d'imposta esclusivamente in compensazione, sulla base delle rate residue di detrazione non fruite dal beneficiario originario. Il credito d'imposta è utilizzabile a partire dal giorno 10 del mese successivo alla corretta ricezione della comunicazione e comunque non prima del 1° gennaio dell'anno successivo a quello in cui sono sostenute le spese. Attenzione la quota di credito non utilizzato entro il 31 dicembre dell'anno di riferimento non potrà essere utilizzata per gli anni successivi, né richiesta a rimborso o ulteriormente ceduta. Nel caso in cui il Fisco accerti la mancata sussistenza, anche parziale, dei requisiti che danno diritto alla detrazione d'imposta, l'Agenzia procederà al recupero dell'importo corrispondente alla detrazione non spettante, maggiorato di interessi e sanzioni, nei confronti dei beneficiari della detrazione. Con la possibilità, in presenza di concorso nella violazione, di contestare anche la responsabilità in solido del fornitore che ha applicato lo sconto e dei cessionari per il pagamento dell'importo e dei relativi interessi.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



LA CHANCE DI RIQUALIFICARE
La cessione del credito aiuta anche chi non ha tutti i fondi per l'intervento

LA COMUNICAZIONE



COMUNICAZIONE DELL'OPZIONE RELATIVA AGLI INTERVENTI DI RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO, EFFICIENZA ENERGETICA, RISCHIO SISMICO, IMPIANTI FOTOVOLTAICI E COLONNINE DI RICARICA

(Artt. 119 e 121, decreto-legge n. 34 del 2020)

DATI DEL BENEFICIARIO	
Codice fiscale	1
Telefono	E-mail
DATI RELATIVI AL RAPPRESENTANTE DEL BENEFICIARIO (da compilare solo se il firmatario della comunicazione è un soggetto diverso dal beneficiario)	
Codice fiscale	Codice carica
<small>CON LA FIRMA SI AUTORIZZA L'AGENZIA DELLE ENTRATE A RENDERE VISIBILE IL PROPRIO CODICE FISCALE AL CESSIONARIO, AL FORNITORE CHE APPLICA LO SCONTO E AI LORO INCARICATI DEL TRATTAMENTO DEI DATI</small>	Firma del beneficiario (o di chi lo rappresenta)

CONDOMINIO
(da compilare solo in presenza di interventi effettuati sulle parti comuni di un edificio)

Codice fiscale del condominio _____ Condominio Minimo _____
Codice fiscale dell'amministratore di condominio o del condomino incaricato **2** _____
E-mail _____ Firma _____

IMPEGNO ALLA PRESENTAZIONE TELEMATICA - Riservato all'incaricato

Codice fiscale dell'incaricato **3** _____
Data dell'impegno _____ Firma dell'incaricato _____

DA COMPILARE SOLO IN PRESENZA DI SUPERBONUS

VISTO DI CONFORMITÀ - Riservato al C.A.F. o al professionista abilitato

Codice fiscale del responsabile del C.A.F. **4** _____ Codice fiscale del C.A.F. _____
Codice fiscale del professionista _____
Firma del responsabile del C.A.F. o del professionista _____

ASSEVERAZIONE EFFICIENZA ENERGETICA

Codice identificativo ENEA _____ Polizza assicurativa _____

ASSEVERAZIONE RISCHIO SISMICO **5**

Codice identificativo dell'asseverazione _____ Codice fiscale del professionista _____ Polizza assicurativa _____

QUADRO A - INTERVENTO

Tipologia di intervento	Intervento trainato Superbonus	Intervento su immobile con restrizioni edilizie - Superbonus	N. unità presenti nel condominio	Importo complessivo della spesa sostenuta (nei limiti previsti dalla legge)	Anno di sostenimento della spesa	Periodo 2020
_____	_____	_____	_____	,00	_____	_____
Stato di avanzamento dei lavori	Protocollo telematico di trasmissione della 1ª comunicazione 6		_____	1° anno di sostenimento della spesa	_____	_____

QUADRO B - DATI CATASTALI IDENTIFICATIVI DELL'IMMOBILE OGGETTO DELL'INTERVENTO

Codice Comune	Tipologia immobile (T/U)	Sezione Urbana/ Comune catastale	7
_____	_____	_____	_____
Foglio	Particella	_____	Subalterno

QUADRO C - OPZIONE

SEZIONE I - BENEFICIARIO

TIPOLOGIA DI OPZIONE (barrare solo una casella)

A CONTRIBUTIVO SOTTO FORMA DI SCONTO **B** CESSIONE DEL CREDITO D'IMPOSTA

Importo complessivo del credito ceduto o del contributo sotto forma di sconto (pari alla detrazione spettante) _____
Credito ceduto pari all'importo delle rate residue non fruito _____
N. rate residue **8** _____

