

Rassegna del 31/08/2020

ASSOCIAZIONI ANCE

30/08/2020	Arena	9 Superbonus Partnership tra l'Ance e Credit Agricole	R.ECO.	1
30/08/2020	Avvenire	11 L'affondo dei costruttori: politica demagogica trasforma città in cimiteri	r.r.	2
30/08/2020	Messaggero	18 Buia (Ance): «Così le città condannate al degrado»	...	3
29/08/2020	Resto del Carlino	20 Superbonus 110% per l'edilizia Intesa fra Crédit Agricole e Ance	...	4
29/08/2020	Sole 24 Ore	6 Rigenerazione urbana, prima intesa Ma non serve a sbloccare le città	Santilli Giorgio	5
29/08/2020	Sole 24 Ore	6 L'analisi - Più che decreti semplificazioni servirebbe cancellare le norme in eccesso	Deodato Carlo	6

SCENARIO

29/08/2020	Gazzettino Padova	14 Il Comune paga firmata la pace con la Guerrato	...	7
30/08/2020	Gazzettino Padova	16 Prato comunale, al via il progetto per la nuova struttura polifunzionale	N. b.	8
31/08/2020	Gazzettino Padova	12 «Dal 2017 la città è senza cantieri»	...	9
29/08/2020	Gazzettino Venezia	19 Terza corsia, sarà abbattuto il vecchio cavalcavia di Fratta	Infanti Teresa	10
30/08/2020	Gazzettino Venezia	5 Visman: «Stop per cinque anni all'apertura di nuovi alberghi»	Sperandio Alvise	12
30/08/2020	Gazzettino Venezia	13 Sottopasso a Crete, inaugurazione il 1. settembre	...	13
30/08/2020	Gazzettino Venezia	19 Mareggiata su tutto il litorale	Babbo Giuseppe - Corazza Marco - Coppo Riccardo	14
31/08/2020	Gazzettino Venezia	8 «Ex ospedale, ora parlino gli aspiranti sindaco»	...	16
31/08/2020	Gazzettino Venezia	10 Gli operatori: «Il Mose non blocchi il Porto» - «Il Mose non blocchi l'attività del Porto»	Trevisan Elisio	17
30/08/2020	Giornale di Vicenza	34 Adesso riapre il cantiere al ponte dei Granatieri	Ferrante Chiara	19
30/08/2020	Giornale di Vicenza	16 I progetti dimenticali tra rondò e ciclabili	Negrin Nicola	21
30/08/2020	Giornale di Vicenza	17 E il bacino avanza «Fine del cantiere entro primavera»	Armeni Giulia	23
29/08/2020	Italia Oggi	25 La qualità dell'abitare finanziata con 853 mln €	Quaranta Pasquale	25
31/08/2020	Italia Oggi Sette	3 Il 110% finisce in banca - Cessione dei crediti in partenza	Longo Antonio	26
31/08/2020	Mattino Padova	16 Intervista a Andrea Micalizzi - «Via Anelli è l'innescò dello sviluppo a Est e adesso serviranno nuove infrastrutture»	Malfitano Claudio	28
29/08/2020	Nuova Venezia	7 Quasi conclusi i 67 cantieri stanziati 1,3 milioni di euro Ecco tutti gli interventi	F.B.A.	30
30/08/2020	Nuova Venezia	17 Piano straordinario per i giunti del Mose «Entra acqua e le viti sono ossidate»	A.V.	32
31/08/2020	Nuova Venezia	14 Laguna a rischio per gli scavi e l'erosione E il Piano morfologico è fermo da 25 anni	Vitucci Alberto	33
31/08/2020	Nuova Venezia	14 Autorità per la laguna «Non è un'infrastruttura la guidi l'Ambiente»	A.V.	35
31/08/2020	Nuova Venezia	16 Ex Umberto I Il comitato: «Fateci vedere il progetto» - «Ex Umberto I fateci vedere il nuovo recupero»	Chiarin Mitia	36
31/08/2020	Nuova Venezia	16 SuperBeton e comitati chiedono lo stop al treno per l'aeroporto	M.CH.	38
31/08/2020	Nuova Venezia	18 Municipio, via al restauro cantieri per 14 mesi e nuova sede alla Goldoni	Ragazzo Alessandro	39
31/08/2020	Nuova Venezia - Mattino di Padova - Tribuna di Treviso	4 La Pedemontana allagata chiusura fra Malo e l'A31 Zaia: un unico stato di crisi	...	40
29/08/2020	Sole 24 Ore	15 Agevolazioni - Rivestimenti in mosaico, bonus facciate senza vincoli energetici	Latour Giuseppe	41
29/08/2020	Sole 24 Ore	6 Assoimmobiliare: occasioni perse soprattutto nei grandi centri	G. Sa.	42
30/08/2020	Sole 24 Ore	2 Iv contro Leu sulle modifiche Città, l'allarme dei costruttori	M.Rog.	43
31/08/2020	Sole 24 Ore	3 Bonus sì o no? Chi vince il 110% dalla villetta al condominio - Condomini, villette e appartamenti: promossi e bocciati dal superbonus	Dell'Oste Cristiano - Latour Giuseppe	44
30/08/2020	Tempo	6 «Conte paralizza il rilancio dell'edilizia E la Capitale perde un'altra occasione»	...	48
31/08/2020	Tribuna Treviso	17 Terminato il sottopasso della Pedemontana via bypass in Pontebbana - Il sottopasso è pronto Smantellato il bypass sulla Pontebbana	A.Z.	49

BANCHE E IMMOBILI

Superbonus Partnership tra l'Ance e Credit Agricole

Crédit Agricole Italia e Ance (Associazione nazionale costruttori edili) hanno sottoscritto un accordo per sostenere le aziende nell'avvio di interventi di messa in sicurezza sismica e efficientamento energetico sfruttando il nuovo Superbonus 110%, introdotto dal Dl Rilancio. L'obiettivo è quello di supportare il settore delle costruzioni e offrire agli associati soluzioni ad hoc, in grado di favorire il rilancio del comparto. Le aziende Ance, infatti, potranno accedere a finanziamenti a breve termine e alla possibilità di acquisto del credito d'imposta, così come previsto dal Dl Rilancio. Un impegno che rientra nell'ambito delle numerose iniziative messe in campo dal gruppo bancario a sostegno dell'economia, delle imprese e delle famiglie italiane.

Il gruppo bancario, infatti, ha recentemente stanziato 10 miliardi di euro dedicati a finanziamenti e moratorie su mutui e leasing e sta mettendo a punto un pacchetto di misure per offrire la liquidità necessaria a sostenere il periodo di esecuzione dei lavori coperti da Ecobonus. Con questa partnership Crédit Agricole Italia e Ance uniscono le forze per sostenere i progetti di imprese e privati, promuovendo un settore strategico per il Paese. ● **R.ECO.**



L'affondo dei costruttori: politica demagogica trasforma città in cimiteri

Si tratta di un nodo politico che agita la maggioranza, con posizioni divergenti tra Pd e Leu
Scintille tra i dem e Italia Viva anche sugli stadi

Roma

Una «politica demagogica e irresponsabile» che rischia di abbandonare le città al declino, lasciandole «diventare cimiteri». Parole pesanti quelle usate dal presidente dell'Associazione nazionale dei costruttori, Gabriele Buia. Accuse rivolte al governo che nel decreto Semplificazioni ha inserito «un paradosso». Provvedimento che, sottolinea il numero uno dell'Ance, «ci aspettavamo che andasse verso la direzione della rigenerazione urbana. Ma poi cosa vediamo? Vincoli a livello nazionale che impattano in maniera differenziata e problematica». Il riferimento va al testo stesso del dl ma anche ai tentativi parlamentari di mediazione non soddisfano le imprese del settore.

Si tratta di un nodo politico che agita anche la maggioranza. L'articolo in questione è il 10 e mira a «semplificare e accelerare le procedure edilizie e ridurre gli oneri a carico dei cittadini e delle imprese», assicurando «il recupero e la qualificazione del patrimonio edilizio esistente e lo sviluppo di processi di rigenerazione urbana». Insomma sburocratizzare per consentire l'adeguamento energetico degli edifici e la loro messa in sicurezza. Per il Consiglio nazionale degli Architetti e la Rete delle professioni tecniche, quasi la metà degli edifici, il 45%, ovvero 5,2 milioni, ha più

di 50 anni.

Già nel testo si vanno a porre dei paletti agli interventi di demolizione e ricostruzione nelle cosiddette «zone omogenee A», grossomodo coincidenti con i centri storici. Ma i confini di queste aree a seconda del Comune variano. E in città come Roma risultano particolarmente estese. Ci sono emendamenti dem che puntano a rimuovere questi paletti ed emendamenti Leu di senso opposto. La riformulazione fatta sulle proposte di Leu non convince tutta la maggioranza. E tanto meno le aziende. «Significherebbe bloccare tutte le città e condannarle al degrado», attacca Buia. Perché, spiega, «non si potranno toccare neanche edifici degli anni 50 o 60 che magari si potrebbero demolire perché non belli, inquinanti e spesso insicuri». Le norme, precisano i costruttori, non toccano edifici storici o di valore culturale, per i quali ci sono il restauro e il restauro conservativo.

L'argomento sarà affrontato lunedì quando le commissioni Affari Costituzionali e Lavori pubblici del Senato torneranno a votare per arrivare martedì in Aula. Venerdì le votazioni si sono protratte nella notte in un clima di collaborazione con la minoranza e gran parte degli emendamenti è stata sfrondata. Intanto scoppiano scintille tra Iv e il Pd sull'ammodernamento degli stadi. Matteo Renzi, che ha presentato un emendamento per eliminare i poteri delle soprintendenze, lamenta come i colleghi di maggioranza stiano «tergiversando». La senatrice dem Caterina Biti replica, sostenendo che la sua proposta sul tema è «inattaccabile». (r.r.)

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Decreto semplificazioni**Buia (Ance): «Così le città condannate al degrado»**

Dal decreto sulle Semplificazioni ci aspettavamo che andasse verso la direzione della rigenerazione urbana. Ma poi cosa vediamo? Vincoli a livello nazionale che impattano in maniera differenziata e problematica. Una cosa assurda». Così all'Ansa il presidente dell'Ance Gabriele Buia. L'Associazione nazionale costruttori edili è critica sia verso il testo del decreto che verso la riformulazione di emendamenti Leu. «Significherà bloccare tutte le città e condannarle al degrado. Perché - spiega - non si potranno toccare neanche edifici degli anni 50 o 60 che magari si potrebbero demolire perché non belli, inquinanti e spesso insicuri. Le città con questa politica demagogica e irresponsabile rischiano di diventare cimiteri». «In particolare - prosegue Buia - in questo momento storico di durissima crisi, in cui le città stanno pagando un prezzo durissimo, avremmo bisogno di strumenti capaci di trasformare e di adeguare alle nuove esigenze spazi abbandonati e fatiscenti. Così si condanna all'abbandono e all'incuria una grande fetta del nostro territorio e a pagare saranno le nuove generazioni». Gli interventi di ristrutturazione edilizia nell'ambito della rigenerazione urbana, ha aggiunto Buia, «non toccano certo interventi su edifici storici, culturali o che denotano un tessuto storico consolidato. Lì ci sono altri strumenti come il restauro, il restauro conservativo».

© RIPRODUZIONE RISERVATA

ARTICOLO NON CEDIBILE AD ALTRI AD USO ESCLUSIVO DI ANCE VENETO



Supporto alle imprese

Superbonus 110% per l'edilizia Intesa fra Crédit Agricole e Ance



Accordo tra Crédit Agricole Italia e Ance (Associazione costruttori edili) per sostenere le aziende nell'avvio degli interventi legati al superbonus 110% del Dl Rilancio. Le aziende Ance potranno accedere a finanziamenti a breve termine e alla possibilità di acquisto del credito d'imposta.



Rigenerazione urbana, prima intesa Ma non serve a sbloccare le città

DL SEMPLIFICAZIONI

De Petris (Leu) attenua il divieto di demolizione e ricostruzione nelle zone A

Un pezzo di Pd guidato da Astorre e Cirinnà vuole aprire maggiormente

Giorgio Santilli

ROMA

Maggioranza e governo trovano una prima intesa sugli emendamenti al capitolo rigenerazione urbana del decreto legge sulle semplificazioni. Ma è un'intesa momentanea e fragile che soprattutto non risolve il problema reale dello sblocco degli investimenti, subito evidenziato dalle imprese: prima l'Ance (si veda Il Sole 24 Ore di ieri), ora Confindustria Assoimmobiliare (si veda l'articolo in pagina). Torna l'impressione che le mediazioni nella maggioranza, anche quando condotte ai massimi livelli a Palazzo Chigi, producono spostamenti davvero minimi in termini di effetti economici reali. Tanto più se l'obiettivo sbandierato è di agganciare al Recovery Plan il rilancio degli investimenti di riqualificazione nelle città.

Il casus belli è da tre giorni un pacchetto di emendamenti della senatrice Leu, Loredana De Petris, che pretende di irrigidire più di quanto non faccia già il decreto legge gli interventi di demolizione e ricostruzione nelle zone omogenee A. Il decreto legge - va detto - imprime una spinta alla demolizione e ricostruzione consentendo di intervenire più rapidamente anche in caso di modifica di sagome e volumi. Questo regime vale però in modo molto attenuato per le zone omogenee A e gli emendamenti De Petris vorrebbero addirittura fare un passo indietro, irrigidendo ulteriormente gli interventi in queste zone omoge-

nee A. Che non sono, come spesso si crede, i soli centri storici delle città, bisognosi di tutele, ma ricomprendono molto spesso, soprattutto nelle grandi città, zone più larghe prive di edifici di pregio storico.

De Petris vuole imporre un divieto generalizzato per tutta Italia. Anche se la riformulazione, uscita dai contatti con Palazzo Chigi, consente la demolizione e ricostruzione in zone A se previsti «nell'ambito dei piani urbanistici di recupero e di riqualificazione particolareggiati». È il passo avanti di ieri, ma insufficiente a ottenere un risultato a breve per tre ragioni: l'approvazione di un piano urbanistico richiede tempi lunghi e procedere lunghe; gli edifici già ricompresi in quei piani sono una parte limitata mentre per tutti gli altri edifici il blocco resterebbe; il passaggio dal piano particolareggiato al concreto intervento di demolizione e ricostruzione richiede comunque certificazioni non proprio veloci da parte delle amministrazioni.

Dietro lo scontro in Parlamento c'è anche una guerra tutta interna alla sinistra romana. Roma è la città più colpita da questa norma. Non a caso i pd Monica Cirinnà e Bruno Astorre hanno presentato emendamenti che vanno in direzioni opposte a quelli di De Petris, puntando ad allargare l'uso della demolizione e ricostruzione per incentivare gli investimenti di rigenerazione urbana nella Capitale. Norme di forte apertura alla rigenerazione anche quelle contenute nella prima bozza del disegno di legge collegato Ambiente 2020, curato su questi temi dal sottosegretario Roberto Morassut, altro esponente di spicco del Pd romano ed ex assessore all'Urbanistica con Walter Veltroni.

Occorre capire ora se la mediazione presentata da De Petris dopo i colloqui a Palazzo Chigi terrà nelle prossime ore. Resta la totale insoddisfazione delle imprese.

Ieri la discussione nelle commissioni al Senato è proseguita a rilento, con poche approvazioni. Le opposi-

zioni, dopo aver incassato giovedì l'allungamento a tutto il 2021 del regime straordinario per gli appalti senza gara, ieri ha presentato nuovi emendamenti prioritari. Via libera all'emendamento della leghista Pergreffi che mira a fornire personale per svolgere gli esami di guida.

Intanto all'orizzonte si affacciano nuovi temi divisivi, come il riordino della valutazione di impatto ambientale che ha visto già in fase di approvazione del governo uno scontro fra ministero dell'Ambiente arroccato sulle proprie posizioni e gli altri ministeri. E la Vas (valutazione ambientale strategica) che i Cinque stelle chiedono di applicare all'aeroporto di Firenze per frenarne ulteriormente l'iter. O ancora la riqualificazione dello stadio di Firenze.

Il decreto legge è atteso nell'Aula di Palazzo Madama il 2 settembre.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

MODIFICHE APPROVATE

I quattro emendamenti

- Un emendamento allunga da luglio a fine 2021 il regime speciale di liberalizzazione degli appalti che potranno andare con procedure semplificate e senza bandi di gara sotto e sopra la soglia Ue.
- Altre tre modifiche rilevanti: il dimezzamento, da 150mila euro a 75mila, della soglia entro la quale si possono affidare direttamente; gli appalti di servizi di progettazione; l'affermazione di un principio di pubblicità minima e di rotazione per le procedure ristrette; la possibilità di partecipare alle procedure ristrette delle associazioni temporanee di impresa.



L'ANALISI**Più che decreti semplificazioni servirebbe cancellare le norme in eccesso****Carlo Deodato**

Con il suggestivo titolo «Le mille e una norma» l'Ance ha recentemente presentato una pubblicazione che raccoglie i titoli degli atti normativi che si sono succeduti dal 1994 ad oggi in materia di lavori pubblici.

La semplice lettura dei 500 provvedimenti trasmette visivamente l'impressione di un groviglio ingestibile di regole. Ovviamente il problema dell'ipertrofia normativa non riguarda solo quel settore, ma tutto l'ordinamento.