SEZIONE II - SOGGETTI BENEFICIARI (questa sezione va compilata solo in presenza di interventi effettuati sulle parti comuni di un edificio)

Codice fiscale	Tipologia di opzione	Spesa sostenuta (nei limiti previsti dalla legge)	Ammontare del credito ceduto/ contributo sotto forma di sconto
1	_____	,00	,00
2	9	,00	,00
3	_____	,00	,00
4	_____	,00	,00

QUADRO D - DATI DEI CESSIONARI O DEI FORNITORI CHE APPLICANO LO SCONTO
(il quadro va compilato solo se è intervenuta l'accettazione da parte del soggetto indicato)

Codice fiscale del cessionario o del fornitore che applica lo sconto	Data di esercizio dell'opzione	Ammontare del credito ceduto/ contributo sotto forma di sconto	Tipologia cessionario
1	_____	,00	_____
2	_____	,00	_____
3	_____	,00	_____
4	_____	,00	_____

10

1 Chi invia il modello
Per gli interventi sulle singole unità immobiliari la comunicazione è inviata dal beneficiario della detrazione, anche con un intermediario

2 Lavori comuni
Per lavori su parti comuni trasmette l'amministratore

3 Digitale
Invio solo telematico

4 Per il 110%
Comunica chi appone il visto di conformità

5 Dati certi
Estremi di chi certifica i dati per ottenere il superbonus

6 L'intervento
Tipologia di intervento, unità, anno in cui è effettuata la spesa e stato di avanzamento lavori

7 L'immobile
Tutti i dati catastali identificativi del bene

8 La scelta
Quadro riservato all'opzione tra sconto in fattura e cessione del bonus a un terzo

9 Beneficiari
Si compila solo per lavori su parti comuni

10 Cessionari
Quadro da compilare se cessionario o fornitore applicano lo sconto

IL CONSIGLIO DEI MINISTRI

Nomine, Lasorella all'Agcom All'Anticorruzione arriva Busia

Matteo Piantedosi da capo di gabinetto del ministro dell'Interno assume le funzioni di prefetto di Roma

L'Authority centrale nel progetto della rete unica per la banda ultralarga

ROMA

Nel consiglio dei ministri di venerdì sera è stato fatto un ulteriore passo verso l'atteso insediamento del presidente dell'Authority per le comunicazioni (Agcom). Si tratta di Giacomo Lasorella, vicesegretario della Camera dei deputati, considerato in quota Cinque Stelle. Il cdm, su proposta del presidente Conte, d'intesa con il ministro per lo Sviluppo economico Stefano Patuanelli, ha avviato la procedura per la nomina. Il presidente dell'Agcom viene nominato con decreto del presidente della Repubblica su proposta del presidente del Consiglio, d'intesa con il ministro dello Sviluppo, previo parere favorevole delle Commissioni parlamentari competenti.

L'attuale consiglio Agcom presieduto da Angelo Marcello Cardani è in prorogatio da luglio 2019, ben 13 mesi. Lo scorso 14 luglio sono stati eletti dal Parlamento gli altri componenti: Antonello Giacomelli ed Elisa Giomi espressione della maggioranza, Enrico Mandelli e Laura Aria espressione dell'opposizione.

L'Authority per le comunicazioni dovrebbe avere un ruolo di primo piano in vista del progetto della rete unica per la banda ultralarga Tim-Open Fiber fortemente caldeggiato dal governo. E, per inciso, le conseguenze sugli assetti regolatori di questa operazione e sui livelli di concorrenza - campo questo di un'altra Autorità (l'Antitrust)

- sembrano essere rimaste finora sorprendentemente sottotraccia nelle valutazioni pubbliche fatte dai ministri e dai tecnici di governo.

Cambio al vertice anche all'Autorità nazionale anticorruzione (Anac) dove arriva alla presidenza Giuseppe Busia, dal 2012 segretario generale del garante della Privacy. Sarà lui a succedere a Raffaele Cantone, che si era dimesso a ottobre, lasciando la guida dell'Anac ad interim al consigliere anziano Francesco Merloni. Busia è stato proposto dal ministro per la Pubblica amministrazione, Fabiana Dadone. Il disco verde del Cdm avvia la procedura di nomina di tutto il consiglio dell'Anac in cui entrano Laura Valli, Luca Forteoni, Paolo Giacomazzo e Consuelo del Balzo. Busia è stato vicecapo di gabinetto con Francesco Rutelli al ministero della Cultura e direttore della Conferenza Stato - Regioni nonché segretario generale della Conferenza unificata Stato-Regioni-città. Prende la guida dell'Anac in un momento di difficile transizione dopo il drastico taglio di competenze nell'attuazione del codice degli appalti, con il ridimensionamento delle linee guida e il sostanziale accantonamento della stagione della soft law.

In cdm ufficializzate anche altre nomine. Tra queste quella di Matteo Piantedosi che da capo di gabinetto del ministero dell'Interno assume le funzioni di prefetto di Roma. Bruno Frattasi gli subentra assumendo le funzioni di capo di gabinetto dell'Interno, lasciando la posizione di fuori ruolo come direttore dell'Agenzia nazionale per l'amministrazione e la destinazione dei beni sequestrati e confiscati alla criminalità organizzata (la direzione va al prefetto di Cagliari Bruno Corda).

Su proposta del ministro per le Politiche giovanili e lo sport Vincenzo Spadafora, è stato invece deciso il conferimento per tre anni dell'incarico di direttore generale dell'Agenzia nazionale per i giovani a Lucia Abbinante, a decorrere dal 1° settembre 2020.

—C.Fo.

È RIPRODUZIONE RISERVATA



Il 110% rilancia i piani casa: volumi in più a spese del Fisco

EDILIZIA

Demolizione e ricostruzione, con il superbonus torna l'appeal che va però valutato

Il superbonus del 110% può essere applicato anche alla demolizione e ricostruzione con sagoma diversa per lavori di efficienza energetica e miglioramento sismico.

E l'agevolazione fiscale può essere abbinata anche ai premi di cubatura previsti dal piano casa e ancora possibili in 18 Regioni (oltre

che nei Comuni in cui sono ammessi dai piani urbanistici).

Ma il mix tra le due agevolazioni va studiato attentamente: la convenienza maggiore si ottiene quando nell'edificio demolito e ricostruito si realizzano lo stesso numero di appartamenti, ma più grandi. Con una spesa che può anche arrivare a essere interamente coperta dallo sconto fiscale.

Per i piani casa, quindi, si prospetta una stagione di rilancio. Anche se il bonus sui semplici ampliamenti è praticamente impossibile da realizzare.

Lungarella e Uva — a pagina 11

Il superbonus rilancia i piani casa: volumi in più a spese del Fisco

EDILIZIA

Lo sconto fiscale del 110% è applicabile anche alla demolizione e ricostruzione

Maggiori vantaggi se si ampliano le nuove superfici senza modificare le unità

**Raffaele Lungarella
Valeria Uva**

Quello tra i superbonus per l'edilizia con detrazione fiscale delle spese al 110% e gli incrementi di volumetria previsti dai piani casa regionali è un matrimonio che può essere fruttuoso.

L'ultimo periodo del terzo comma dell'articolo 119 del decreto Rilancio (Dl 34/2020) ammette ai superbonus anche gli interventi di demolizione e ricostruzione degli immobili previsti dall'articolo 3, comma 1, lettera d) del Dpr 380/2000 (Testo unico dell'edilizia). A sua volta, il decreto Semplificazioni (Dl 76/2020) ha modificato la definizione di ristrutturazione edilizia che ne dà quella norma, classificando come tali anche gli interventi di demolizione e ricostruzione di edifici esistenti, con la possibilità

di cambiarne sagoma, prospetti, sedime e caratteristiche planivolumetriche e tipologiche, e di realizzare «incrementi di volumetria anche per promuovere interventi di rigenerazione urbana», se previsti dalle normative vigenti e dagli strumenti urbanistici comunali.

Il piano casa

A queste due norme si possono quindi "sommare" quelle dei piani casa regionali. Promosse dalle Regioni alla fine dello scorso decennio, su iniziativa dell'allora governo Berlusconi, le leggi sui piani casa si proponevano di favorire la realizzazione di interventi di demolizione e ricostruzione o di ampliamento degli immobili, con un premio di diritti edificatori, più generoso per il primo tipo di intervento che per il secondo.

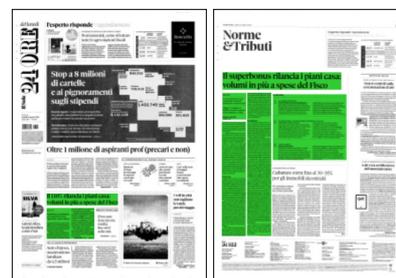
Di proroga in proroga, le leggi sui piani casa sono ancora vigenti in tutte le Regioni, eccetto che in Lombardia ed Emilia Romagna. Qui comunque le normative urbanistiche danno facoltà ai Comuni di accordare incrementi di volumetria, in determinati casi, anche per la demolizione e ricostruzione. L'applicazione congiunta del superbonus e della demolizione e ricostruzione con aumento di volumetria potrebbe essere possibile anche in queste due Regioni, ma va verificata Comune per

Comune.