Prima di chiedersi come arginare questo diluvio legislativo, conviene, tuttavia, identificarne le cause. Senza trascurare le esigenze normative implicate dalla crescente complessità delle attività economiche, un fattore decisivo dell'overload regolativo appare quella sindrome che può essere definita ideologia della normazione totale.

Si tratta di un approccio alla regolazione che, quasi istintivamente, reputa necessario estendere la legislazione, in largo e in profondità, verso ogni aspetto della materia da normare.

E non è un'attitudine solo nazionale. Anche le Istituzioni europee ne sono condizionate. Secondo il Trattato Ue, nelle materie a competenza condivisa, il Parlamento e il Consiglio possono legiferare nel rispetto dei valori della sussidiarietà e della proporzionalità; dovrebbero, cioè, adottare solo gli atti che gli Stati membri non siano in grado, da soli, di assumere in maniera altrettanto efficace e nella sola misura in cui risultino effettivamente funzionali al raggiungimento

degli obiettivi consacrati nel Trattato.

Ora, è sufficiente leggere i titoli delle direttive e dei regolamenti approvati ogni anno, e i loro contenuti, per convincersi che quei parametri sono stati spesso disattesi o, quantomeno, applicati sulla base di una loro esegesi estensiva.

Come se non bastasse la latitudine eccessiva della regolazione europea, il legislatore nazionale non si accontenta di tradurre la normativa dell'Unione nell'ordinamento domestico, ma aggiunge ulteriori regole, cedendo, quasi naturalmente, alla tentazione del goldplating.

Occorre, allora, ripensare i criteri che devono presidiare il concepimento dell'intervento normativo. Andrebbe, innanzitutto, ricordato che, nella regolazione sull'analisi di impatto della regolamentazione, è contemplata anche la cosiddetta "opzione zero", che, tuttavia, rimane quella mano scelta.

Sempre più spesso, peraltro, si decide di intervenire ogni volta che emerge una questione non prevista o regolata in maniera chiara dalla normativa esistente, cosicché qualsiasi problema viene "risolto" con una nuova soluzione giurisprudenziale a un dubbio interpretativo o introduce ulteriori precisazioni o eccezioni all'ambito di applicazione della fattispecie già normata.

Senonché, così procedendo si produce un effetto perverso: più si interviene, più si accrescono le incertezze, si complica l'assetto della regolazione e si aggrava l'impatto sul mercato, con conseguenti, nuove istanze di normazione. Non solo, ma, anche quando si intende semplificare, lo si fa

aggiungendo nuove norme, che sostituiscono o modificano quelle esistenti, e mai che le abrogano e basta.

È accaduto anche con il decreto legge "semplificazioni", che, obbedendo alla logica emergenziale, ha introdotto regimi di eccezione, temporalmente limitati, che si aggiungono alla disciplina generale dei contratti pubblici.

Così facendo, tuttavia, lo stock normativo resta invariato, se non peggiorato. Ogni nuova norma, implica, infatti, costi di studio, compliance e, spesso, dubbi esegetici e, quindi, conseguenze contenziose.

Si configura una situazione simile negli effetti (ma contraria nella dinamica) a quella della tela di Penelope, con il tessuto normativo che pare venga disfatto, ma che, in realtà, si arricchisce sempre di nuovi filamenti.

Occorre, allora, avere il coraggio di legiferare meno e di abrogare di più. Si deve accettare il rischio che alcuni aspetti della materia restino non regolati e affidarli al (più sicuro) governo dei principi generali.

Michelangelo intendeva scultura «quella che si fa per forza di levare». Forse è arrivato il momento di cominciare a levare pezzi di normazione, senza aggiungerne altri (o aggiungendone meno). La scultura del corpo normativo ne risulterà migliore.

Carlo Deodato è Presidente di sezione del Consiglio di Stato

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Il Comune paga firmata la pace con la Guerrato

►Versati 59mila euro al posto dei 411 chiesti dalla ditta

MONTEGROTTO

Alla fine, il Comune paga e chiude il contenzioso. Con una recente determinazione di spesa, l'amministrazione di Montegrotto ha ufficialmente e definitivamente firmato la pace nella guerra legale che l'ha vista a lungo contrapposta alla ditta Guerrato Spa, che nel 2010 aveva sottoscritto con l'ente locale un contratto per la fornitura di energia elettrica. Ha versato i 59mila euro concordati a fronte dei 411mila richiesti all'inizio dall'impresa di Rovigo. Questo il frutto di un accordo transattivo fra le parti.

La vicenda riguardava un maxi-appalto ventennale di 16 milioni di euro siglato nel 2010 per interventi di riqualificazione energetica degli immobili comunali e degli impianti di illuminazione pubblica, oltretutto finito sotto le lente degli inquirenti durante l'inchiesta sulla "Tangentopoli delle Terme" che aveva travolto l'allora sindaco Massimo Bordin e il suo predecessore Luca Claudio. Quest'ultimo aveva infatti ammesso di avere intascato una mazzetta pari al 15 per cento dell'importo complessivo. L'anno prima, il contratto era stato rescisso dal commissario prefettizio Aldo Luciano, arrivato in municipio dopo le dimissioni di Bordin. Motivo della revo-

ca, alcuni guasti riscontrati nell'erogazione dei servizi. La Guerrato aveva però risposto con un decreto ingiuntivo per oltre 320mila euro, lamentando il mancato pagamento di alcune fatture. L'amministrazione attuale ne aveva versati alla fine 309mila. Tutto risolto? Per nulla. Rimaneva infatti in ballo la spinosa questione degli interessi di mora, per i quali la Guerrato aveva richiesto i 411mila euro. Un salasso per l'erario locale che si era opposto in tribunale. Il giudice aveva però invitato le parti a definire bonariamente la controversia: il Comune, quindi, pagherà ora la scontatissima cifra euro a saldo definitivo, rinunciando la ditta a ulteriori pretese.

La vicenda aveva sollevato un fiume di polemiche. Più volte, durante l'amministrazione Bordin, le allora opposizioni consiliari aveva sparato a zero contro l'appalto, mettendo in luce soprattutto la serie di interruzioni del servizio che avevano portato il commissario Luciano a rescindere il contratto. «Abbiamo sanato e chiuso una situazione imbarazzante ereditata dal duo Claudio-Bordin per un appalto milionario che li vedeva coinvolti per avere percepito somme indebite a titolo di tangenti», aveva dichiarato il sindaco Riccardo Mortandello quando le parti si erano accordate fuori dall'aula.

Eugenio Garzotto

© RIPRODUZIONE RISERVATA

**IL PRIMO CITTADINO:
AVEVA DICHIARATO:
«SANATA UNA SITUAZIONE
EREDITATA DAL DUO
CLAUDIO E BORDIN»**



MUNICIPIO Chiuso l'annoso contenzioso con la Guerrato

ARTICOLO NON CEDIBILE AD ALTRI AD USO ESCLUSIVO DI ANCE VENETO



Prato comunale, al via il progetto per la nuova struttura polifunzionale

**L'ATTUALE FABBRICATO
RISALE AGLI ANNI '80
VERRÀ ABBATTUTO
E AL SUO POSTO NASCERÀ
UN EDIFICIO IN PERFETTA
ARMONIA CON L'AMBIENTE**

CONSELVE

Una struttura polifunzionale per ridare vita al Prato Comunale: è questa l'idea progettuale commissionata dall'amministrazione comunale all'architetto Valentina Vettorato, di Arckilab. Il Prà, come è comunemente definito dai conselvani è un vero e proprio polmone verde nel centro cittadino, in passato era il brolo dell'antica Villa Lazara, ora di proprietà della parrocchia; venne acquistato dal Comune alla fine del XIX secolo in occasione della costruzione della ferrovia Bagnoli-Padova che vi passava davanti e da allora è punto di riferimento per attività di aggregazione di vario genere. «L'attuale fabbricato che ospita gli spogliatoi, il bar, i servizi igienici e gli spogliatoi del campo sportivo risale agli anni '80, vent'anni fa è stata aggiunta la copertura della piattaforma in cemento, ma ora tutta la struttura mostra il peso degli anni, abbiamo scelto di abbattere e pensare a spazi nuovi». Per la progettista Valentina Vettorato, che è conselvana e ben conosce la genesi del luogo, «Negli ultimi anni quell'area è divenuta un non luogo, necessita dunque un intervento per consentire di fruire maggiormente della sua funzione di socializzazione». Ecco dunque che la nuova struttura è stata pensata come una successio-

ne di spazi conici, con ampie vetrate che permettano di vedere il Pra'. Oltre allo spazio destinato alla ristorazione su due piani, vi troveranno posto due sale da 100 posti ciascuna, modulabili a loro volta in spazi più piccoli con entrate indipendenti, oltre ad una cucina che potrà essere utilizzata in modo autonomo. Innovativa la tecnica costruttiva scelta: «Sarà a secco, cioè senza l'uso di cemento, se non la platea, ma si pensa di usare quella in essere per lo più», spiega l'architetto Vettorato. «La struttura portante sarà in ferro e poi si farà uso di cartongesso con intercapedini nelle quali passeranno gli impianti. Anche per il tetto si è pensato ad una soluzione eco-sostenibile, con la copertura verde fatta di licheni che non necessitano di grande manutenzione, tutto sarà ben integrato con il verde e le alberature del Prato», aggiunge la Vettorato. Due punti vengono poi specificati dal vice sindaco Ruzzon: «La superficie coperta è di circa 1.100 metri quadrati, sostanzialmente lo spazio oggi occupato dalla platea, quindi non è prevista nessuna colata di cemento. Per quanto attiene i costi, questi ammontano a circa 1,5 milioni di euro: l'intervento verrà fatto solo in presenza di congrui finanziamenti ottenuti da bandi pubblici o anche con interventi di privati interessati».

n.b.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



COME SARÀ Un'immagine di come verrà costruita nel prato comunale la nuova struttura polifunzionale voluta dall'amministrazione

ARTICOLO NON CEDIBILE AD ALTRI AD USO ESCLUSIVO DI ANCE VENETO



«Dal 2017 la città è senza cantieri»

EDILIZIA

ABANO (Al.Ma.) Ad Abano dal 2017 in poi la superficie territoriale consumata non è aumentata. La percentuale di occupazione si è arrestata al 40,23%. Dal 1997 al 2017, invece era aumentata dal 33 al 40%. I dati sono stati diffusi dal sindaco Federico Barbierato. Se dal 2017 ci sono stati cantieri che hanno trasformato aree libere in edificate si devono a licenze edilizie rilasciate in precedenza, quindi computate nel dato generale di occupazione del suolo. Per il primo cittadino non consumare ulteriore suolo è la via maestra anche per il futuro. «Il nostro impegno è diventare già dal 2020 Città a consumo zero di territorio, obiettivo che la Regione Veneto si è data per il 2050». Col suo consumo zero di suolo Abano è in controtendenza. Il Veneto, con 785 ettari in più, è la regione che nel 2019 consuma più suolo. «Non cementificare altro territorio - prosegue il sindaco Federico Barbierato - a prescindere dalle appartenenze, dovrebbe esser l'impegno di tutti».

L'amministrazione comunale ha avviato l'iter del nuovo Pat, non sarà semplice conservare il consumo zero di suolo. «Per il Pat abbiamo linee guida che prevedono rigenerazione urbana, riqualificazione dei volumi esistenti, consumo di suolo ridottissimo e tendente a zero, sostenibilità - osserva il sindaco Federico Barbierato - il tutto in coerenza con la nostra vocazione termale ed essere il principale centro della più grande area di salute preventiva d'Europa. Abbiamo già approvato degli atti che sono alla base degli obiettivi del Pat. Abbiamo introdotto l'indice di Riduzione dell'Impatto Edilizio (Rie). In accordo con la normativa regionale sono stati "congelati" tutti i piani urbanistici e alcune delle aree a destinazione alberghiera di "immediata realizzazione" non ancora approvati per un totale di 88 ettari demandando al Pat la loro riduzione, riformulazione o cancellazione».

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Terza corsia, sarà abbattuto il vecchio cavalcavia di Fratta

► Il progetto prevede la realizzazione di un nuovo sovrappasso sull'A4 ► In questo periodo sono in partenza anche altri 24 lavori per opere collaterali

PORTOGRUARO

Verrà abbattuto dopo i lavori di finitura, previsti per fine anno, il vecchio cavalcavia che collega Fratta di Fossalta di Portogruaro a Teglio Veneto. L'intervento, con la costruzione del nuovo sovrappasso, rientra nell'ambito dei lavori di realizzazione della terza corsia dell'A4.

CANTIERE

Autovie ha fatto sapere che il cantiere del primo sub lotto (da Alvisopoli a Portogruaro) del secondo lotto (Alvisopoli - Quarto d'Altino), aperto nei primi mesi del 2019, procede celermente. Nella seconda metà del 2020, oltre alla terza corsia, cominceranno i lavori di 24 nuove opere, ovvero 8 sottopassi, 8 scatolari per la raccolta delle acque, 5 cavalcavia, tra cui il nuovo nodo di Portogruaro, opera principale del

sub lotto, e 3 ponti. A ciò si aggiunge la realizzazione del canale di gronda "Fosson - Loncon".

Il consorzio Lemit a cui sono stati affidati i lavori, per recuperare i periodi di stop al cantiere, legati prima al rinvenimento di una difesa spondale di un vecchio corso d'acqua poi di rifiuti inerti da demolizione contenenti tracce di amianto ed infine al Coronavirus, ha deciso di mantenere attivo il cantiere anche durante l'estate.

L'intervento per l'allargamento delle carreggiate è cominciato da tempo e gli otto sottopassi, tra i quali uno ferroviario lungo la linea Portogruaro - Casarsa e uno ciclopedonale, sono stati accantierati.

BILANCIO

Due i cavalcavia già abbattuti: Teglio - Gorgo e via delle Ca-

sermette. Quest'ultimo è già in fase di ricostruzione. Il primo cavalcavia nuovo a essere completato sarà quello di Teglio - Fratta, che sta sorgendo a fianco di quello esistente. L'impalcato metallico è già stato posizionato ai lati dell'autostrada e i pilastri di calcestruzzo che lo sorreggeranno sono pronti. Il varo è pianificato per metà settembre.

Più complesse le operazioni che riguardano il cavalcavia dello svincolo di Portogruaro e quello sovrastante la strada provinciale 251. Entrambi verranno costruiti in affiancamento agli attuali che saranno abbattuti alla conclusione dei lavori.

Il nodo di Portogruaro, con lo spostamento a est del cavalcavia, in direzione Trieste, di circa 20 metri, verrà completamente riconfigurato.

Teresa Infanti

© RIPRODUZIONE RISERVATA



LA SITUAZIONE

Più articolata l'operazione relativa allo svincolo di Portogruaro con la provinciale 251





PORTOGRUARO Procedono senza ritardi gli importanti interventi per la terza corsia sull'autostrada A. Nelle foto i lavori a Alvisopoli

Visman: «Stop per cinque anni all'apertura di nuovi alberghi»

► «Sono d'accordo con il Comitato area ex gasometri»

LA CANDIDATA M5S CHIEDE SOLUZIONI PER IL TRASPORTO PUBBLICO IN VISTA DELLA RIPRESA DELLE SCUOLE

CINQUE STELLE

VENEZIA "Sottoscriviamo la lettera del Comitato area ex gasometri: stop ad aperture di nuovi alberghi per cinque anni e maggiori investimenti su ristrutturazioni e nuove costruzioni". Lo dichiara Sara Visman, candidata sindaco per il Movimento 5 Stelle dopo aver partecipato alla seconda assemblea pubblica del Comitato Area ex gasometri di Venezia. "L'amministrazione Brugnaro - dice Visman - ha dimostrato inerzia nel prevedere ristrutturazioni e nuove costruzioni di spazi pubblici per la cittadinanza, che si sarebbero invece rivelati fondamentali. Non solo, la giunta ha accusato di strumentalizzazione politica le persone che hanno presentato richieste in Consiglio comunale: dobbiamo, al contrario, rendere costante il dialogo con i residenti e i cittadini, senza spostare il dibattito su questioni di colore politico. I progetti provenienti dalla cittadinanza saranno utilissimi. Noi abbiamo già proposto una moratoria di cinque anni sull'apertura di nuovi alberghi, per evitare che l'area possa diventare una zona a uso turistico e non più residenziale".

TRASPORTI PUBBLICI

La candidata dei 5 Stelle interviene anche sul problema spinoso del trasporto pubblico per gli studenti in vista della riapertura delle scuole: "Dal 14 settembre i mezzi pubblici torneranno ad essere affollati: è quindi indispensabile organizzare al meglio le corse di autobus e vaporetti, per favorire un rientro a scuola all'insegna della sicurezza. Le famiglie devono avere risposte concrete".

Visman chiede che si evitino scene di folla in attesa dei mezzi alle fermate e sui pontili. "Situazioni di stress su autobus e vaporetti, che gli anni scorsi erano l'eccezione, da settembre potranno diventare abituali. L'utilizzo della tecnologia telematica - propone - potrebbe risultare decisivo per l'organizzazione delle corse e per offrire a studenti e lavoratori un trasporto sicuro e di qualità. La soluzione non può essere quella di spostarsi con i mezzi privati: nelle isole è impossibile, in terraferma per le ovvie, negative conseguenze su inquinamento e traffico. Gli studenti e i cittadini veneziani hanno tutto il diritto di recarsi a scuola e a lavoro col trasporto pubblico senza mettere a repentaglio la sicurezza propria e quella altrui".