Gli incentivi volumetrici dei piani casa non hanno trainato il rilancio dell'edilizia, come si sperava. Ora però il loro utilizzo per gli interventi di demolizione e ricostruzione può essere favorito dall'applicazione degli sconti fiscali dei superbonus, ai quali possono anche aggiungersi le altre agevolazioni per gli interventi in edilizia che non vengono eliminate. Il decreto Rilancio ha previsto, appunto, una detrazione fiscale del 110% (o lo sconto in fattura o la cessione del credito di imposta) per alcuni significativi interventi di efficienza energetica quali il "cappotto termico" e il cambio della caldaia centralizzata o il miglioramento sismico dell'edificio.

Le valutazioni

La convenienza dell'operazione non è, però, sempre scontata. In caso di demolizione e ricostruzione, il volu-



me premiale può essere impiegato in due modi: per realizzare un numero di unità immobiliari superiore rispetto a quello di partenza e/o per aumentare la loro superficie, senza variare il numero di unità.

Ma aumentare il numero di appartamenti, quando il volume premiale lo permette, non accresce l'agevolazione fiscale. Non bisogna, infatti, dimenticare che anche per i superbonus al 110% vale il criterio generale applicato alle altre detrazioni fiscali previste per favorire gli interventi di recupero, messa in sicurezza e per innalzare l'efficienza energetica degli edifici: l'ammontare complessivo della spesa sulla quale può essere applicata la detrazione deve essere calcolato sul numero di unità immobiliari (cioè di appartamenti), esistenti quando si mette mano all'intervento con l'inizio dei lavori. Aumentare quindi il numero di immobili, se da un lato comporta con tutta probabilità, maggiori costi, dall'altro non realizza l'effetto di "moltiplicare" il bonus.

La convenienza del "matrimonio" tra superbonus e piano casa è quindi da ricercare attraverso un difficile equilibrio. Ad esempio, è tanto più probabile quanto meno vale l'edificio da demolire (a causa della sua vetustà, per esempio) e quanto più piccole sono le sue singole unità immobiliari. Se gli appartamenti da ricostruire non sono di grandi dimensioni, è possibile infatti che la somma delle detrazioni del sismabonus (96mila euro), con quelle per l'isolamento termico (tra 50mila a 30mila euro in base alla tipologia dell'edificio e del numero di unità immobiliari che lo compongono) con quelle per l'impianto di climatizzazione (15-20mila euro per unità immobiliare) possa coprire l'investimento necessario per realizzare anche la volumetria aggiuntiva (senza considerare le altre spese che potrebbero essere portate in detrazione).

In sostanza, se si fanno bene i conti, ci si può trovare un immobile nuovo, che vale più di quello demolito se non altro perché più grande, senza aver messo mano al portafoglio.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

IL PERCORSO

1

IL QUADRO NORMATIVO

Il decreto Rilancio e quello Semplicazioni

A prevedere il superbonus al 110% è il decreto Rilancio (Dl 34/2020). L'impianto normativo della maxiagevolazione fiscale per alcuni interventi di efficienza energetica e il miglioramento sismico è contenuto nell'articolo 119, che al comma 3, prevede anche lo sconto per la demolizione e

ricostruzione, con i nuovi parametri di efficienza. Il Dl Semplicazioni (76/2020) ha modificato la definizione di ristrutturazione edilizia, prevedendo che gli immobili demoliti possano essere ricostruiti con sagome diverse per migliorare l'efficienza energetica anche aumentando la volumetria, se ammesso dalle norme urbanistiche.

2

LA DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE CON PREMIO DI VOLUME

I piani casa e il nuovo sconto

Combinare i premi volumetrici previsti dalle leggi regionali sui piani casa per chi demolisce e ricostruisce (un 30-35% circa in più a seconda della Regione) con i lavori agevolati del 110 per cento è possibile e può rendere conveniente l'operazione. Diversi i fattori da valutare oltre ai costi e all'incremento di valore della superficie aumentata.

Attenzione però al numero di unità immobiliari che si vuole realizzare: il superbonus prevede dei tetti di spesa per unità che si calcolano sul numero di unità esistente prima della demolizione. La convenienza quindi è maggiore se la ricostruzione prevede lo stesso numero di unità, ampliate, piuttosto che la realizzazione di un maggior numero di appartamenti.

3

L'AMPLIAMENTO

Pesano i limiti tecnici

Più difficile sommare i due incentivi, fiscale e volumetrico, nel caso di ampliamento di un edificio esistente. Posto che sarebbe necessario un chiarimento interpretativo sull'applicazione del superbonus anche agli ampliamenti di edifici esistenti, restano comunque pesanti limitazioni tecniche. L'accesso al superbonus per

l'efficienza energetica infatti è possibile solo se l'intervento prevede un miglioramento di due classi energetiche, che andrà valutato sull'intero stabile e non solo sulla parte ampliata. Così come, per l'antisismica, le leggi sui piani casa richiedono che il rispetto della normativa sismica non possa riguardare solo il nuovo volume.

Cubature extra fino al 30-35% per gli immobili ricostruiti

Nel residenziale realizzati 1,5 milioni di mq in più nel 2018 (il 15% del totale)

Rispetto alle attese iniziali al momento del varo, dopo la crisi del 2008, il piano casa declinato Regione per Regione con gli aumenti di superficie o di volume, in deroga alle previsioni degli strumenti urbanistici comunali, non sembra aver suscitato grande interesse da parte dei proprietari degli immobili che avrebbero dovuto avvantaggiarsene. Anche se la sua applicazione, sebbene non rilevante in termini assoluti, ha contribuito ad attenuare gli effetti della crisi sul mercato dell'edilizia, soprattutto nel comparto residenziale.

Dopo un decennio di sperimentazione, il bilancio che si può trarre è, perciò, in chiaroscuro, come conferma il monitoraggio dell'Istat sui titoli abilitativi alla costruzione rilasciati dai Comuni (o a essi presentati) sulla base delle leggi regionali sui piani casa, che sono ancora in vigore dappertutto, eccetto che in Emilia Romagna e Lombardia.

Gli ultimi dati disponibili si riferiscono ai permessi di costruire, alle Scia e agli altri titoli abilitati censiti nel 2018: le superfici realizzate, avvalendosi dei premi volumetrici o di superficie previsti, sono state in quell'anno poco meno di 2 milioni di metri quadri, a fronte di 22,3 milioni previsti per l'insieme dei progetti licenziati. Tenuto conto che in Lombardia ed Emilia Romagna le leggi sugli ampliamenti non sono più in vigore, la percentuale delle superfici

complessive attribuibile ai piani è un poco più alta dell'8,9% che risulta dalla rilevazione Istat.

L'apporto dei piani è trascurabile nel segmento dell'edilizia non residenziale, dove l'incidenza si attesta intorno al 4% della superficie totale prevista, percentuale che è una media tra l'1,8% per le operazioni di demolizione e ricostruzione e il 9,6% per gli interventi di ampliamento. Nel complesso queste percentuali sono più basse rispetto all'edilizia residenziale, forse anche a causa dei maggiori vincoli previsti per la concessione dei premi nel caso della costruzione e l'ampliamento di capannoni e laboratori. Nel comparto della residenza le superfici previste dagli interventi promossi in applicazione dei piani casa nel 2018 sono 1,5 milioni di mq, cioè poco più del 15% del totale. Questa percentuale è più che doppia per le sole superfici degli interventi programmati per rendere più grandi le case esistenti, mentre si abbassa di tre punti nelle demolizioni e ricostruzioni, anche se per queste ultime la percentuale di superficie premiale, sull'esistente, è più elevata: in media 30-35% contro 20-25% prevista per gli ampliamenti. Ma anche nelle Regioni che prevedono gli incrementi più elevati, è poco probabile che il loro solo valore sia sufficiente a incentivare la demolizione e la ricostruzione di un edificio per il quale non fosse già deciso, per altre ragioni, questo tipo di intervento. La convenienza cambia, ora, se si può beneficiare anche dei superbonus al 110 per cento.

—Ra.L.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

ARTICOLO NON CEDIBILE AD ALTRI AD USO ESCLUSIVO DI ANCE VENETO



I rilievi sulle opere

Sul drone volano fotocamere a 360 gradi



**GIUSEPPE
AMARO**

Responsabile
della società di
ingegneria Gae
Engineering che
ha sede a Torino

Fotocamere a 360 gradi e droni (o meglio Sapr, sistemi aeromobili a pilotaggio remoto): quando rilievi e monitoraggi non si possono effettuare dal vivo, esistono le tecnologie per agire a distanza. Non si tratta di una novità che ha investito il settore edile di pari passo con il lockdown. La necessità di lavorare durante la pandemia da Covid-19 ha però aiutato la diffusione della tecnologia e chi era preparato ha potuto sfruttare il vantaggio.

«I droni - racconta Giuseppe Amaro, responsabile della Gae Engineering di Torino specializzato in safety e security- sono un supporto utile in tutte le fasi di progettazione. Dalle verifiche dello stato dell'arte, fino alla fase di costruzione e gestione di strutture e infrastrutture. L'alta risoluzione delle immagini acquisite, abbinata all'elevata stabilità e alla possibilità di sorvoli di prossimità, consente di scattare immagini la cui completezza e precisione garantisce la coerenza delle elaborazioni successive». Agevole l'integrazione anche nei processi Bim così come nella definizione di modelli digitali finalizzati alla rappresentazione dello stato di fatto degli immobili o delle opere. «Compatibilmente con la chiusura dei cantieri - prosegue Amaro - durante il periodo di fermo forzato siamo riusciti a procedere a distanza, pur con puntuali verifiche in campo».