Alvise Sperandio

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Sottopasso a Crete, inaugurazione il 1. settembre

**COMPLETATA
FINALMENTE L'OPERA
CHE COLLEGA
IL PAESE,
PROGETTATA
LA PISTA CICLABILE
QUARTO D'ALTINO**

Crete si prepara al grande giorno. Dopo 14 anni di attesa i residenti avranno il loro sottopasso: i lavori sono completi e in questi ultimi giorni sono stati definiti i dettagli. È quindi arrivato il momento di inaugurarlo: il 1 settembre alle 11.30 il sindaco di Quarto, Claudio Grosso, il presidente della Città metropolitana, Luigi Brugnaro, e il governatore, Luca Zaia, si riuniranno per il taglio del nastro e l'apertura del passaggio che risolverà il problema della spaccatura del paese. Dopo tanti anni di pressione dell'amministrazione comunale e infinite trattative, a gennaio 2019 era stata posata la prima pietra: l'interven-

to, dal costo complessivo di 2 milioni 271mila euro, rientrava nell'Accordo di programma sottoscritto da Città metropolitana, Regione e Comune. Le previsioni erano di arrivare all'inaugurazione entro la fine del 2020 e i lavori sono nei tempi. Si risolverà così in maniera definitiva il nodo alla viabilità e una situazione che vedeva tagliata in due la frazione e non permetteva l'attraversamento verso il centro del paese. L'amministrazione comunale ha finanziato anche una ciclabile che collegherà il nuovo sottopasso alla pista di viale della Repubblica. Il progetto definitivo è stato approvato in giunta e la spesa prevista è di 300 mila euro, dei quali 265mila saranno finanziati tramite un mutuo con la Cassa depositi e prestiti. A settembre verrà perfezionato l'affidamento dei lavori che potrebbero quindi partire a ottobre. Poi serviranno 60 giorni per realizzarla: per fine anno, quindi la nuova ciclabile dovrebbe essere pronta. (M.Fus)

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Mareggiata su tutto il litorale

►A Jesolo le onde sono arrivate fino alla terza fila di ombrelloni, sabbia divorata, oggi conta dei danni di un appartamento, illesa una famiglia di turisti

►A Bibione crolla il soffitto della camera da letto di un appartamento, illesa una famiglia di turisti

L'INCIDENTE

**A Porto Santa Margherita una barca venerdì notte è finita in secca e poi non c'è stato verso di recuperarla
 Salvi i tre diportisti a bordo**

MALTEMPO

Nel tarda pomeriggio di ieri una nuova mareggiata si è abbattuta su tutta la costa del Veneto Orientale.

BURRASCA

A Jesolo la burrasca ha spazzato l'intero litorale, le onde sono arrivate fino alla terza fila degli ombrelloni, costringendo i bagnini a mettere in sicurezza le attrezzature. Come sempre la zona più colpita è stata quella della Pineta, nella quale gli interventi di ripristino si erano conclusi a giugno. Da ieri il mare mosso ha riportato d'attualità l'incubo erosione, oltretutto riversando sulla battigia nuovo materiale. Per tutto il giorno le previsioni meteo hanno indicato pioggia e temporali, una situazione che ha allontanato dalla città molti turisti. In realtà ieri non ha mai piovuto. Dal tardo pomeriggio sulla spiaggia si è però abbattuta l'ennesima mareggiata che rischia di lasciare ancora una volta dei danni pesanti. «Quest'estate - commenta Renato Cattai, presidente di Federconsorzi - è accaduto praticamente di tutto, all'appello mancava solo quest'ultima sferzata. Le onde sono arrivate fino alla terza fila degli ombrelloni. Nelle prime ore di domani (oggi, ndr.) faremo un sopralluogo per valutare la situazione. Siamo

preoccupati perché le raffiche di scirocco abbinate all'alta marea rischiano di far sparire diversa sabbia. Stiamo per affrontare l'ultima parte della stagione con tutte le incognite che conosciamo, questa proprio ne ci voleva».

SCIROCCO

Fasi difficili anche a Bibione. In serata, in centro, in un appartamento in cui alloggiava una famiglia italiana in vacanze è crollato il soffitto della camera. Nessuno è rimasto ferito, il titolare dell'agenzia Sole, che gestisce l'alloggio, ha fatto trasferire la famiglia in un'altra casa. I problemi sono sorti verso le 19 quando il mare si è fatto minaccioso. Da "Bibione spiaggia", concessionaria del litorale orientale, hanno mobilitato il personale. «Abbiamo tolto le prime due file di ombrelloni - spiega Flavio Maurutto, direttore della società - abbiamo deciso di lavorare preventivamente evitando di subire danni». Il picco della marea è arrivato poco dopo le 20, il mare ha raggiunto il litorale spinto dallo scirocco. È andata meglio a ovest della località, dove la concessionaria "Bibione mare" si è ritrovata con una situazione meno grave. «Il mare ha raggiunto la prima fila - spiega il direttore, Lorenzo Braida - fortunatamente non abbiamo registrato seri guai. Siamo pronti ad offrire ai

nostri ospiti la spiaggia attrezzata». I Vigili del fuoco sono intervenuti anche in prossimità delle Terme per un albero che rischiava di abbattersi sulla strada.

VELA IN SECCA

Un grosso problema l'ha avuto invece un'imbarcazione a Porto Santa Margherita di Caorle. Per cause ancora da accertare, un 14 metri è rimasto bloccato, in secca, già venerdì notte, a poca distanza da Porto Santa Margherita. A bordo della vela tre persone che, dopo essersi resi conto della situazione, hanno chiamato i soccorsi. Subito sono intervenute le motovedette della Capitaneria di Porto di Caorle che, dopo aver verificato le buone condizioni dei tre, hanno tentato di spostare il natante. Ma la marea e il vento si sono alzati e l'equipaggio non riusciva manovrare. A quel punto i tre diportisti hanno contattato una ditta specializzata, le condizioni meteo sempre peggiori hanno reso impossibile l'intervento. Si è quindi deciso di mettere in sicurezza il natante, ancorandolo a pochi passi dalla battigia, in modo da evitare urti contro i frangiflutti. Sulle cause dello "spiaggiamento" indagherà ora la Capitaneria.

**Giuseppe Babbo
 Marco Corazza
 Riccardo Coppo**

© RIPRODUZIONE RISERVATA

ARTICOLO NON CEDIBILE AD ALTRI AD USO ESCLUSIVO DI ANCE VENETO





TEMPO IMPIETOSO A Jesolo (foto) la burrasca ha spazzato l'intero litorale, fino agli ombrelloni. Gli operatori del litorale: «Ci mancava anche questa...».

«Ex ospedale, ora parlino gli aspiranti sindaco»

IL COMITATO "UMBERTO I" CHIEDE CHIAREZZA SUI PROGETTI PER L'AREA «L'INCARICO AD UNA "ARCHISTAR" NON DÀ ALCUNA GARANZIA»

L'APPELLO

MESTRE «Chiediamo ai candidati sindaci di esprimere le loro intenzioni circa il governo urbanistico della "questione ex Umberto I", specificando le azioni concrete che vogliono attuare in risposta alle nostre richieste». È le richieste del Comitato ex Umberto I - Bene Comune, che si è riunito in assemblea sabato scorso, sono quelle avanzate in questi anni di lotta all'abbandono dell'area, acquistata oltre un anno fa dal Gruppo Ali. E cioè: «Che non vengano abbattuti i padiglioni storici, ma vengano recuperati alla loro funzione pubblica; che vengano restituiti gli spazi verdi e pubblici dell'area alla cittadinanza; che venga fatta una valutazione archeologica dell'area e un recupero del ponte di Castelvecchio; e che vi sia un incontro con l'amministrazione comunale e con la proprietà per uno scambio anche tecnico sul progetto definitivo».

Insomma, il comitato vuole chiarezza dai candidati sindaci sulle loro intenzioni per un'area strategica per il cuore di Mestre, e su come intendranno rapportarsi con il gruppo

privato della grande distribuzione che ha da poco incaricato l'architetto portoghese Joao Nunes, considerato uno dei migliori paesaggisti contemporanei al mondo, di ridisegnare i quasi sei ettari dell'ex Umberto I. «Il comitato non approva preventivamente alcuna "idea verde" non definita - spiegano dall'assemblea -. Non si può ovviamente fare una valutazione preventiva su un progetto che non solo non è stato presentato, ma che non è nemmeno iniziato, visto che a detta dello stesso proprietario, l'incarico è stato appena affidato al famoso architetto. L'affidamento ad una cosiddetta "archistar" potrebbe anche essere positivo, ma di per sé non è una garanzia di qualità rispetto ad un area così delicata e complessa». Il comitato non vuole dunque firmare "cambiali in bianco" «tra l'altro di fronte ad una proprietà che, per l'ennesima volta, non ha ritenuto di confrontarsi con i cittadini che da tempo chiedono risposte».

Per il comitato Ex Umberto I «la volontà di ascolto dei cittadini sbandierata sui giornali è veramente cosa poco concreta. Non è specificato il destino dei padiglioni storici e delle aree verdi e pubbliche vincolate e non si fa cenno ad eventuali accordi di programma dello strumento urbanistico precedente tra il proprietario dell'area e l'amministrazione comunale, che non si è mai fatta carico dell'acquisizione al patrimonio pubblico di quanto risulta ad oggi di sua competenza».

© RIPRODUZIONE RISERVATA



L'AREA ABBANDONATA I quasi sei ettari dell'ex ospedale Umberto I, con i padiglioni storici lasciati nel degrado



Mestre

Gli operatori: «Il Mose non blocchi il Porto»

Alessandro Santi, coordinatore della comunità portuale, chiede garanzie sull'operatività del Porto con le paratoie del Mose in funzione

Trevisan a pagina X

«Il Mose non blocchi l'attività del Porto»

►Alessandro Santi, coordinatore della comunità portuale, chiede garanzie sull'operatività dello scalo già gravato dalla crisi

►«La nuova Autorità della Laguna dovrà salvaguardare l'accesso permanente realizzando anche le previste opere complementari»

**PREOCCUPAZIONE
IN VISTA
DELL'ENTRATA
IN FUNZIONE DELLE
PARATOIE GIÀ
NEI PROSSIMI MESI**

LAVORO

MARGHERA Per chi lavora in banchina, autunno e inverno sono già domani per vari motivi, perché bisogna programmare il lavoro e perché il Governo vuole alzare le paratoie del Mose già nei prossimi mesi e il problema è che, fino ad ora, non ha preso minimamente in considerazione le implicazioni sull'operatività del Porto. «Obiettivo primario del Mose è la salvaguardia della laguna in tutti i suoi aspetti: acque alte, ambiente, sociale ed economia, a partire dalle attività portuali e dalla pesca - afferma Alessandro Santi, presidente di Assoagenti e coordinatore della Venezia Port Community che riunisce imprenditori e lavoratori portuali -. Se questo insieme di fattori non fossero l'obiettivo si sarebbe potuto optare per soluzioni tecniche diverse, più semplici e decisamente meno costose».

LE RICHIESTE

Se, dunque, il costosissimo Mose deve difendere anche l'economia veneziana, non può chiudere il porto, e «la nuova Autorità della Laguna voluta dal Governo sarà quindi chiamata a salvaguardare le attività portuali e garantire il cosiddetto "accesso permanente", non-

ché a garantire l'attività di pianificazione morfologica e di manutenzione di tutti i canali della laguna, evitando gli inaccettabili stalli dovuti alla frammentazione e sovrapposizione di competenze». Il coordinatore della comunità portuale ricorda che a novembre e dicembre dell'anno scorso Venezia ha subito sette casi di alta marea superiore ai 130 centimetri sul livello del mare. Se il Governo il prossimo autunno/inverno alzerà davvero le barriere del Mose ogni volta che le maree supereranno i 130 centimetri «quello che si è fatto finta di non prendere in considerazione diventa un'emergenza per garantire, in particolare, l'operatività del porto».

Per affrontare questa nuova emergenza, che sarebbe un fardello in grado di schiantare un porto già in difficoltà per i problemi della crocieristica e dei canali non scavati, Santi sostiene che non si può lasciare in mano la gestione della chiusura del Mose solo allo Stato e non si può permettere che la decisione di sollevare le barriere dipenda solo dalle necessità di protezione della città dalle alte maree. La cabina di regia, insomma, «deve includere tutti i livelli di governo e tenere, appunto, conto anche delle esigenze legate alle attività economiche». E nemmeno questo sarà sufficiente perché, per garantire l'accesso permanente al porto, serve anche altro: «Si devono portare a compimento le opere cosiddette "complementari" quali le conche di navigazione (di Marghera e Chioggia) come pure dare

l'avvio alla realizzazione di un terminal container ad alto fondale, cioè in mare» perché i portuali sanno bene che le navi sono sempre più grandi, e prima o poi sarà impossibile fisicamente farle entrare a Porto Marghera.

«AZIONE CONGIUNTA»

L'appello, dunque, è agli enti locali e all'Autorità di Sistema Portuale, dato che «solo un'azione congiunta e coordinata permetterà un funzionamento a regime, del Mose e delle opere complementari, in modo da dare la possibilità alle attività economiche, da sempre linfa vitale della Laguna, di continuare a svilupparsi negli anni».

E siccome è stato grazie all'azione del Commissario del Porto, Pino Musolino, che si è finalmente sbloccato, sul filo del rasoio, l'escavo dei canali portuali evitando il rischio fallimento per tante aziende che, senza l'arrivo delle navi, non avrebbero più avuto di che vivere, l'azione congiunta dovrà anche «tornare a rendere "programmata" e ordinaria (come è sempre avvenuto nella storia di Venezia) la manutenzione dei canali marittimi e dei bacini di evoluzione, evitando periodi di black out amministrativo come quello che abbiamo subito in questi ultimi anni».

Elisio Trevisan

© RIPRODUZIONE RISERVATA





IL PORTO Container depositati al terminal Vecon

CALTRANO. Si procede a ritmo spedito per finire prima che inizi la stagione turistica invernale

Adesso riapre il cantiere al ponte dei Granatieri

Ripresi i lavori di sistemazione per la messa in sicurezza del viadotto sulla provinciale 349
Operazione da 500 mila euro

Chiara Ferrante

Dopo 45 giorni di lavori su una delle due corsie e una breve pausa, sono ricominciati gli interventi di manutenzione sul ponte dei Granatieri, lungo la strada provinciale del Costo tra Chiuppano e Caltrano. Per circa un mese si interverrà sulle pile. Dalla fine di settembre, invece, si tornerà nella parte superiore per la seconda corsia.

«Il lavoro si sta articolando come previsto. Per dare respiro al traffico sono stati programmati i lavori alla parte sottostante del ponte – spiega Giorgio Santini, consigliere provinciale con delega alla viabilità dell'area Vicenza Nordest –. Ora ci si sta occupando della pila tre e poi si passerà alla pila numero quattro. Successivamente, si tornerà sopra per intervenire sull'altra corsia. Infine, seguiranno altre pile da sistemare. Come da contratto, tra la fine di novembre e la conclusione dell'anno saranno consegnati i lavori. Per la stagione del turismo legato alla neve, la strada dovrebbe essere abbastanza libera. L'operazione totale è di circa 500 mila euro».

Gli interventi, voluti dalla provincia e seguiti da Vi.Abilità Srl (presidente Magda Dellai) e da Andrea Leonardi, ingegnere rup dei lavori, riguardano nello specifico la regimentazione dello scarico delle acque meteoriche e il rifacimento dei giunti. Con un progetto da 800 mila euro, i lavori sono cominciati gettando il calcestruzzo per il rifacimento del marciapiede che ospita la barriera stradale. In

programma, poi, il rifacimento della pavimentazione stradale ponendo al di sotto uno strato impermeabile ed il ripristino delle zone ammalorate delle pile, predisponendo barriere di sicurezza a norma.

Un progetto importante, quindi, su uno dei ponti più imponenti del vicentino che necessita ora di un aggiornamento e di operazioni di consolidamento. Inaugurato nel '57 e intitolato ai Granatieri di Sardegna, difensori del Cengio nella Grande Guerra, il ponte fu costruito per migliorare la viabilità verso i Sette Comuni e ancora oggi rappresenta un collegamento strategico tra città ed Altopiano.

«Per i lavori sul ponte dei Granatieri posso solo esprimere soddisfazione per il fatto che la provincia ha ritenuto opportuno intervenire – dichiara il sindaco di Caltrano, Luca Sandonà –. Ci sono state alcune lamentele riguardo alla tempistica dei lavori. Personalmente, ritengo importante che i lavori di manutenzione straordinaria vengano fatti. Ci si lamenta dell'assenza degli stessi quando un ponte cade o un fiume straripa. Occorre anche apprezzare quando questi lavori vengono fatti, evitando che si verifichino tragedie. Questo è il messaggio che vorrei passare».

Da fine settembre, quando i lavori interesseranno nuovamente la corsia, si tornerà al traffico alternato, con l'utilizzo dei movieri sulla base delle necessità. ●

© RIPRODUZIONE RISERVATA





Torna operativo il cantiere sul ponte dei Granatieri. ARCHIVIO

I progetti dimenticati tra rondò e ciclabili

Dal nuovo look di Corte dei Bissari all'uscita del parking Fogazzaro
Sono una decina le operazioni già finanziate e mai concretizzate

L'ammontare complessivo supera il milione. Alcuni potrebbero partire nei prossimi mesi

Nicola Negrin

Potrebbero entrare di diritto nella trasmissione "Chi l'ha visto?". Progetti definiti, presentati, annunciati, addirittura finanziati e ora dimenticati. Molti affondano le radici nel quinquennio precedente, quando la passata amministrazione aveva dato il la ad alcuni lavori pubblici che sono riusciti a superare le colonne d'Ercole, ottenendo pure il mutuo, ma poi finendo nei cassetti; alcuni per scelte strategiche, altri per complicazioni e qualcun altro per tentativi di modifiche andati a vuoto. Fatto sta che sono circa una decina gli interventi per oltre un milione di euro che ad oggi dovevano essere iniziati (e forse anche terminati) e che in realtà sono scomparsi dai radar.