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Le diagnosi

Il superbonus rilancia gli esperti in termografia



EROS

RONCHINI

Tra i fondatori di Aiti-Dmc (Associazione termografia infrarosso)

«**L**a diagnosi strumentale su un fabbricato esistente, anche in funzione delle asseverazioni richieste dal superbonus 110%? Servono strumenti, esperienza e capacità di comprendere i dati». Eros Ronchini è uno dei fondatori di Aiti-Dmc, l'Associazione italiana termografia infrarosso - Diagnosi e monitoraggio della condizione, nata nel 2009 da alcuni professionisti per sensibilizzare sull'importanza della diagnostica come supporto alla corretta progettazione pre e post processo. «Prima fase dell'indagine è quella termografica e delle diagnosi a essa collegate - prosegue Ronchini -. Serve a conoscere in modo non invasivo la tessitura muraria di un edificio, la presenza di elementi in cls (cordoli o travi), fessure sottotraccia, fenomeni legati all'umidità, ponti termici o altre anomalie termiche. L'indagine, può essere effettuata a distanza, senza impiego di ponteggi, anche con l'impiego di droni.

«In tutti i casi - conclude Ronchini - in ogni indagine strumentale è indispensabile la capacità del professionista. Aiti-Dmc ha istituito il primo elenco di operatori specializzati in Italia, certificati secondo la norma Uni En Iso 9712, che abbiano seguito corsi specifici, con il rilascio di un'attestazione di validità in corso».

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Progetti sempre più virtuali nei cantieri rallentati dal Covid

Professionisti digitali - Architetti e ingegneri

Cresce l'uso di strumenti come il Bim con cui dialogano anche le piattaforme per videoconferenze

Pagina a cura di
Maria Chiara Voci

Dall'approfondimento delle potenzialità di strumenti comuni, usati da professionisti e privati cittadini, come Skype, Microsoft Teams, Zoom, Dropbox o Whatsapp. Fino alla attivazione di formule più complete per software tecnici, come quelli che consentono la moderazione 3d dei progetti. E ancora l'uso di droni e telecamere a distanza per effettuare rilievi puntuali su aree ed edifici e non bloccare l'avanzamento dei progetti a causa dei limiti imposti allo spostamento fisico delle persone per l'emergenza da Covid-19. Il mondo della progettazione - come professionisti e imprese - si è trovato a fare i conti con la necessità di trovare alternative ai processi operativi. L'informatica era pronta a rispondere, anche se non tutti ne erano consci.

«Usiamo Teams da ben prima del lockdown - spiega Franco Piva, responsabile di Ergodomus, studio specializzato nell'ingegnerizzazione del legno, con importanti collaborazioni internazionali, dai Paesi del Nord Europa a Singapore e al Canada -. Prima della chiusura, che ha imposto uno stop ai viaggi per incontrare partner di lavoro e committenti, ci connettevamo alla piattaforma di Microsoft più che altro per organizzare videomeeting e per interagire con l'esterno. In questi mesi ci siamo resi conto di come lo strumento sia una risposta completa per ottimizzare i flussi d'interazione interna. Grazie a

specifici plugin, Teams dialoga con altri sistemi come Slack o Dropbox così come con le piattaforme Bim». Lo sforzo da superare è solo avvicinarsi alla nuova quotidianità. «Lo scambio fisico resterà fondamentale e torneremo a viaggiare - prosegue Piva -. Le riunioni via web sono molto produttive, perché più focalizzate. Ma stabilire un contatto umano e informale resta imprescindibile».

Maggiore conoscenza e uso di programmi informatici significa per gli studi di progettazione impegno sia in termini di ore di formazione che di investimento economico: il vantaggio ha premiato chi era preparato a gestire file da remoto, collegandosi su server in cloud e con interazione real time. «Lavorare in modo smart vuol dire impegnarsi per snellire i passaggi - conferma Alessandro Zuanni, uno dei due fondatori di Bim-Farm, team specializzato nell'offrire servizi di consulenza nell'implementazione di processi Bim agli studi di progettazione - e abituarsi a usare piattaforme dove l'interazione è più veloce, perché può avvenire in contemporanea da parte di più utenti. Chi entra in questa nuova ottica, difficilmente è disposto a tornare indietro». Non a caso si stanno espandendo strumenti come Bim 360 in Revit o Str Vision Teamwork.

La riorganizzazione è stata necessaria anche nelle realtà più grandi. Oneworks è un player a 360° nello sviluppo di progetti complessi di architettura, sviluppo di infrastrutture e servizi di ingegneria. Durante la pandemia, le 9 sedi presenti in diversi

Paesi del mondo hanno proseguito l'attività (pur parziale negli Stati in cui si sono fermati i cantieri) portando avanti fra Italia e estero oltre 50 diversi lavori. «Si è trattato di implementare un processo che era già nei fatti realtà - spiega Giuseppe Pidoto, It manager -. Senza dubbio, i passi in avanti compiuti in pochi mesi avranno un effetto soprattutto nell'interazione con partner e committenti esterni, oggi complessivamente più preparati all'interazione su programmi che prima non conoscevano».

Interessante, infine, l'esperienza di chi si è interfacciato con il mondo asiatico. «In assoluto - racconta Claudio Bonicco, responsabile dello studio Bonicco-Lopapa di Cuneo, specializzato nello sviluppo di interior design ed elementi di arredo - lo strumento che abbiamo maggiormente utilizzato negli ultimi mesi è stato Whatsapp. Perché è rapido, consente chat e call di gruppo e condivisione di immagini in modo immediato. Con i nostri partner cinesi abbiamo lavorato, ovviamente con l'omologo WeChat, diffusissimo in tutto il Paese e strumento nodale per le logiche di organizzazione del lavoro».

© RIPRODUZIONE RISERVATA

PAROLA CHIAVE

Bim

Progettare in digitale

Il Building information modeling (Bim) è un processo, basato sulla collaborazione e condivisione di informazioni, per la gestione digitale dei dati relativi a un'opera durante il ciclo della sua vita





Da remoto. Le nuove tecnologie hanno consentito ai professionisti dell'edilizia di portare avanti alcuni lavori nonostante le misure anti-Covid

EMERGENZA COVID Henri Tommasi spiega che si vogliono incentivare le ristrutturazioni edilizie

Immobili, un aiuto dal Comune

Il sindaco: "Non si pagherà il contributo di costruzione, al momento della scia, fino al 31 dicembre 2021"

Sara Mantoan

CAVARZERE - "Chi fosse stato soggetto al pagamento del contributo di costruzione per un intervento di ristrutturazione, al momento del rilascio della 'scia' o del permesso di costruire, fino al 31 dicembre 2021 non pagherà nulla. Auspico che questo incentivo unitamente al bonus statale del 110% sia di stimolo ai cittadini per intervenire sui propri immobili". Sono queste le dichiarazioni del sindaco Henri Tommasi, il quale spiega che il comune compirà un passo in avanti per incentivare le ristrutturazioni edilizie, dopo aver già ridotto a novembre il costo di costruzione e il contributo per gli ampliamenti della legge "Veneto 2050", cioè il nuovo piano casa.

Così, la giunta comunale, cogliendo le possibilità previste dal "decreto rilancio", ha "azzerato il contributo di costruzione per gli interventi di rigenerazione urbana, di ristrutturazione, nonché di recupero e riuso degli immobili dismessi o in via di dismissione fino al 31 dicembre 2021". Il sindaco Tommasi lo ha spiegato in un comunicato, commentando: "Riteniamo sia fondamentale dare un segnale che va nel senso della politica di recupero

del patrimonio edilizio esistente - inizia - già illustrata nel documento del consiglio comunale di fine aprile. Auspico che questo ulteriore incentivo voluto dall'amministrazione unitamente al bonus statale del 110% sia di stimolo ai cittadini per intervenire sui propri immobili".

"È una scelta coraggiosa rinunciare ad una parte di entrate comunali - continua Tommasi - ma se ciò può contribuire al miglioramento della qualità edilizia all'efficientamento energetico e al rilancio del settore edilizia, credo sia largamente giustificato e sostenibile. Quando, a novembre, abbiamo iniziato il percorso di una nuova politica sul territorio eravamo già favorevoli ad utilizzare tutte le possibilità di legge per incentivare i cittadini e le imprese, e oggi, con l'emergenza Covid 19, riteniamo sia doveroso fare un passo in più verso un settore che ha subito in maniera pesante questa crisi. Dunque, chi fosse stato soggetto al pagamento del contributo di costruzione per un intervento di ristrutturazione, al momento della presentazione della 'scia' o del rilascio permesso di costruire, fino al 31 dicembre 2021 non pagherà nulla".