Il più antico è forse anche il più recente in termini di dibattito. Si trova lungo il parcheggio Fogazzaro. È il dicembre 2015 quando l'amministrazione guidata da Achille Variati presenta il piano per allargare l'uscita dell'area di sosta. Il progetto prevede la realizzazione di una ciclabile (con muretto anti-piena) lungo il parking e la creazione di una rampa di entrata/uscita a cavallo tra quel muro che è tanto in pessime condizioni quanto storico e pregiato. Vengono destinati 330 mila euro. Ma la situazione s'incaglia quando, con il passaggio di giunta, Claudio Cicero propone di riconvertire il tutto creando una strada per le auto. Rucco stoppa la propo-

sta; ma da quel momento si stoppa l'intero progetto.

Storia diversa ma identica sorte per il progetto di riqualificazione di Corte dei Bissari. Nel 2017 è finanziato con 150 mila euro. Nel luglio del 2019 viene pubblicato il bando di gara per l'esecuzione dell'intervento che prevede la realizzazione di una rampa capace di "superare" la scalinata e alcune alberature; la gara va deserta e da allora il tutto finisce nel dimenticatoio. Sempre nel 2017 l'amministrazione presenta il progetto per il rifacimento della viabilità attorno a Campo de Nane. È prevista una rotatoria con 170 mila euro (mutuo già richiesto e ottenuto con progetto definitivo). Con il cambio di giunta l'intervento viene congelato in attesa di "verifiche". Ma il freezer non viene più aperto.

Cambia il luogo ma non cambia l'anno. A dicembre 2017 viene annunciato l'intervento tanto atteso dai residenti di Cul de Ola: un'opera di sistemazione idraulica da 200 mila euro (che ottiene anche un contributo europeo) per mettere all'asciutto la zona. Passano tre anni, passano gli allagamenti, ma l'operazione finanziata non diventa realtà; fino ai giorni scorsi. Perché è di due settimane fa l'aggiudicazione dei lavori che forse ora potrebbero finalmente partire. Destino, questo, che potrebbe attendere anche porta Santa Croce: i soldi (150 mila euro) per l'intervento di sistemazione e rimozione dei teli ci sono dal 2017 ma ancora tutto è fermo.

Chiudono la partita dei dimenticati il progetto per la biglietteria unica in piazza Matteotti (150 mila euro dal 2015), la copertura dell'Accademia Olimpica (200 mila dal 2018), la passerella delle Barche e i 400 mila euro (dal 2018) per il bike sharing. ●

© RIPRODUZIONE RISERVATA



I numeri

330

**MIGLIAIA DI EURO
PER IL FOGAZZARO**

Il progetto per realizzare una rampa di accesso al parcheggio Fogazzaro e una ciclabile è uno tra i più costosi

400

**MIGLIAIA DI EURO
PER IL BIKE SHARING**

Il progetto è stato finanziato con il bando periferie ma dopo la prima gara andata deserta non si è più saputo nulla



2017

**L'ANNO DI PRESENTAZIONE
DI CORTE DEI BISSARI**

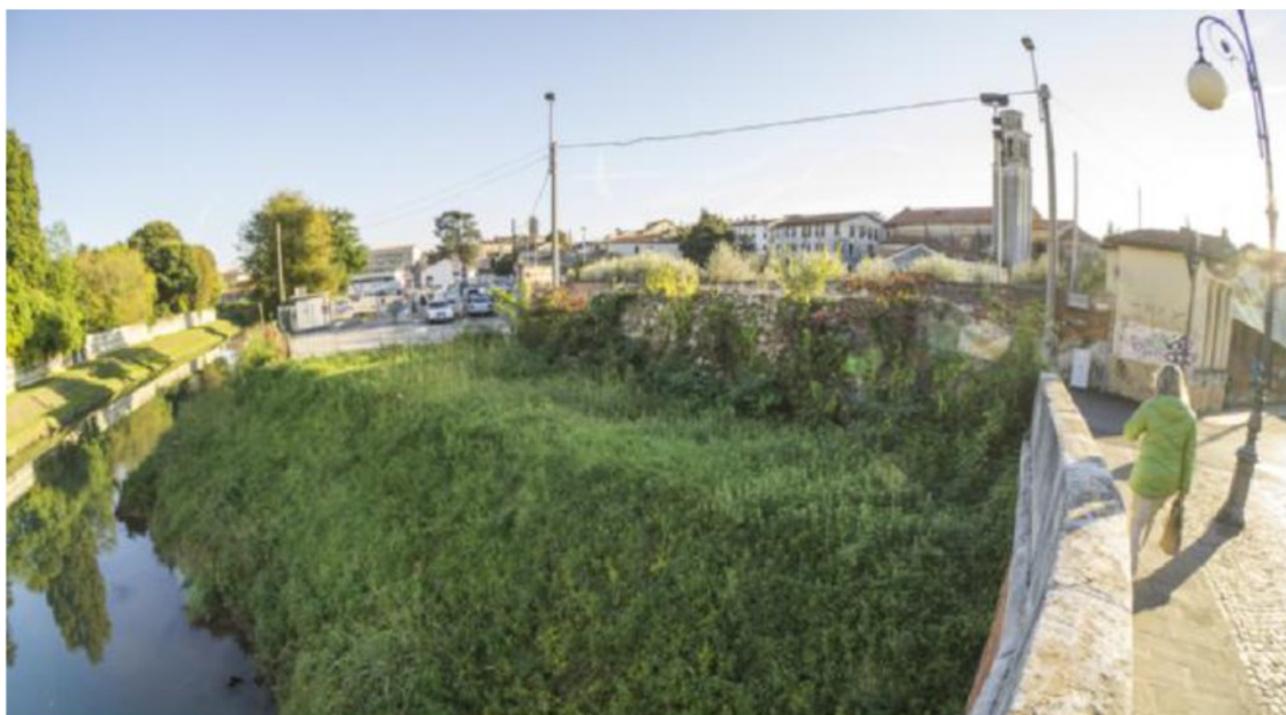
Il progetto vale 150 mila euro e prevede la creazione di una rampa e il collocamento di alcune alberature



10

**GLI ANNI DEL BENDAGGIO
DI PORTA SANTA CROCE**

Da dieci anni quella porta si presenta con i teli bianchi: dal 2017 ci sono i soldi per eseguire i lavori di sistemazione



È del 2015 il progetto per realizzare una rampa di entrata e uscita dal parcheggio Fogazzaro preservando lo storico muro

IN VIALE DIAZ. Spunta l'idea di creare alcuni percorsi ciclopedonali

E il bacino avanza «Fine del cantiere entro primavera»

L'intervento per realizzare l'invaso sul Bacchiglione non si è fermato nemmeno durante il lockdown
Potrà contenere 1,2 milioni di metri cubi d'acqua

Verrà utilizzato a parità di condizioni dell'alluvione del 2010

MATTIA IERARDI
ASSESSORE ALLE INFRASTRUTTURE

Giulia Armeni

Il bacino di viale Diaz prende forma. E, a dispetto del lockdown che aveva messo in stand-by mezzo mondo produttivo, procede speditamente. Tanto da far abbozzare, all'assessore alla protezione civile Mattia Ierardi, una possibile "apparizione" già per la primavera 2021.

«Sono in attesa di incontrare il Genio civile per capire esattamente lo stato di avanzamento dei lavori - precisa Ierardi - ma, per quel che so, il ritardo nelle operazioni legato al periodo di quarantena è di solo un mese e dunque la tabella di marcia è praticamente invariata».

Entro qualche mese, dunque, la preziosa opera idraulica per la messa in sicurezza della città e dei territori circostanti da eventi alluvionali sarà pronta. Si tratta di un progetto imponente, da quasi 20 milioni di euro di investimento, di cui dieci solo di lavori, insediato su ottanta ettari di terreno tra il capoluogo, Lobia, il corso del Bacchiglione, il torrente Orolo e la base americana Del Din (proprio la vicinanza al sito militare

ha imposto la realizzazione di una barriera protettiva lunga 300 metri).

In questa porzione di campagna le ruspe sono in azione per ricavare le cinque casse di laminazione che, alla pari di quanto già garantito dal bacino di Caldogeno, dovranno intercettare fino a 1,2 milioni di metri cubi d'acqua, salvando così la città in caso di piena.

«Ma solo in quel caso», ci tiene a far presente Ierardi, da venerdì in prima linea con gli uffici comunali e 20 volontari di protezione civile per gestire le eventuali emergenze legate al maltempo, previsto fino al tardo pomeriggio odierno.

Dai magazzini di via Frescobaldi, quartier generale delle casacche gialle, Ierardi ricorda infatti come l'infrastruttura di viale Diaz sia strategica solamente nell'ipotesi di condizioni meteorologiche simili a quelle verificatesi in occasione dell'alluvione 2010: «E quindi tanta, tanta pioggia, per parecchi giorni consecutivi». Non, dunque, le cosiddette "bombe d'acqua" che stanno flagellando questi weekend d'agosto e per la quale le autorità sono in allerta da inizio settimana.

«Per questo tipo di fenomeni serve piuttosto ciò che già stiamo facendo - precisa Ierardi - vale a dire prevenzione, controlli capillari su strade e aree pubbliche, messa in sicurezza delle piante, pulizia di caditoie e tombini e collaborazione dei cittadini». Proprio venerdì Ierardi, co-

me molti altri amministratori, aveva rivolto un appello ai vicentini ad ancorare oggetti e arredi in vista di forti raffiche di vento e a prestare attenzione a scantinati e garage a rischio allagamento.

Il Coc, il Centro operativo comunale, non è mai stato chiuso dall'emergenza coronavirus: «Tutti sono preallertati e ogni componente è immediatamente attivabile qualora ve ne fosse bisogno», spiega Mattia Ierardi. Che guarda già alla conclusione del cantiere di viale Diaz e a ciò che, dalla vasca artificiale, si potrà ricavare al di là del "salvagente" idraulico.

Un marciapiede, per esempio. O sentieri ciclopedonali, se non vere e proprie piste, per collegare, «in sicurezza», la zona di Caldogeno alla città di Vicenza. Praticamente, dal parco della Pace a viale dal Verme al riparo dal traffico. «Stiamo studiando varie soluzioni - afferma l'assessore alle infrastrutture con delega alla protezione civile - e l'idea di un marciapiede in viale Diaz, dal lato del bacino, è interessante, potrebbe costare 250 mila euro ma, se riusciremo a sfruttare i terrapieni della cassa, unendoci poi al corso del Bacchiglione, avremmo un altro itinerario per bici e pedoni abbattendo anche della metà i costi».

Quello dei tracciati alternativi per la mobilità lenta è del resto uno dei temi cari a Ierardi: «A bacino terminato, avremo di certo un nuovo percorso sicuro». ●

© RIPRODUZIONE RISERVATA





I lavori per il bacino di viale Diaz non si sono fermati nemmeno durante il lockdown: entro primavera l'opera potrebbe essere pronta

La qualità dell'abitare finanziata con 853 mln €

Riqualificare il patrimonio destinato all'edilizia residenziale sociale, rigenerare il tessuto socio-economico dei centri abitati, incrementare l'accessibilità e la sicurezza ai luoghi e agli immobili pubblici al fine di contribuire al miglioramento della qualità della vita dei cittadini. Sono queste le novità principali del decreto interministeriale relativo al programma innovativo nazionale per la qualità dell'abitare approvato, nei giorni scorsi, dalla Conferenza unificata.

Nello specifico il provvedimento emanato dal ministero delle infrastrutture e trasporti, sottoscritto di concerto con il ministero dell'economia e delle finanze e il ministero per i beni e le attività culturali per il turismo, metterà a disposizione una dotazione finanziaria di 853 milioni di euro per il raggiungimento degli obiettivi prefissati.

Gli enti territoriali individuati, cioè le regioni, città metropolitane, comuni capoluoghi di provincia, la città di Aosta e comuni con più di 60 mila abitanti, potranno presentare fino a tre proposte progettuali, per un contributo massimo riconoscibile per ogni proposta ammessa a finanziamento pari a 15 milioni di euro. Verrà poi assicurato il finanziamento di almeno una proposta per ciascuna regione di appartenenza del soggetto proponente e il 34% delle risorse complessive sarà destinato a interventi collocati nelle regioni del Sud d'Italia. Inoltre, i progetti dovranno essere presentati entro 120 giorni dalla pubblicazione del bando che avverrà ai primi di settembre.

Successivamente sarà compito dell'Alta Commissione, istituita in seno al Mit senza nuovi o maggiori oneri a carico della finanza pubblica, con la collaborazione del Consiglio superiore dei lavori pubblici e della Struttura tecnica di missione, valutare che i progetti rispondano ai criteri stabiliti dall'avviso pubblico che saranno orientati alla sostenibilità ambientale e alla promozione di modelli urbani inclusivi. Infatti le risorse stanziare serviranno per migliorare le aree periferiche particolarmente esposte al disagio abitativo e socioeconomico, al fine di incrementare legami di vicinato, ma anche di valorizzare il territorio con soluzioni ecosostenibili di bioarchitettura che possano trasformare queste aree urbane in buone pratiche nell'ambito della sicurezza sismica, della gestione della raccolta dei rifiuti e del riciclo dell'acqua.

Pasquale Quaranta

— © Riproduzione riservata — ■



Il 110% finisce in banca

Sono pronte le prime proposte degli istituti di credito per le cessioni dei bonus. In pole i grandi gruppi: Unicredit e Intesa. Ma anche i piccoli sono al lavoro

Arrivano le proposte delle banche per gestire la cessione dei crediti da superbondus del 110%. Delineati i contorni normativi, preso atto dell'adozione dei provvedimenti attuativi e dei chiarimenti forniti dall'Agenzia delle entrate, le diverse istituzioni bancarie si sono già attivate, o stanno per farlo, per fornire servizi e strumenti per effettuare l'operazione prevista dall'articolo 121 del decreto Rilancio. I primi a fornire i dettagli operativi sono stati i grandi gruppi bancari. Unicredit e Intesa San-

paolo hanno infatti provveduto a pubblicare, a cavallo di ferragosto, i rispettivi fogli informativi che contengono tutte le condizioni economiche relative all'acquisizione del credito. Navigando tra i vari siti internet degli istituti di credito, i potenziali clienti, privati o imprese, possono reperire utili informazioni sul funzionamento operativo del superbondus e sulla particolare opzione relativa alla cessione del credito d'imposta.

Longo a pag. 3

Dai grandi gruppi agli istituti locali: le banche si sono attivate per gestire l'operazione

Cessione dei crediti in partenza Unicredit e Intesa offrono alle imprese 100€ ogni 110€

*Pagina a cura
di ANTONIO LONGO*

Arrivano le proposte delle banche per gestire la cessione dei crediti da superbondus del 110%. Delineati i contorni normativi, preso atto dell'adozione dei provvedimenti attuativi e dei chiarimenti forniti dall'Agenzia delle entrate, le diverse istituzioni bancarie si sono già attivate, o stanno per farlo, per fornire servizi e strumenti per effettuare l'operazione prevista dall'art. 121 del decreto Rilancio. Navigando tra i vari siti internet degli istituti di credito, i potenziali clienti posso reperire utili informazioni sul funzionamento operativo del superbondus e sulla particolare opzione relativa alla cessione del credito. I primi a fornire i dettagli operativi sono stati i grandi gruppi bancari. Unicredit e Intesa Sanpaolo hanno provveduto a pubblicare, a cavallo di ferragosto, i rispettivi fogli informativi che contengono tutte le condizioni economiche relative all'acquisizione del credito.

La proposta di Unicredit. Riguarda sia l'acquisizione del credito di imposta sia l'apertura di crediti a scadenza per anticipo contratti.

I prezzi di acquisto dei crediti fiscali, validi sino al pros-

simo 30 settembre, sono pari a 102 euro per ogni 110 euro di credito fiscale acquistato da persone fisiche e condomini, 100 euro per ogni 110 euro di credito fiscale acquistato dalle imprese.

L'offerta riguarda anche le opere non collegate al superbondus 110%, con aliquote di detrazione differenti quali bonus ristrutturazione (50%), ecobonus normale (75%), bonus facciate (90%): in tali ipotesi, Unicredit propone il prezzo di 78 euro per ogni 100 euro di credito fiscale acquistato.

Considerata la scadenza dell'offerta, piuttosto ravvicinata, il prezzo di acquisto potrebbe essere soggetto a cambiamenti nel tempo.

E prevista l'apertura di un conto corrente dedicato all'iniziativa, senza costi fissi fino a 30 operazioni, da mantenere aperto fino alla conclusione della gestione dei flussi e del finanziamento concesso, nelle more della maturazione del credito fiscale finalizzato all'avvio dei lavori. Unicredit ha, peraltro, avviato una collaborazione con Cna-Conferenza nazionale dell'artigianato e della piccola e media impresa per fornire supporto in materia di superbondus.