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Il sindaco di Cavarzere, Henri Tommasi



INFRASTRUTTURE

Rifare la Romea
priorità per l'Italia

■ A pagina 4

INFRASTRUTTURE "Italia veloce": c'è la sistemazione della Statale 309 tra le opere da finanziare

La priorità è riqualificare la Romea

Nell'elenco anche la terza corsia della A13, ma non per il tratto polesano. Sul tavolo 196 miliardi

Ci sono anche la riqualificazione complessiva della Romea e la realizzazione della terza corsia sulla A13 (ma soltanto fino a Monselice...) tra le opere infrastrutturali necessarie al Veneto, secondo la Cgia di Mestre, e per le quali si potrebbero utilizzare i 131 miliardi di euro già disponibili nell'ambito del documento "Italia veloce" varato dal governo.

Come sottolineano dalla Cgia, i 131 miliardi (e 300 milioni) già disponibili fanno parte di un più ampio piano da 196 miliardi e 700 milioni, che individua 130 opere strategiche evidenziate dal ministero dei trasporti, a cui si devono aggiungere le infrastrutture necessarie per la realizzazione delle Olimpiadi Milano-Cortina del 2026, quelle per la sanità, scuole, caserme, carceri, e quant'altro, di competenza di altri dicasteri.

Le opere stradali prioritarie da commissariare entro la fine dell'anno sono comunque nove, ma di queste, in Veneto, c'è soltanto la Pedemontana. Previsto,

anche, il potenziamento o l'ampliamento di diverse altre tratte autostradali o di collegamento dell'A22 del Brennero e dell'A4 (tratto Milano-Brescia e Venezia-Trieste).

Ma per l'osservatorio degli artigiani veneti, sono molte le opere di cui ci sarebbe bisogno nella nostra regione, e che potrebbero essere finanziate con queste risorse.

Nel documento "Italia veloce", infatti, c'è spazio anche per un po' di Polesine. Tra le priorità stradali, infatti, come detto rientra anche il progetto di riqualificazione complessiva della Romea, tra Ravenna e Venezia, e dunque lungo tutto il Delta; e poi la realizzazione della terza corsia dell'autostrada A13, nel suo tratto padovano. Un progetto simile riguarda, per la stessa autostrada, il tratto tra Ferrara e Bologna: questo vuol dire che soltanto in Polesine rimarranno le due corsie. Troppo complicato e soprattutto costoso, del resto, raddoppiare i ponti su Adige e Po, e fare le tre corsie senza

allargare i viadotti genererebbe due strozzature a collo di bottiglia, con conseguenti disagi e pericoli. Per quanto riguarda le altre opere da finanziare, il documento cita l'adduzione della Verona-Brennero; il potenziamento della A22 tra Bolzano Sud e l'interconnessione con l'autostrada A1 Verona Nord; il potenziamento della A4 con la terza corsia tra San Donà di Piave ed Alvisopoli e tra Gonars e Villesse; e ovviamente la nuova Pedemontana. Dal punto di vista delle opere ferroviarie, previsto il potenziamento della linea Venezia-Trieste; l'upgrading infrastrutturale e tecnologico della Trieste-Divaca; il raddoppio della Udine-Cervignano; e il primo lotto e la galleria nella tratta di valico del Brennero.

Infine sul fronte aeroportuale: in programma il collegamento all'aeroporto di Venezia tramite metropolitana o rete ferroviaria; e l'espansione della capacità dei terminal per gli hub intercontinentali.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



L'ANALISI L'Ufficio studi della Cgia di Mestre

Passiamo nel traffico 38 ore all'anno in Europa (quasi) nessuno come noi

Stando ai dati della Commissione europea, gli automobilisti italiani rimangono incolonnati nel traffico per quasi 38 ore all'anno: praticamente perdiamo una settimana di lavoro bloccati in coda. Nell'Europa a 27, solo Malta e Belgio registrano una situazione più critica della nostra. A dirlo è l'Ufficio studi della Cgia che parte da questi presupposti per giustificare la necessità di investire nelle infrastrutture venete, specialmente quelle stradali.

A pagare un conto salatissimo delle code, del resto, sono sicuramente i pendolari, che utilizzano l'auto per spostarsi da casa verso il lavoro e viceversa, e coloro che per lavoro devono guidare per buona parte della giornata

un mezzo di trasporto. E' il caso dei camionisti, dei padroncini, dei taxisti, degli autonoleggiatori, degli agenti di commercio e di tantissimi artigiani che per compiere gli interventi richiesti devono muoversi col proprio furgoncino per raggiungere i clienti.

Per la Cgia, le lunghe code che condizionano negativamente la vita di moltissime persone sono ascrivibili, in particolar modo, a un paio di cause: la prima è dovuta all'insufficienza del numero di mezzi pubblici presenti nelle nostre aree urbane, che costringe tantissimi pendolari ad usare i mezzi privati. La seconda è imputabile al grave deficit infrastrutturale che caratterizza il nostro Paese.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Congestionata Il traffico nel tratto polesano della Romea in una domenica estiva