Cosa propone Intesa Sanpaolo. A differenza di Unicredit, non è prevista né alcuna scadenza temporale

né alcuna distinzione tra i beneficiari.

L'offerta indica un prezzo di acquisto del credito d'imposta superbondus 110% pari al 90,91% del valore nominale del credito, ossia 100 euro per ogni 110 euro di credito. Quindi, il medesimo tasso previsto da Unicredit per le imprese.

Per quanto riguarda, invece, i crediti di imposta relativi ad altre tipologie di bonus, il prezzo di acquisto del credito è pari all'80% del valore nominale. Il foglio informativo precisa che si tratta di un'operazione di cessione pro soluto con la quale il cedente trasferisce la piena titolarità del credito alla banca che, a sua volta, lo potrà utilizzare nelle modalità e nei tempi previsti dalla normativa che lo disciplina.

Inoltre, considerato che l'importo del contratto di appalto da cui deriva il credito d'imposta potrebbe subire delle variazioni in diminuzione o in aumento con la conseguen-



te variazione dell'ammontare del credito di imposta, il cessionario, qualora il credito di imposta dovesse risultare contrattualmente stabilita pari al 20% rispetto al valore del contratto di appalto, potrà risolvere il contratto di cessione, dandone comunicazione scritta al cedente.

Intesa Sanpaolo ha attivato nei giorni scorsi, in collaborazione con Confapi e con Ance, un pacchetto di misure dedicato alle aziende associate.

Le altre banche. In attesa di fornire le condizioni dettagliate, Bnl ha già anticipato nelle scorse settimane che il costo della cessione del credito per i privati non dovrebbe andare oltre il 10% dell'importo dei lavori da eseguire.

A stretto giro arriveranno anche le condizioni praticate da Monte dei Paschi di Siena e Crédit Agricole. Anche Poste Italiane preannuncia un pacchetto di soluzioni ad hoc.

Oltre ai colossi del credito, le banche locali si stanno attivando per supportare il territorio di riferimento, prospettando misure specifiche per la gestione, tra le altre attività, anche della cessione del credito.

--- © Riproduzione riservata ---

Come si stanno muovendo le banche

Unicredit	Publicato il prospetto informativo n. MI393. Fino al 30 settembre, 102 euro per ogni 110 euro di credito fiscale acquistato da persone fisiche e condomini, 100 euro per ogni 110 euro di credito fiscale acquistato dalle imprese
Banca Intesa Sanpaolo	Publicato il prospetto informativo n. 497/003. L'offerta indica un prezzo di acquisto del credito d'imposta pari al 90,91% del valore nominale, ossia 100 euro per ogni 110 euro di credito
Monte dei Paschi di Siena	Oltre all'accesso ad una linea di credito messa a disposizione, e la cui estinzione sarà associata alla maturazione del credito di imposta, sarà previsto un prodotto specifico per l'acquisizione di tale credito e la sua monetizzazione
Banca Nazionale del Lavoro - Gruppo Bnp Paribas	L'istituto, in attesa dell'esito delle analisi di dettaglio dei provvedimenti attuativi, invita i clienti ad aspettare prima di rivolgersi allo 060.060 o a recarsi in filiale, in attesa di nuove istruzioni che saranno pubblicate sul sito internet con i servizi disponibili offerti
Crédit Agricole	Annunciata la predisposizione di un pacchetto di offerte che prevede finanziamenti ad hoc e servizi dedicati ad aziende, condomini e privati, in grado di offrire la liquidità necessaria a sostenere il periodo di esecuzione dei lavori
Bper Banca	Preannunciato l'arrivo di soluzioni di finanziamento e di cessione del credito di imposta. Per le imprese di costruzione che intendono applicare lo sconto in fattura saranno proposte soluzioni per il recupero o l'anticipo del credito fiscale
Poste Italiane	La soluzione di cessione del credito sarà disponibile secondo modalità e termini che verranno quanto prima comunicati, a favore di cittadini e imprese titolari di un conto corrente BancoPosta con internet banking attivo
Banca Etica	A breve sarà disponibile il servizio dedicato alla cessione del credito per privati e organizzazioni, tenendo conto delle esigenze di anticipo della liquidità in attesa che i bonus fiscali possano essere ceduti. È possibile utilizzare il form online per essere ricontattati durante il mese di settembre per valutare come utilizzare al meglio i vantaggi dell'ecobonus
Iccrea Banca	Affiancando Eni gas e luce e Harley&Dickinson, ha aderito a CappottoMio, il servizio finalizzato alla riqualificazione energetica e alla messa in sicurezza sismica degli edifici condominiali e unifamiliari che offrirà la possibilità al cliente di cedere al partner operativo tutte le detrazioni fiscali ottenibili e corrispondere, anche in forma rateizzata, solo l'importo rimanente a saldo della spesa totale
Banca di Piacenza	Ha manifestato l'intenzione di supportare, anche attraverso l'acquisto dei crediti di imposta maturati, privati e condomini. Sta raccogliendo le richieste che giungono anche tramite l'apposito numero verde 800195122 istituito
Banca Popolare del Lazio	È possibile compilare l'apposito form online per essere ricontattati per conoscere le condizioni di acquisto del credito d'imposta riferito agli interventi oggetto dell'agevolazione
Creval	Famiglie, condomini e imprese specializzate potranno contare su prodotti di finanziamento e soluzioni per la cessione del credito d'imposta che consentiranno di disporre della liquidità necessaria per gli interventi di riqualificazione
Banca Carige	Proporrà soluzioni per acquistare il credito d'imposta generato dai bonus edilizi fornendo liquidità immediata. Per maggiori informazioni l'istituto invita a contattare il gestore di riferimento o la propria filiale, oppure a lasciare i propri dati sul form online per essere ricontattati e ricevere aggiornamenti e prime informazioni
Banca Popolare di Sondrio	È possibile cedere il credito di imposta maturato a seguito degli interventi agevolati
Credito Trevigiano	Attivato plafond rivolto all'acquisto dei crediti di imposta derivanti da interventi di efficientamento energetico

Il vicesindaco Micalizzi giudica un investimento i 7 milioni per l'ex Bronx
«Acquisiamo la Prandina e cambiamo la Stanga anche con l'ospedale»

«Via Anelli è l'innescò dello sviluppo a Est e adesso serviranno nuove infrastrutture»

L'INTERVISTA

«**O**gni euro speso per via Anelli ci ha consentito di acquistare l'ex caserma Prandina. Un bell'affare per la città». Un investimento che porterà i suoi frutti quello da 7 milioni per acquisire, bonificare e abbattere l'ex complesso Serenissima: ne è convinto il vicesindaco Andrea Micalizzi, regista di un'operazione arrivata agli ultimi colpi di benna. E non solo per la permuta che porterà in dote al Comune il grande spazio di via Orsini, anche per una riqualificazione generale del quadrante est, che con l'arrivo del nuovo ospedale «necessita di nuove infrastrutture», sottolinea. **Vicesindaco, ogni contribuente padovano ha pagato quasi 50 euro per vedere sparire il Bronx. Lei li considera un investimento: perché?**

«Già cancellare via Anelli va considerato un risultato storico, ma c'è molto di più. Abbiamo acquistato la Prandina e la moneta che abbiamo usato è stata la demolizione di via Anelli. Mi creda: è un affare».

Perché? In realtà la Prandina è un'area in disuso...

«Facciamo due conti con cifre approssimative: ai 7 milioni vanno aggiunti il valore degli appartamenti che erano già di proprietà comunale, più il nuovo ufficio stranieri che la Questura ha aperto alla Stanga. Questo è il valore di un'area strategica e centrale come la Prandina. In più siamo riu-

sciti a valorizzare un patrimonio fermo e inutilizzabile come i nostri appartamenti di via Anelli».

Anche la precedente amministrazione ha tentato l'acquisizione di via Anelli. Cosa ha funzionato stavolta?

«C'è stato un cambio di approccio. La strategia delle permuta che aveva avviato Bitonci non poteva funzionare. E infatti in tre anni sono stati acquisiti solo 13 appartamenti, noi in un anno ne abbiamo acquistati quasi 200. Poi è stato determinante avere una progettualità come quella della nuova questura. Lega e centrodestra hanno votato contro in consiglio comunale: hanno guardato più agli interessi di "casacca" che al vantaggio per Padova. Sono convinto che avevamo ragione noi, i fatti lo dimostreranno».

Spostare delle funzioni, come la questura, fuori dal centro storico non potrebbe invece sollevare critiche?

«Penso che così si dia ai quartieri un ruolo centrale. La questura porterà alla Stanga circa 400 persone che vi lavoreranno. Significa che ci sarà un interesse nuovo ad abitare in quella zona portando così nuove famiglie alimentando anche la vita sociale. Ma nascerà anche una nuova economia di negozi, studi e attività collaterali. Tutto questo aumenterà i valori delle proprietà di quella zona. In più arriverà anche il nuovo ospedale».

Il Pd sosterrà il sindaco Giordani sulla necessità di un pressing sul governo per una gestione commissariale



del progetto nuovo polo sanitario a San Lazzaro?

«Assolutamente. Le trasformazioni in atto candidano Padova Est ad essere una zona di grande sviluppo e sempre più strategica per la città. Ma questo percorso deve essere accompagnato anche da uno sviluppo delle infrastrutture».

È stato aperto pochi mesi fa l'Arco di Giano. Non basta come nuova viabilità?

«È solo l'ultimo miglio. Mi lasci dire che il governatore Zaia e la Regione hanno puntato molto sulla collocazione a est dell'ospedale e il Comune ha collaborato lealmente. Ora però è necessario non solo concretizzare il polo sanitario ma anche i finanziamenti necessari per le infrastrutture a servizio».

Su cosa state ragionando?

«Le opere fondamentali su cui dobbiamo lavorare, insieme agli altri enti, sono: il completamento dell'Arco di Giano con il cavalferrovia verso l'asse Plebiscito-Grassi, la terza corsia dinamica in tangenziale per migliorare l'accesso da sud, un collegamento efficiente a nord con la Pedemontana che potrebbe portare al raddoppio della 308. E infine anche la progettualità che stiamo portando avanti con Cado-neghe e Vigodarzere sull'accesso nord alternativo alla Castagnara. Sul piano del trasporto pubblico infine giocheranno un ruolo strategico la stazione dell'Sfmr e il progetto del Sir2, la terza linea del tram».—

CLAUDIO MALFITANO

© RIPRODUZIONE RISERVATA



In alto la situazione dei lavori ieri in via Anelli. In basso a sinistra l'Arco di Giano e a destra Andrea Micalizzi

ARTICOLO NON CEDIBILE AD ALTRI AD USO ESCLUSIVO DI ANCE VENETO

Quasi conclusi i 67 cantieri stanziati 1,3 milioni di euro Ecco tutti gli interventi

Stanze risanate, biblioteche smantellate per creare altre aule studio. E poi nuovi pavimenti e tramezze per creare spazi nel rispetto delle nuove norme

VENEZIA

Quasi tutti conclusi i 67 cantieri avviati dalla Città metropolitana dopo Ferragosto per adeguare gli istituti scolastici alle prescrizioni anti Covid. La maggior parte dei lavori riguarda interventi su infissi, opere murarie, elettriche e adeguamenti di spazi per consentire il rispetto del distanziamento.

Il budget messo a disposizione dal ministero dell'Istruzione ammonta a 1.300.000 euro ed è stato suddiviso nelle 10 aree di intervento individuate all'interno del territorio veneziano. «La Città Metropolitana sta operando per adeguare gli edifici in base alle esigenze dei dirigenti scolastici», spiega Saverio Centenaro, consigliere delegato metropolitano, «con l'obiettivo di poter iniziare l'anno in presenza e tornare alla normalità. La complessità della situazione è stata risolta grazie al grande lavoro delle maestranze e dei tecnici che sono impegnati anche di sabato e domenica per arrivare puntuali al 14 di settembre. La speranza è che il governo non modifichi ulteriormente le linee guida fino a oggi attuate».

Nella zona di Mestre al liceo Morin e Luzzati/Gramsci sono state eseguite alcune opere murarie e risanate alcune aule. È stata demolita una tramezza anche al Luzzati/Edison Volta. Interventi su bagni e intonaco per il Bruno Franchetti, ripristino di intonaci e blocchi sulle finestre al Pacinotti. Nuovi blocchi alle finestre e infissi rinnovati allo Zuccante. Interventi ai servizi igienici e serramenti per il Franchetti. Al liceo Stefanini uno degli interventi più com-

plexi è stato lo smantellamento della biblioteca e la creazione di due aule didattiche.

Una tramezza giù anche al Gritti mentre al Barbarigo manutenzione dei servizi igienici e dei pavimenti di corridoi e aule.

Al Guggenheim lavori ultimati nel laboratorio, agli infissi e nei servizi igienici. A Venezia per l'Algarotti Ca'Savorgnan in Rio de Cannaregio ganci finestre e manutenzione serramenti. Nella sede di palazzo Testa è stata ricavata una nuova aula in un ex alloggio. Al Vendramin Corner interventi su finestre e infissi, mentre al liceo Foscarini, manutenzione dei serramenti e ganci per le finestre, oltre all'inserimento di alcuni moduli prefabbricati per nuove aule. Al Barbarigo quasi conclusa la nuova pavimentazione della palestra.

Nella sede di palazzo Morosini nuovo portone d'ingresso, ganci finestre e illuminazione. Al Benedetti-Tommaso portone d'ingresso sistemato e ricavata un'aula nella ex segreteria. Al Vendramin palazzo Cini concesso l'uso di uno spazio dell'Arsenale come aula laboratorio. Nelle tre sedi del Polo Artistico Musicale manutenzione dei portoni, ottimizzate le uscite e i serramenti. Dipintura dei locali a piano terra al liceo Guggenheim mentre a palazzo Fermi si sta ricavando un'aula nei locali di un ex magazzino oltre alla manutenzione di finestre e scuri. Cannello d'ingresso rimesso a nuovo al Vendramin Corner Polo tecnologico. Interventi in via di conclusione anche negli istituti "periferici".

A San Donà al Montale nuovi percorsi esterni e manutenzione ai cancelli, allo Scarpa Mattei demolita una tramezza per ricavare nuove aule, al Volterra ampliamento dei fori finestra, nuovi infissi per ex

palestra e sala ricevimento. Al Da Vinci di Portogruaro rifatte coperture del laboratorio e migliorata l'aerazione. Al D'Alessi manutenzione degli impianti tecnologici e dei serramenti. All'istituto Luzzato rimosse sedie fisse di un'aula e un impianto gas in disuso. Al Belli installazione blocchi sulle finestre e tre nuove aule da ricavare nella ex palestra. Al XXV Aprile installati blocchi finestre.

A Fossalta di Portogruaro al Mattei demolita una tramezza per creare nuovi spazi per aule. A San Stino al Mattei demolita una tramezza per far posto a due nuove aule. Demolite due tramezze anche al Cornaro di Jesolo. A Chioggia al liceo Veronese create due nuove aule suddividendo biblioteca e archivio, abbattuto un tramezzo al Righi per una nuova aula, oltre alla realizzazione di nuovi pavimenti e un nuovo bagno. Al Majorana di Mirano smantellato il laboratorio linguistico per creare un'aula unica, all'8 Marzo ripristini di biblioteca e vano scala e nuovi serramenti. Al Levi avviati interventi sulla copertura oltre a una modifica al controsoffitto dell'aula audiovisivi.

Al Levi-Ponti innalzati i davanzali e demoliti alcuni muri nel laboratorio di fisica. Al Lorenz-Parauro un nuovo spogliatoio. A Dolo al Musatti verrà installata una parte mobile in biblioteca per la suddivisione degli spazi.

Al Lazzari intervento per la climatizzazione invernale. Al Galilei manutenzione di serramenti e guaine in zona amministrazione. A villa Mocenigo a Oriago ridipinte alcune aule e ripristino dei locali utilizzati dall'università Ca' Foscari fino a un anno e mezzo fa. —

E.B.A.





Qui sopra i lavori in corso all'istituto Righi di Chioggia e, a destra, la ridipintura al Sarpi di Venezia

Piano straordinario per i giunti del Mose «Entra acqua e le viti sono ossidate»

Tecnici al lavoro per programmare un piano straordinario di manutenzione dei «giunti» del Mose. Sono le connessioni in gomma speciale che stanno sott'acqua, fra un cassone di calcestruzzo e l'altro. Qualche settimana fa la scoperta: ci sono infiltrazioni d'acqua e molte viti sono ossidate. Ennesimo guaio di un'opera contestata, che sembra completata. I guai del Mose si accumulano. E per risolverli ci vogliono soldi e competenze. C'era stata la sabbia, proprio il giorno della grande parata alla presenza del premier Conte. Tutto pronto, in autunno il Mose si alzerà per le maree superiori a 130 centimetri, l'annuncio del commissario Spitz e del provveditore Zincone. Ma le paratie non si abbassano, per via dell'accumulo dei sedimenti. Problema che nessuno ha mai risolto in oltre 30 anni di progettazioni e studi. Per ora la sabbia si toglia manualmente, con le benne. C'erano state le corrosioni di alcune parti delle cerniere, la rottura dei tubi sott'acqua, i guasti a valvole e meccanismi. Tutto da sostituire dopo pochi anni, anche se avrebbero dovuto durare un secolo. Adesso tocca alle infiltrazioni d'acqua. L'azienda svedese Trelleborg, che

le ha prodotte, ha lanciato l'allarme. «Una cosa gravissima», commentano gli ingegneri Paolo Vielmo e Vincenzo Di Tella, esperti in opere sottomarine, «e poi ci dicono che il Mose funziona!». «Nel nostro progetto alternativo scartato dal governo», ricorda Fernando De Simone, «erano previsti apparecchi per rimuovere la sabbia!» Nuova emergenza a cui adesso gli amministratori straordinari del Consorzio e gli esperti dovranno far fronte. Anche con l'ipotesi di addebitare ai costruttori (imprese Fincosit e Mantovani) i costi delle riparazioni. La nuova Agenzia prevede di liquidare il Consorzio e di creare un organismo diverso. Ma per far questo si dovranno prima risolvere i contenziosi anche legali che vedono contrapposte le vecchie imprese da una parte e gli amministratori nominati dall'Anac di Cantone e dal ministero degli Interni dopo lo scandalo dall'altra.

54 anni dopo la grande alluvione il Mose non è ancora finito. E i progetti per la difesa di San Marco sono fermi. Intanto le acque alte si fanno rivedere, anche fuori stagione. 80 centimetri l'altra sera. E un autunno che si annuncia preoccupante. —

A.V.



Tecnici al lavoro sui giunti del Mose

ARTICOLO NON CEDIBILE AD ALTRI AD USO ESCLUSIVO DI ANCE VENETO



Laguna a rischio per gli scavi e l'erosione E il Piano morfologico è fermo da 25 anni

Si scava invece di ridurre le profondità come previsto dalla legge Speciale. Boato. «Emergenza legata alle scelte sul porto»

**Senza il riequilibrio
le barene scompaiono
A rischio anche la
difesa dalle acque alte**

Alberto Vitucci

Sos laguna. C'è una grande opera di cui nessuno parla più da 25 anni. Forse la più importante, capace di portare soldi e lavoro. E soprattutto di mettere al riparo l'ambiente lagunare e Venezia dai guasti causati nel Novecento e dalle incognite future legate al cambiamento del clima. La grande opera è il Piano Morfologico. Ovvero, gli interventi necessari per il «riequilibrio» di un ambiente maltrattato e in via di disfacimento. Ogni anno la laguna perde in mare quasi un milione di sedimenti. Barene che si sbriciolano, terre emerse inghiottite dall'acqua. Riduzioni dei fondali mai attuate, scavi che continuano per far passare le navi. La laguna rischia la distruzione. E restano inascoltati gli allarmi lanciati da esperti e scienziati.

Ma cos'è il Piano Morfologico? Previsto dalle Leggi Speciali già negli anni Settanta e Ottanta proprio per cominciare a invertire le cause del degrado e mettere in salvo la laguna. Per gli esperti, è l'uovo di Colombo: più si scavano i canali, più l'acqua acquista velocità e l'erosione aumenta. Se ne vanno così anche le difese contro l'acqua alta. E con i nuovi mutamenti climatici si

è visto il 12 novembre scorso che cosa l'acqua è capace di fare.

Il Piano Morfologico in vigore è ancora quello dei primi anni Novanta. Elaborato dal Magistrato alle Acque presieduto da Felice Setaro. Prevedeva tra le altre cose la riduzione della profondità nel canale dei Petroli, l'interramento del canale artificiale Vallesella. E lo studio per eliminare l'autostrada del mare, il canale Malamocco Marghera arrivato oggi a 17 metri di profondità contro i 12 previsti dal piano. «In realtà si sta facendo tutto l'opposto», denuncia il professor Stefano Boato, docente Iuav e tra i massimi esperti di dinamiche lagunari, «si è abbandonata la prescrizione della prima Legge Speciale di portare le petroliere fuori dalla laguna e di ridurre le profondità alle bocche di porto. Tutto è legato anche alla portualità. Il rifiuto di pensare a soluzioni di nuovi terminal fuori dalla laguna impedisce anche di trovare soluzioni per ridurre le profondità».

Una strada che secondo Boato è piuttosto semplice. Proprio lui, insieme ai professori Maria Rosa Vittadini e Carlo Giacomini con la consulenza tecnica dell'ingegnere Vincenzo Di Tella, ha donato al ministero il progetto di massima per l'avamposto galleggiante. Banchine rimovibili da utilizzare al Lido davanti all'isola del Mose come or-

meggio provvisorio, in attesa della soluzione definitiva, off shore. «Ma non è mai stata considerata», aggiunge, «e invece si va nella direzione esattamente opposta».

Inascoltati anche gli allarmi lanciati da Luigi D'alpaos, professore di Idraulica all'Università di Padova, sui danni portati alla laguna dal traffico delle grandi navi e dalla mancata manutenzione dei canali.

La soluzione doveva essere contenuta nel nuovo Piano morfologico. Elaborato dal Corila, il Consorzio di ricerca consulente del Consorzio Venezia nuova e dell'ex Magistrato alle Acque. Ma la proposta è stata bocciata dal ministero per l'Ambiente nel 2008, dopo una Valutazione strategica negativa. Adesso bisogna riscriverlo, e il Corila è nuovamente al lavoro. «Ma si dovranno coinvolgere le istituzioni pubbliche», dice Boato, «come l'Agenzia di Bacino che per legge deve elaborare un Piano di riequilibrio della laguna ogni sei anni. Scadono tra poco».

L'Autorità di Bacino, ricorda Boato, la competenza e la responsabilità giuridica del Piano per la laguna, del Bacino scolante e del mare antistante». Legge europea, Codice dell'Ambiente, Direttiva Acque. Ma tutto è immobile. Intanto si parla di Mose, di Agenzia e di manutenzioni. Mai di laguna. —

© RIPRODUZIONE RISERVATA

ARTICOLO NON CEDIBILE AD ALTRI AD USO ESCLUSIVO DI ANCE VENETO



L'ESTENSIONE

La laguna oggi minacciata dal mare

550 chilometri quadrati tra la terra e il mare. La laguna di Venezia è la più grande del Mediterraneo. Al suo interno Venezia, ma anche una cinquantina di isole, barene velme, terre emerse. Un equilibrio sempre più a rischio. Nel Cinquecento minacciata di interrimento dai fiumi. Oggi dal mare e dall'erosione. Un aspetto trascurato della salvaguardia.



Alla laguna della città si affaccia anche il polo industriale di Porto Marghera dove sono previsti nuovi lavori di escavo dei canali

LE PROPOSTE DI MODIFICA AL DECRETO

Autorità per la laguna «Non è un'infrastruttura la guidi l'Ambiente»

La nuova Autorità per la laguna non può dipendere dal ministero delle Infrastrutture. La laguna non è un'infrastruttura, lo dicono le leggi dell'Unione europea e quelle italiane. Dunque la competenza deve essere affidata al ministero dell'Ambiente. E la giurisdizione sui canali deve rimanere ai comuni di Venezia e Chioggia. Sono le due principali proposte di modifica del decreto Agosto, che ha introdotto la nuova Agenzia per la laguna e che dovrà ora essere convertito in legge. Il 4 settembre scadono i termini per la presentazione delle osservazioni. E adesso quattro esperti di laguna, che in passato hanno rivestito cariche importanti, hanno inviato al governo una proposta per la modifica di quel testo. Sono Antonio Rusconi, ingegnere idraulico ed ex direttore dell'Autorità di Bacino e dell'Idrografico; Stefano Boato, architetto esperto per

il ministero per l'Ambiente; Roberto Casarin, dirigente della Regione Veneto e già commissario per i fanghi di Marghera; Marco Zanetti, dirigente della Regione nel settore Ambiente. Proposte di modifica condivise da molti. «Da anni si aspettava una riunificazione delle competenze per la laguna e una nuova Autorità», scrivono, «ma è sbagliato affidare la guida di tutto al ministero delle Infrastrutture». Vanno coinvolte invece, scrivono i professionisti, «enti e istituzioni, persone competenti che si occupano delle dinamiche lagunari. Come la nuova Autorità di Bacino, gli istituti di ricerca, gli esperti indipendenti. La nuova Autorità, dicono, «non dovrà essere un nuovo carrozzone con nomine e consulenze. Ma una guida competente per la salvaguardia lagunare, per troppi anni trascurata in favore delle grandi opere». —

A.V.



La laguna Sud



MESTRE

Ex Umberto I Il comitato: «Fateci vedere il progetto»

Il comitato per la riqualificazione dell'ex Umberto I chiede alla nuova proprietà (il gruppo Ali) di presentare il progetto. / PAGINA 16

IL FUTURO DEL CENTRO DI MESTRE

«Ex Umberto I, fateci vedere il nuovo progetto di recupero»

Il comitato, formato da varie associazioni, invia una lettera ai candidati sindaci e chiede un confronto tecnico con il gruppo Ali sul futuro dell'ex ospedale

L'assemblea in videoconferenza: «Non abbattere i padiglioni ma recuperarli»

Mitia Chiarin

«L'affidamento ad un archistar potrebbe anche essere positivo, ma di per sé non è garanzia di qualità». Il comitato ex Umberto I si è riunito in video-assemblea e invita con una lettera tutti i candidati sindaci ad esprimere «le loro intenzioni circa il governo urbanistico della "questione ex Umberto I", specificando le azioni concrete che vogliono attuare». Si chiede anche un incontro con l'amministrazione comunale e con la proprietà dell'area, il gruppo Ali Spa della famiglia Canella.

La notizia, confermata da Ali Spa, dell'incarico all'architetto paesaggista portoghese Joao Ferreira Nunes chiamato a pensare ai legami tra il verde e le costruzioni nel piano per l'ex ospedale in centro a Mestre, 4 ettari abbandonati da oltre 10 anni, non basta al comitato, espressione di varie associazioni cittadine (e con esponenti che sono in corsa per questa campagna elettorale per le comunali). Il comitato ribadisce che era meglio se l'intera area diventata pubblica (proposta bocciata dall'attuale giunta) e che ora almeno vanno recuperati i padiglioni storici

che secondo vecchia convenzione devono diventare pubblici. «Dichiarazioni di Canella lasciano intendere che i cittadini vengano ascoltati. Ebbene riferiamo che per l'ennesima volta Canella o chi per esso sono stati invitati alla assemblea, che ha sempre garantito il massimo rispetto in caso di sua presenza, e che per l'ennesima volta la proprietà non ha ritenuto di confrontarsi con i cittadini che da tempo chiedono risposte», fa sapere il comitato che spiega di aver invitato, invano, anche l'assessore all'urbanistica De Martin. L'idea di portare all'ex Umberto I un nuovo supermercato (al posto di quello del Candiani) parcheggio e residenze di qualità non convince il comitato. Nulla si dice, spiega l'assemblea, sul «destino dei padiglioni storici e delle aree verdi e pubbliche vincolate e non si fa cenno ad eventuali accordi di programma novativi dello strumento urbanistico precedente tra il proprietario dell'area e l'amministrazione comunale, che non si è mai fatta carico dell'acquisizione al patrimonio pubblico di quanto risulta ad oggi di sua competenza».

Quegli 8.500 metri quadri di spazi pubblici, da risanare e riconvertire, stanno andando in rovina ma per il comitato andrebbero adibiti ad «attività sociali e culturali, scuola e uffici

pubblici» senza abbattimenti ma con piani di riconversione. Il giudizio sull'attuale amministrazione è ovviamente negativo per l'assenza di qualsivoglia dialogo o confronto. «Di un nuovo supermercato la città non sente minimamente l'esigenza vista l'overdose di metrature commerciali della grande distribuzione che soffocano la città», ribatte il comitato critico anche sul progetto di parco del Marzenego, su cui Brugnaro punta molto: perché, spiegano, apre la strada ad acquisizioni con «lucrosi crediti edilizi, da far fruttare economicamente».

Nessuna cambiale in bianco sul progetto, tutto da conoscere. No all'abbattimento dei padiglioni storici che vanno recuperati a funzione pubblica con la restituzione di spazi verdi e pubblici ai cittadini. Si chiede anche una indagine «archeologica e un recupero dei manufatti storici del Castelvecchio (ponte di Castelvecchio)» oltre ad una accurata bonifica preventiva dell'area (peraltro obbligatoria per legge). —

© RIPRODUZIONE RISERVATA





I quattro ettari dell'ex ospedale in centro a Mestre sono abbandonati da un decennio

NUOVE OSSERVAZIONI

SuperBeton e comitati chiedono lo stop al treno per l'aeroporto

Nuova raffica di osservazioni di privati e comitati per il progetto della bretella ferroviaria per l'aeroporto Marco Polo di Tessera. Il 17 agosto Rfi e Ministero delle infrastrutture nell'ambito della Conferenza di servizi istruttoria sul progetto hanno avviato la raccolta delle osservazioni, oltre a quelle già depositate (oltre una sessantina) per la valutazione di impatto ambientale in corso presso il comitato della Regione Veneto. Il comitato cittadini Pialoi ha ribadito la richiesta di partecipare ai sopralluoghi confermati dalla commissione Via, chiedendo trasparenza e dialogo su un progetto così impattante nel territorio. L'avvocato Zambelli, per conto della SuperBeton di via Triestina, azienda che rischia di chiudere, ha inviato una nuova osservazione ribadendo la richiesta «di bocciatura del progetto e in subordine il trasferimento del tracciato, escludendo le incidenze ulteriori costituite dallo stoccaggio del materiale di risulta e dalla realizzazione degli assi viari alternativi». Questo perché, spiega il legale di SuperBeton Spa, appare chiaro che l'azienda rischia di sparire (o di doversi trasferire fuori Tessera) non solo perché sull'area passa il tracciato del cappio della linea ferroviaria ma anche l'area è indicata per lo stoccaggio dei materiali di scavo della galleria verso l'aeroporto e al passaggio del-

la nuova viabilità di Tessera prevista dal piano di Rfi.

I comitati dei cittadini di Dese stanno organizzando una nuova assemblea per la prossima settimana, invitando alla riunione anche i cittadini di Tessera. Nei giorni scorsi a Dese è arrivato anche il candidato sindaco del centrosinistra Pier Paolo Baretta: «I cittadini di Dese vanno ascoltati. Le loro proposte e richieste relative al collegamento ferroviario per l'aeroporto, sono serie e condivisibili. Dese è un territorio già colpito dalla costruzione della bretella nel 1991 e minacciato ora dalla costruzione del collegamento ferroviario che andrebbe a creare il famoso triangolo contestato dai cittadini», ha poi commentato il candidato. «La Regione, il ministero competente e le Ferrovie devono affrontare questo problema a partire dalle richieste dei cittadini». Deborah Onisto di Forza Italia, candidata al consiglio comunale con il partito di Berlusconi, alleato di Brugnaro, storca il naso alle parole del sottosegretario. «Credo che sia importante su questa vicenda che tutti si rendano conto di quanto sia impattante questo progetto sui cittadini e sul territorio, soprattutto coloro che hanno incarichi governativi e che non si possono limitare a generici appelli, ma devono mettere in atto azioni concrete. Altrimenti è solo passerella». —

M.CH



Il tracciato della ferrovia

ARTICOLO NON CEDIBILE AD ALTRI AD USO ESCLUSIVO DI ANCE VENETO



MARTELLAGO

Municipio, via al restauro cantieri per 14 mesi e nuova sede alla Goldoni

MARTELLAGO

Definita la ditta che dovrà restaurare il municipio di Martellago, la Sice Srl di Aragona (Agrigento), ora la giunta persa a organizzare il trasloco degli uffici. Il cantiere dovrebbe partire entro poche settimane – si pensa già per fine settembre – e poiché durerà 420 giorni, ci sarà da spostare personale e documenti per oltre anno.

Andranno nell'ex scuola elementare "Goldoni" di piazza Vittoria 81, in pratica davanti all'attuale Comune dove, per altro, ci sono già degli uffici.

La maggioranza ha affidato questa operazione a una Cooperativa sociale di solidarietà di Marghera, la Ma.Ce., per una spesa che sfiora i 900 euro, 897,92 euro per la precisione. La stima è di 32 ore lavorative totali per trasferire il materiale.

In pratica, nell'ala est del primo piano ci saranno il Centro elaborazione dati (Ced) con due uffici e tre addetti, lo Sportello unico per le attività produttive (Suap) e Commercio dove ci andranno due persone, il caposettore dell'Assetto del territorio.

Rimarrà l'Urbanistica, già presente al piano terra dell'edificio e dove vi lavora-

no tre dipendenti. Inoltre ci sarà la totale riorganizzazione della Sala a vetri al piano terra, con il trasferimento di tutti gli armadi presenti, mentre finiranno in discarica i vecchi arredi non più a norma e da smettere.

Il Comune aveva interpellato altre ditte specializzate in traslochi ma non c'era la disponibilità immediata a intervenire in tempi rapidi, comune non prima dell'inizio del nuovo anno scolastico fissato per il 14 settembre.

Ma siccome dal Comune vogliono fare in fretta, i primi interventi partiranno già in questi giorni. Poi si penserà all'apertura del cantiere vero e proprio; un cantiere importante, perché si rifare tutto, a partire dall'adeguamento sismico e gli impianti, mentre la sala del locale parlamentino sarà trasferita al primo piano invece del piano terra com'è adesso.

All'interno sarà realizzato un ascensore e sarà sistemato il piazzale davanti all'ingresso. Saranno eliminate le barriere architettoniche e rivisti gli spazi interni. Si lavorerà per contenere il consumo energetico. —

ALESSANDRO RAGAZZO

© RIPRODUZIONE RISERVATA



I DANNI FRA VICENTINO E VERONESE

La Pedemontana allagata chiusura fra Malo e l'A31 Zaia: un unico stato di crisi

ARZIGNANO

Il governatore del Veneto Luca Zaia ieri mattina è stato in sopralluogo nel Vicentino, una delle zone più colpite l'altro ieri dalla nuova ondata di maltempo, con una tromba d'aria che solo ad Arzignano ha causato danni a 150 abitazioni e a decine di capannoni industriali e infrastrutture pubbliche. Proprio da qui è partita la verifica dei danni che Zaia ha compiuto assieme alla sindaca di Arzignano, Alessia Bevilacqua, agli assessori regionali Lanzarin e Bottacin, e al presidente della Provincia di Vicenza, nonché sindaco del capoluogo, Francesco Rucco. Zaia ha detto di aver già aggiornato sulla situazione il capo della Protezione Civile, Angelo Borrelli, annunciando per martedì un sopralluogo. «Ancora una volta siamo in ginocchio per il maltempo - ha detto Zaia - Per il Vicentino farò un'esten-

sione dello stato di emergenza da Verona, in modo tale che anche questi eventi rientrano nelle avversità atmosferiche di questo periodo, dopo di che faremo la conta dei danni».

Già sabato varie località del Veneto sono state colpite da trombe d'aria: appunto Arzignano e la Valle del Chiampo; poi nel Veronese Montecchia di Crosara e la Val d'Illasi; nel Bellunese Ponte nelle Alpi, la Valbelluna da Mel a Sedico, Vodo di Cadore nella frazione di Peaio.

Nel sopralluogo di ieri Zaia si è concentrato su Arzignano e Montecchia di Crosara. «Questa è un'unico sistema di perturbazioni - ha detto il governatore - ce lo dicono le carte meteo, che prima ha colpito Verona e poi ha massacrato il resto del Veneto. Per noi è un unico stato di crisi, un pacchetto il cui conto presenteremo a Roma, chiedendo risposta in tempi celerissimi, vuol dire

ore. Davanti ai danni alle imprese, a quello che è il cuore pulsante italiano messo in ginocchio ci vuole qualcuno che risponda velocemente. Questo è un territorio che dà 150 miliardi di Pil all'anno, non può sentirsi rispondere con un "sì, ma, però..."», sono cose che non vogliamo sentire».

Da valutare i danni nelle campagne. «Incalcolabili» e stimati in via provvisoria in decine di milioni di euro, secondo Coldiretti. Anche il sistema viabilistico è andato in crisi: da ieri a oggi chiuso per allagamento il tratto della Pedemontana Veneta tra il casello di Malo, aperto a giugno, e il raccordo con l'autostrada A31. Sul caso è intervenuta ieri la Regione: «La tracimazione dai campi alla strada - dice fra l'altro una nota - dipende dall'inadeguatezza del sistema di raccolta delle acque piovane nelle ampie superfici coltivate a Nord dell'infrastruttura». —



Il palazzetto dello sport di Arzignano scoperciato, a destra Zaia ieri mattina in sopralluogo



AGEVOLAZIONI

CASA

Rivestimenti in mosaico, bonus facciate senza vincoli energetici

Un rivestimento in mosaico di un immobile costruito negli anni Settanta, collocato su tutto l'involucro del fabbricato, consente di attivare la clausola prevista dall'agenzia delle Entrate in materia di bonus facciate. Ed evitare, così, di dover realizzare il cappotto termico per ottenere lo sconto fiscale del 90%.

A spiegarlo è la risposta a interpello n. 287/E di ieri, nella quale l'agenzia delle Entrate torna su un'agevolazione che, anche in epoca di 110%, resterà un'opzione molto interessante per parecchi cittadini.

Il caso sottoposto alle Entrate riguarda il progetto di sostituire un rivestimento in mosaico della facciata esterna di un edificio in un condominio risalente agli anni Settanta. Una situazione molto comune, nella quale il fabbricato non è strutturalmente adatto a ospitare un cappotto termico. L'edificio è, infatti, ricoperto per otto piani da tessere di mosaico vetroso e non presenta parti di involucro intonacate.

Per inquadrare il caso, bisogna ricordare che il bonus facciate consiste in una detrazione del 90%, da ripartire in dieci anni senza massimali di spesa, per gli interventi di recupero o restauro della facciata esterna degli edifici ubicati in zona A o B.

I dubbi nascono perché gli interventi influenti dal punto di vista termico o che interessino il rifacimento dell'intonaco per oltre il 10% della superficie disperdente lorda complessiva dell'edificio, devono soddisfare le prescrizioni in materia energetica inserite nei decreti del ministero dello Sviluppo economico (decreto "Requisiti minimi" e decreto 11 marzo 2008). In sostanza, l'intervento che interessi

l'intonaco per oltre il 10% della superficie lorda complessiva (pareti verticali, pavimenti, tetti, infissi) è vincolato da parametri di efficienza energetica molto stringenti.

C'è, però, una via d'uscita, indicata dalla circolare 2/E/2020 delle Entrate. Se parti della facciata sono rivestite in piastrelle o altri materiali che non rendono possibile realizzare interventi influenti dal punto di vista termico, se non mutando completamente l'aspetto dell'edificio, la verifica sul 10% andrà fatta «eseguendo il rapporto tra la restante superficie della facciata interessata dall'intervento e la superficie totale lorda complessiva». In questo caso, essendo l'edificio interamente coperto da mosaici, si potrebbe procedere senza cappotto termico.

Per le Entrate, la presenza di mosaici impedisce, in teoria, la realizzazione del cappotto. Anche se, sul punto, non è possibile dare una risposta definitiva nell'interpello. «Sarà dunque onere dell'istante - spiega la risposta - fornire adeguata dimostrazione che l'intervento di rimozione del mosaico non è soggetto all'obbligo di rispetto di specifici requisiti minimi di prestazione energetica, anche in funzione della dimensione della superficie interessata rispetto alla superficie dell'involucro edilizio».

Ultima precisazione. Se, in alternativa al cappotto termico, si facesse ricorso a una coibentazione non eseguita sulla superficie esterna della struttura ma tramite «insufflaggio della cassavvuota» (quindi in una parte non visibile dall'esterno), non ci sarebbe il bonus facciate ma solo l'ecobonus, che potrebbe arrivare al 110% rispettando determinati requisiti. Il 90% riguarderebbe invece solo l'eventuale rifacimento esterno della facciata.

—**Giuseppe Latour**

© RIPRODUZIONE RISERVATA

**Il 90%
è limitato
agli
interventi
visibili
dall'esterno
con impatti
sul decoro**



CONFINDUSTRIA

Assoimmobiliare: occasioni perse soprattutto nei grandi centri

Rovere: si stanno tutelando anche edifici degli anni '50 e '60 di nessuna qualità

ROMA

Dopo l'Ance anche Confindustria Assoimmobiliare attacca a testa bassa il pasticcio sulla rigenerazione urbana che si sta consumando al Senato con l'esame dell'articolo 10 del decreto legge semplificazioni ad opera delle commissioni Affari istituzionali e Lavori pubblici. Sotto accusa, in particolare, il regime che si sta introducendo per la demolizione e ricostruzione nelle zone A: un passo indietro anziché l'auspicato passo avanti.

«In materia di rigenerazione urbana - spiega la presidente di Confindustria Assoimmobiliare, Silvia Maria Rovere - il decreto legge Semplificazioni introduce numerosi miglioramenti alla normativa attuale. Abbiamo però segnalato al legislatore una criticità molto rilevante, assolutamente da correggere, relativa agli interventi di rigenerazione che prevedono la demolizione e la ricostruzione di edifici. Il decreto stabilisce che quando gli edifici ricadono nelle zone omogenee A non possano essere apportate "modifiche a sagoma, prospetti, sedime, caratteristiche planivolumetriche e tipologiche, o aumenti di volumetria". In altre parole - continua Rovere - l'edificio che viene ricostruito dovrebbe essere in tutto e per tutto identico a quello demolito.»

Non è, come spesso si dice, un limite che vale solo per gli stretti centri storici. Al contrario, questo nuovo regime - spiega ancora Rovere - «varrebbe per zone molto estese del territorio, tutte quelle con agglomerati urbani di carattere storico, artistico o di rilevanza ambientale, appunto le zone omogenee A». Quanto estese? «Si tratta di un criterio non idoneo a una applicazione su scala nazionale; se, ad esempio, in un comune di piccola dimensione la zona omogenea A coincide solitamente con la città storica indiscutibilmente degna di tutela, in città di maggiori dimensioni tale azzonamento racchiude anche aree urbane in cui il patrimonio immobiliare meritevole di conservazione integrale è in realtà esiguo».

In particolare «nelle grandi città, Roma inclusa, si tratta spesso di quartieri costruiti nel dopoguerra e negli anni '50 e '60, con scarsissima attenzione alla qualità e alla sicurezza, quartieri che sono oggi fra i più bisognosi di rigenerazione, che hanno vera urgenza di sostituire il vetusto patrimonio immobiliare con edifici di nuova generazione, conformi alla più avanzata normativa antisismica, energeticamente efficienti, accessibili, cablati e connessi. Tutto ciò richiede di poter intervenire in maniera profonda sul risanamento del tessuto urbano. Il decreto per come è scritto ora lo impedirebbe, con una perdita gravissima di opportunità per i cittadini e le comunità urbane».

—G.Sa.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



SILVIA MARIA ROVERE
 Presidente di Confindustria Assoimmobiliare



ARTICOLO NON CEDIBILE AD ALTRI AD USO ESCLUSIVO DI ANCE VENETO

IL DECRETO SEMPLIFICAZIONI AL SENATO

Iv contro Leu sulle modifiche Città, l'allarme dei costruttori

Da sciogliere il nodo stadi L'approdo in Aula potrà slittare a mercoledì

ROMA

Aumentano le possibilità che l'approdo in Aula al Senato del decreto semplificazioni possa slittare di 24 ore e, quindi, a mercoledì 2 settembre. Il quadro sarà più chiaro domani mattina dopo una riunione politica che dovrebbe servire a sciogliere i nodi rimasti in sospeso. A cominciare da quello della rigenerazione urbana e in generale dell'articolo 10 del testo.

Sulla fragile intesa trovata venerdì nella maggioranza (si veda il Sole 24 Ore di ieri) la partita è ancora aperta. Nel mirino è soprattutto il pacchetto di emendamenti di Leu che punta a irrigidire gli interventi di demolizione e ricostruzione nelle zone omogenee A. Questa opzione non piace affatto a Italia Viva che sembra pronta a mettere nel mirino eventuali fili diretti tra Leu e Palazzo Chigi. E anche una parte del Pd è intenzionata ad aprire maggiormente.

I rilievi del partito di Matteo Renzi si vanno ad aggiungere alle critiche nuovamente mosse dai costruttori. Il presidente dell'Ance, Gabriele Buia, parla di una «politica demagogica e irresponsabile» che rischia di condannare le città al degrado, lasciandole «diventare cimiteri». L'Associazione nazionale dei costruttori si aspettava che il provvedimento andasse nella direzione della rigenerazione urbana, «ma poi cosa vediamo? vincoli a livello nazionale che impattano in maniera differenziata e problematica», afferma Buia.

La questione dell'articolo 10 appare insomma tutt'altro che risolta. E non è la sola a creare tensioni nella maggioranza. Anche sul nodo dell'ammodernamento degli stadi

presentato un emendamento che nei comuni in cui è presente uno stadio o un centro sportivo di una società a livello professionistico prevede per il rifacimento o la costruzione dell'impianto il via libera dell'amministrazione comunale senza quello delle soprintendenze. Una proposta di modifica, sulla quale il primo parere non è stato positivo, difesa a spada tratta da Renzi che ha accusato il Pd di «tergiversare». I dem da parte loro sostengono che la strada da percorrere sarebbe quella tracciata da un loro emendamento.

Oltre agli stadi fa discutere pure il capitolo aeroporti. Dai Cinquestelle è arrivato un correttivo che vincola opere come l'ampliamento dell'aeroporto di Firenze non solo al ricorso alla Via ma anche alla Vas, la valutazione strategica ambientale. Anche in questo caso Italia Viva accende il semaforo rosso: «I grillini hanno già bloccato abbastanza cose, l'emendamento del M5s contro l'aeroporto di Firenze non passa», afferma Renzi. Su questo fronte il Pd spinge per una Via semplificata.

Anche altri nodi, come quelli relativi ad alcuni ritocchi che riguardano l'Ilva, dovranno essere affrontati domani. I lavori in commissione a Palazzo Madama riprenderanno nel pomeriggio per poi proseguire in notturna.

L'obiettivo è di chiudere l'esame del decreto legge in sede referente nella mattina di martedì e trasmettere nel pomeriggio il testo all'Aula, ma alla luce dei diversi problemi ancora in cerca di una soluzione, lo slittamento a mercoledì 2 appare più che possibile. Il decreto dovrà essere convertito in legge entro il 14 settembre.

Si andrà dunque a una maratona finale dopo quella di venerdì. Tra gli emendamenti approvati nell'ultima seduta quello a firma Lega che estende su tutto il territorio nazio-

nale i finanziamenti agevolati per i giovani agricoltori. Il Carroccio esprime soddisfazione anche per il via libera a una altro ritocco per sbloccare le consulenze universitarie che saranno liberamente consentite a professori e ricercatori a tempo pieno. E passata inoltre la proposta del Pd che elimina i blocchi ai mezzi con targa straniera guidati dai frontalieri italiani.

—M.Rog.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

I PUNTI DI ATTRITO

Demolizione e ricostruzione

Nel mirino il pacchetto di emendamenti di Leu che punta a irrigidire gli interventi di demolizione e ricostruzione nelle zone omogenee A. Questa opzione non piace affatto a Italia Viva

Stadi

Anche sul nodo dell'ammodernamento degli stadi le acque sono agitate: Italia Viva ha presentato un emendamento che nei comuni in cui è presente uno stadio o un centro sportivo di una società a livello professionistico prevede per il rifacimento o la costruzione dell'impianto il via libera dell'amministrazione comunale senza quello delle soprintendenze.

Aeroporti

Oltre agli stadi fa discutere pure il capitolo aeroporti. Dai Cinquestelle è arrivato un correttivo che vincola opere come l'ampliamento dell'aeroporto di Firenze non solo al ricorso alla Via ma anche alla Vas, la valutazione strategica ambientale.



Bonus sì o no? Chi vince il 110% dalla villetta al condominio

Gli otto casi tipo. Il profilo dell'edificio incide sulla possibilità di avere l'incentivo. I requisiti per unità indipendenti. Sì alle case unifamiliari

La zona grigia. Escluse le dimore di pregio. Facilitazione a metà per gli edifici vincolati, no a quelli con più alloggi e un solo proprietario

di Cristiano Dell'Oste e Giuseppe Latour a pag. 3

Condomini, villette e appartamenti: promossi e bocciati dal superbonus

Le soluzioni caso per caso

Via libera a palazzi, ma non con unico proprietario, e case unifamiliari mentre i loft e le villette a schiera dovranno verificare i requisiti di «indipendenza»

Pagina a cura di
Cristiano Dell'Oste
Giuseppe Latour

Dimmi che casa hai e ti dirò se ti spetta il superbonus. Bisogna partire dalle caratteristiche dell'edificio, per rispondere alla domanda che si stanno ponendo in questi giorni tutti i proprietari: «Posso ristrutturare casa "a costo zero" grazie al 110%?»

Tra gli oltre 12,1 milioni di edifici residenziali registrati dall'Istat nell'ultimo censimento, i casi più lineari sono quelli delle case "monofamiliari", costituite da un'unica abitazione (circa 6,2 milioni) e dei condomini medio-grandi (circa 600mila palazzi con più di nove appartamenti).

Nella prima situazione, il proprietario può decidere da solo, dopo aver consultato un tecnico o un'impresa. Con un unico limite, per l'ecobonus al 110%: si può agire al massimo su due case.

Nella seconda ipotesi, invece, bisogna passare dall'assemblea condominiale e votare i lavori sulle parti comuni, a meno che nell'edificio non ci sia qualche appartamento dotato di impianti autonomi e accesso indipendente all'esterno: il suo possessore, infatti, potrebbe anche muoversi da solo. Ma in tutti gli altri casi i lavori di efficientamento al 110% nei singoli alloggi possono andare solo a rimorchio di interventi condominiali.

Ad esempio, si può avere il superbonus sul



cambio delle finestre nei singoli appartamenti, ma solo se si fanno interventi di miglioramento energetico su tutto il condominio (cappotto termico e/o impianto), con un salto di due classi di pagella energetica. E tutte le spese per le finestre vanno pagate tra inizio e fine dei lavori condominiali.

Decisioni e cautele in condominio

Il decreto Agosto (Dl 104/2020) ha previsto un quorum facilitato per deliberare i lavori, con la maggioranza degli intervenuti in assemblea e almeno 1/3 dei millesimi. Ma la pratica va ben gestita dall'amministratore. Due avvertenze, tra le tante:

1. se nell'edificio ci sono molti uffici, negozi e studi professionali - tanto che la loro superficie supera il 50% del totale - i possessori di queste unità non avranno il superbonus; in questi casi, meglio valutare altre agevolazioni, come il bonus facciate del 90% (che ha procedure più semplici ma al momento scade a fine 2020);

2. attenzione, perché il diritto di cedere il credito d'imposta spetta sempre ai singoli condòmini. Detto diversamente: se l'impresa fa un preventivo legato allo sconto in fattura del bonus, l'assemblea non può "impegnare" gli assenti.

Palazzine e villette

Ci sono poi gli edifici che ricadono nella zona grigia: 2,8 milioni di case con due "interni" (cioè unità residenziali accatastate separatamente) e 2,4 milioni di edifici con un numero di interni da tre a otto.

Proprio questi immobili rischiano, molto spesso, di restare impigliati tra norme e circolari. Perché il superbonus, interrompendo una prassi storica delle Entrate, non potrà essere applicato agli edifici con più unità e un unico proprietario.

Stesso discorso se le unità in questione sono in comproprietà: una situazione molto comune tra eredi. In questi casi si potrebbe valutare di sciogliere la comunione, diventando proprietari di unità separate e costituendo così un condominio. Sempre che in questi immobili non siano presenti unità che rispettino i requisiti dell'autonomia funzionale: per loro la via del 110% è spianata.

Edifici vincolati

Infine, c'è il caso (tutt'altro che infrequente) degli immobili vincolati, perché magari sono all'interno di un borgo storico o di un parco nazionale. Per loro gli interventi trainanti sono, di fatto, esclusi. Resta, però, la possibilità di agire attraverso gli interventi trainati di impatto minore (come la sostituzione di

infissi), incassando comunque il 110 per cento. Con un limite severo: vanno rispettate le regole del miglioramento di classe energetica. Un principio identico vale in caso di divieto da parte dei regolamenti comunali per gli interventi trainanti.

Le case di pregio (categorie A/1, A/8 e A/9), invece, non sono mai agevolate.

Gli aspetti finanziari

Una volta capito "se" si ha diritto al superbonus, bisogna valutare "quali" lavori realizzare. Qui serve il supporto di un tecnico per decidere se puntare su sisma o ecobonus al 110%, e con quale spesa.

A questo punto si potrà aprire il capitolo finanziario; quello che, rispetto al passato, porterà le innovazioni maggiori. Il quadro si sta chiarendo in questi giorni, ma al centro della scena, molto probabilmente, ci sarà la cessione del credito alle banche. Valutando il costo di questa operazione, che per molti rappresenterà la prima scelta, si potranno pesare le alternative. Alcune imprese offriranno di certo lo sconto diretto in fattura. Mentre a qualche contribuente a reddito alto potrebbe addirittura convenire incamerare il tesoro delle detrazioni al 110%. E non pagare l'Irpef (o quasi) per cinque anni.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Le caratteristiche dell'edificio condizionano la possibilità di sfruttare il 110% o ripiegare su altri bonus

Una volta definiti i lavori con l'aiuto di un tecnico, va valutato se (e come) cedere il 110% o se usarlo da sé

LE OTTO SITUAZIONI TIPO**1****ALLOGGIO IN CONDOMINIO****L'intervento comincia dalle parti comuni****Edificio composto da più appartamenti, con accesso e scale in comune.**

- Nel "caso classico" del condominio, il superbonus del 110% può riguardare due grandi categorie di lavori, da deliberare ed eseguire sulle parti comuni: a) **miglioramento energetico** (coibentazione e/o cambio dell'impianto centralizzato di riscaldamento). Bisogna aumentare di **due classi energetiche** la pagella dell'edificio; b) **messa in sicurezza antisismica**. L'edificio deve trovarsi in **zona sismica 1, 2 o 3**.
- I condòmini possono eseguire lavori "trainati" **nelle singole unità**, come il cambio delle finestre abbinato al superbonus energetico. Le spese dei lavori "trainati" devono essere sostenute tra l'inizio e la fine dei lavori "trainanti".
- Detraggono anche i possessori di **sole pertinenze o unità non abitative**, ma si veda il caso 7.

2**ALLOGGIO «INDIPENDENTE»****Due requisiti per l'agevolazione****Loft collocato in un condominio ma indipendente dagli altri alloggi**

- L'agenzia delle Entrate indica le **single unità** funzionalmente indipendenti come uno dei casi di applicazione del superbonus. Ci sono, però, dei requisiti da rispettare.
- Il primo requisito per considerarla tale è che sia dotata di **impianti** per l'acqua, per il gas, per l'energia elettrica, per il riscaldamento di **proprietà esclusiva**.
- L'altro paletto da rispettare riguarda l'**accesso su strada**: l'unità deve avere un **accesso indipendente** non comune ad altre unità, «chiuso da cancello o portone d'ingresso che consenta l'accesso dalla strada o da cortile o giardino di proprietà esclusiva».
- Se questi due requisiti sono rispettati non ha rilevanza il fatto che il loft faccia fisicamente parte di un **condominio**.

3**CASA UNIFAMILIARE****Per le comproprietà attenzione alle spese****Edificio composto da una sola unità immobiliare residenziale (posseduta da un unico proprietario o in comproprietà), con eventuali pertinenze**

- È il caso più semplice, perché ci si trova di fatto nella stessa situazione di un'**unità indipendente** ma senza necessità di effettuare le verifiche sui requisiti.
- Essenziale che l'unità sia **unica**, altrimenti si ricade in un caso diverso (caso 4).
- Qualora ci sia una **comproprietà**, bisognerà fare attenzione ai **tetti di spesa**. Ad esempio, nel caso in cui due comproprietari di un edificio unifamiliare sostengano spese per **interventi** di isolamento termico delle superfici opache (limite: 50mila euro) e di sostituzione dell'impianto di climatizzazione (limite: 30mila euro), avranno diritto a una detrazione calcolata su 80mila euro, da ripartire in base alle spese **sostenute**.

4**CASA CON PIÙ UNITÀ****Unico proprietario escluso dal 110%****Edificio costituito da più unità immobiliari accatastate separatamente (villa, bifamiliare, eccetera)**

- Per il superbonus non vale la prassi storica delle Entrate: se c'è un **edificio** composto da più unità, ma posseduto da un **unico proprietario**, non si ha diritto al 110% per lavori sulle parti comuni, a meno che siano "indipendenti" (con le caratteristiche del caso 2)
- Se le diverse unità che compongono l'edificio appartengono a **proprietari diversi**, si ricade nel caso del condominio (caso 1) e si può avere il superbonus: anche se si tratta di una villa con due unità, una appartenente al marito e l'altra alla moglie, di fatto abitata dalla stessa famiglia.
- Se le diverse unità sono in **comproprietà tra diversi soggetti** (ad esempio, due fratelli che hanno ereditato una casa con due unità), non si ha diritto al superbonus.

5**VILLETTA A SCHIERA****Sì al 110% con impianti e accesso autonomo****Unità abitative indipendenti affiancate le une alle altre, eventualmente con tetto in comune**

- Le villette a schiera nella maggior parte dei casi ricadono nella situazione dell'**alloggio indipendente** descritto al caso 2: quindi, il possessore può sfruttare il superbonus del 110% nella versione eco (se migliora di due classi la pagella energetica della villetta) o nella versione sisma; in entrambi i casi, può agire da solo.
- In alcuni casi, però, le villette a schiera potrebbero non avere i requisiti per essere considerate "**indipendenti**", ad esempio perché l'**accesso all'esterno** non è autonomo: in queste situazioni, a seconda dell'assetto proprietario, si può ricadere nel caso 1 (**condominio**) o nel caso 4 (edificio con **unico proprietario**).

6**RUDERE DA RISTRUTTURARE****Attenzione agli edifici senza riscaldamento****Immobile attualmente non utilizzato, in stato più o meno buono di conservazione, costituito da una o più unità**

- Il superbonus può essere usato anche per recuperare la classica "**casa di campagna**" attualmente non abitata. Attenzione, però, ai limiti.
- Il sismabonus del 110% richiede che l'edificio sia in **zona sismica 1, 2 o 3**.
- Il 110% in versione "eco" richiede che l'edificio sia dotato di un **impianto di riscaldamento** (a certe condizioni anche camini e stufe possono esserlo ma va valutato caso per caso).
- Va stimato bene il **budget**: alcune delle spese necessarie al ripristino dell'edificio potrebbero non avere il 110% ma **altre detrazioni minori**.
- A seconda del tipo di edificio, vanno rispettate anche le regole e i limiti dei casi 3 e 4.

7**IMMOBILE NON ABITATIVO****Decisiva la superficie di uffici e negozi****Ufficio, negozio, laboratorio o altra unità immobiliare inserita in un condominio o indipendente**

- Se nel condominio la **superficie delle unità residenziali è superiore al 50%**, per i lavori su parti comuni hanno il superbonus anche i possessori delle unità non abitative, altrimenti detraggono solo i possessori degli alloggi.
- I lavori "trainati" eseguiti nelle **single unità non residenziali** del condominio (ad esempio, un negozio) non hanno mai il 110%.
- I lavori su immobili non abitativi indipendenti (ad esempio, un piccolo capannone) non hanno mai il superbonus.
- In caso di lavori su parti comuni, il superbonus spetta anche ai **proprietari delle sole pertinenze** del condominio (ad esempio, i box auto) se hanno sostenuto la spesa.

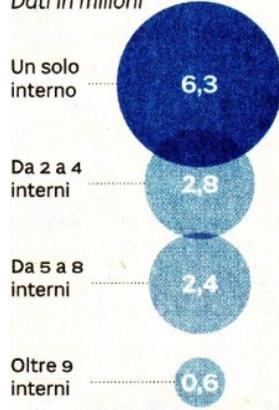
8**IMMOBILE VINCOLATO****Esclusione evitabile per i lavori trainati****Edificio collocato in un borgo storico e sottoposto a vincoli**

- Un fabbricato **vincolato** ha spazi più ristretti per ottenere il 110%, ma non è escluso dal superbonus.
- Le regole speciali valgono nel caso in cui l'edificio sia sottoposto ad almeno uno dei vincoli previsti dal Codice dei **beni culturali** e del **paesaggio** o qualora gli interventi trainanti siano **vietati** dai regolamenti edilizi, urbanistici e ambientali.
- In queste situazioni il 110% sarà applicabile a tutti gli **interventi trainati**, anche senza fare i trainanti (come il cappotto termico), ma sarà necessario **migliorare** la classe energetica.
- Ad esempio, il superbonus potrà essere chiesto per la sostituzione di **infissi**, purché sia certificato il miglioramento.

Il patrimonio

Un edificio su due è unifamiliare

Edifici residenziali per numero di interni.
 Dati in milioni

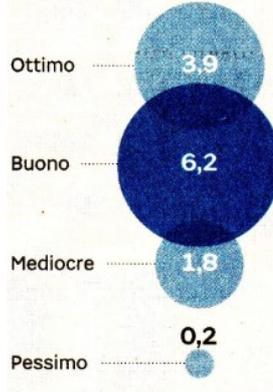


Fonte: Istat

Manutenzione

Due milioni di case da recuperare

Edifici residenziali per stato di conservazione.
 Dati in milioni



Fonte: Istat

Gli sconti

Bonus facciate l'alternativa da valutare

Le principali detrazioni e il periodo di recupero in anni

	DETRAZIONE %	RECUPERO (ANNI)
Superbonus	110%	5
Bonus facciate	90%	10
Ecobonus ordinario	65%	10
Ristrutturaz.	50%	10
Bonus mobili	50%	10



Lavori «al traino». L'installazione di pannelli fotovoltaici è un intervento abbinabile al superbonus sia nella versione "eco" sia in quella sismabonus

DECRETO SEMPLIFICAZIONE

Forza Italia chiede l'approvazione degli emendamenti per facilitare demolizioni e ricostruzioni

**«Conte paralizza il rilancio dell'edilizia
E la Capitale perde un'altra occasione»**

Gasparri (FI)

*«Invece di stimolare le attività
di rigenerazione urbana
il governo cede ai ricatti del Pd
che mette paletti e ostacoli»*

... «Per Forza Italia le questioni affrontate dall'articolo 10 del decreto semplificazioni sono fondamentali e prioritarie. Abbiamo presentato pochi emendamenti per facilitare gli interventi di demolizione e ricostruzione nelle zone omogenee A. Bisogna incoraggiare le attività produttive, in particolare nel campo dell'edilizia, che attraverso la rigenerazione urbana alimentino occupazione e investimenti, con riqualificazione di immobili e di aree. Il Governo invece non affronta questo problema ed anzi vorrebbe cedere ai ricatti della sinistra che vuole rendere ancora più stringenti le regole per uccidere definitivamente l'economia produttiva. Il decreto semplificazioni rappresentava l'occasione ideale per un confronto a trecentosessanta gradi in Parlamento tra tutte le parti politiche, senza pregiudizi. E invece il Governo si arrocca e addirittura si spacca al suo interno paventando ipotesi ancora più oscurantiste e paralizzanti per le attività produttive e

per l'edilizia in particolare. Denunciamo questo comportamento che non è solo di Leu ma anche di molti settori del Pd e ovviamente della insipienza grillina. La questione ha valenza nazionale e riguarda tutto il territorio. Per Roma poi è decisiva. A Roma Capitale l'economia langue. La città, devastata dalla Raggi e dai grillini, ha un'economia in stato comatoso. Chiediamo l'urgente approvazione dei nostri emendamenti dell'articolo 10 del decreto semplificazioni, che per tutta l'Italia ma per Roma in particolare sono decisivi. Un no del Governo sarebbe da noi contestato duramente, nelle aule parlamentari, a Roma e in tutta Italia». Lo hanno dichiarato i senatori di Forza Italia Maurizio Gasparri commissario del Coordinamento FI Roma Capitale, Nazario Pagano vicepresidente Commissione Affari Costituzionali, Lucio Malan vicepresidente vicario del gruppo FI, Massimo Mallegni vicepresidente del gruppo Fi e l'onorevole Paolo Barelli capogruppo FI Commissione Attività Produttive della Camera.

ARTICOLO NON CEDIBILE AD ALTRI AD USO ESCLUSIVO DI ANCE VENETO





VIABILITÀ

Il sottopasso è pronto Smantellato il bypass sulla Pontebbana

Avanza il grande cantiere della Superstrada Pedemontana
Dopo due anni tolta ieri la deviazione tra Villorba e Spresiano

Ieri all'alba sulla Pontebbana, tra Villorba e Spresiano, è stata smantellata la grande deviazione che, dal settembre del 2018, costringeva gli automobilisti a percorrere una grande curva per lasciare spazio al cantiere del sottopasso della superstrada Pedemontana. due anni di code e rallentamenti, compreso un incidente stradale mortale. E una operazione blitz, quella di ieri, per spostare i blocchi di cemento che prima ostruivano un tratto di Pontebbana, quello sotto il quale è stato calato il "cassone" per contenere il sottopasso.

Un'operazione in anticipo sui tempi, lo smantellamento della deviazione: lo scorso giugno infatti i vertici della Spv (Superstrada Pedemontana Veneta) avevano informato il sindaco di Spresiano Della Pietra che la deviazione sarebbe rimasta lì fino al

15 settembre. E invece non è servito. Anche se la Pontebbana doveva tornare a "regime" già alla fine dello scorso anno, ma poi è arrivata l'emergenza sanitaria del Covid-19, anche se il cantiere della Pedemontana ha subito solo due mesi di stop per poi ripartire.

Pontebbana più fluida da ieri quindi, in quel tratto, ma ora sul futuro della viabilità della zona si addensano delle nubi, per il traffico tra Spresiano, Villorba e Povegliano. Si perché Nel 2021 la Pedemontana verrà aperta nella sua totalità. I caselli di accesso saranno tutti utilizzabili, ma mancherà un raccordo con l'A27. E così automobilisti e camionisti dovranno usare il casello di Spresiano o quello di Povegliano, per accedere alla Pedemontana. E quindi chi arriverà dal Coneglianese e dell'A27 uscirà a

Treviso Nord per finire sulla Pontebbana, da dove potrà raggiungere il casello di accesso alla Pedemontana. Villorba dovrebbe contenere il traffico con la tangenziale di Catena e la complanare di Lancenigo; saranno invece dolori per i centri abitati di Spresiano e Povegliano, ma anche di Ponzano e Treviso. Unica nota positiva, sempre in area Pontebbana, la realizzazione di una rotonda davanti all'Odissea che renderà più fluido l'incrocio con via Volta, che verrà usato per raggiungere il casello di Spresiano e uscirci. Povegliano invece (e Arcade) non avrà opere complementari per fronteggiare il traffico della Pedemontana. —

A.Z.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



IL PUNTO

Un'arteria lunga 95 chilometri da Vicenza alla Marca trevigiana

La Superstrada Pedemontana Veneta sarà lunga 95 chilometri. Attraverserà le province di Vicenza e Treviso per collegare l'autostrada A4 Padova-Verona con la A27 Venezia-Belluno. Sarà larga 25 metri e avrà

due corsie per senso di marcia.

Nella Marca trevigiana il tracciato parte da San Zenone per sfociare a Spresiano - 37 chilometri in tutto - toccando Loria, Riese, Altivole, Vedelago, Monte-

belluna, Trevignano, Volpago, Giavera, Povegliano, Villorba e Spresiano. Nella Marca sono previsti 4 varchi di ingresso. L'investimento è pari a 2 miliardi e 258 milioni di euro. L'autostrada verrà gestita dalla Regione Veneto che pagherà 300 milioni per 39 anni a Sis-Dogliani e in cambio incasserà i pedaggi come ricavi. Tanti i dibattiti e le polemiche, in questi anni, per il grande cantiere. —



Il tratto di Pontebbana aperto ieri all'alba dopo due anni di svicolo per i lavori del sottopasso