

Rassegna del 19/10/2020

ANCE VENETO

18/10/2020	Voce di Rovigo	16	Via ai corsi per i diplomi in logistica	...	1
------------	----------------	----	---	-----	---

ASSOCIAZIONI ANCE

17/10/2020	Avvenire italiariparte	7	Intervista a Gabriele Buia - «Ecobonus efficace se diventa strutturale»	Salemi Giancarlo	2
17/10/2020	Italia Oggi	28	Appalti, contratti con procedure ordinarie sino a fine 2021 ma è necessaria un'adeguata motivazione. Sopralluogo non obbligatorio - Appalti, se il sopralluogo serve per il lavoro lo si fa	Mascolini Andrea	4
19/10/2020	Nuova Venezia - Mattino di Padova - Tribuna di Treviso	14	L'Ance: «La crisi si vince con il sostegno all'edilizia»	...	5
19/10/2020	Repubblica Affari&Finanza	60	Rapporti Immobili sostenibili - L'edilizia resiste ma chiede meno burocrazia	Frojo Marco	6
19/10/2020	Repubblica Affari&Finanza	61	Rapporti Immobili sostenibili - Scatta la corsa a ristrutturare: c'è Nomisma	Aoi Stefania	8
17/10/2020	Stampa	16	Costruttori, sfida al governo "Rischio flop sui fondi Ue"	De Stefani Gabriele	9

SCENARIO

17/10/2020	Arena	26	Tav, prime lettere di esproprio	Dalli Cani Paola	10
18/10/2020	Arena	13	«Un riconoscimento a Verona Priorità Statale 12 e trasporti»	E.G.	12
17/10/2020	Avvenire italiariparte	1	Il Superbonus si accende Carica al 110%	Bonini Alessandro	13
17/10/2020	Avvenire italiariparte	1	Una misura anticidica: le risorse pubbliche devono essere adeguate e ne va garantito l'utilizzo	Fraccaro Riccardo	15
17/10/2020	Avvenire italiariparte	2	Così Fondazione Cariplo rilancia l'Housing sociale	Garnero Andrea	16
17/10/2020	Avvenire italiariparte	6	Intervista a Fabrizio Capaccioli - «L'obiettivo è arrivare a costruire edifici a "zero" emissioni»	Camisasca Silvia	18
17/10/2020	Avvenire italiariparte	6	L'iniziativa. Il prestito di inizio lavori per le imprese del settore edile	...	20
17/10/2020	Avvenire italiariparte	6	Così Eni Luce & Gas mette il cappotto al condominio Il fotovoltaico su misura	Massa Gregorio	21
17/10/2020	Avvenire italiariparte	7	Intervista a Giorgio Spaziani - «L'incentivo anti-sisma è il nostro Green deal»	Salemi Giancarlo	23
17/10/2020	Avvenire italiariparte	7	Le offerte delle banche per cedere il credito	Bonini Alessandro	25
17/10/2020	Corriere delle Alpi	29	Cantieri per venti milioni nel piano delle opere	Da Poian Gianluca	26
17/10/2020	Corriere delle Alpi	37	Cercasi manager per i cantieri della viabilità di Cortina 2026 - Strada di Gilardon e circonvallazione: attesa per capire chi aprirà i cantieri	Dal Mas Francesco	28
18/10/2020	Corriere delle Alpi	21	Intervista a Mariano Moritsch - Moritsch Cranes, leader nelle gru «Anno positivo, l'incognita è il 2021»	Vietina Stefano	30
18/10/2020	Corriere delle Alpi	23	Asfalti in città e frazioni lavori per 326 mila euro	Scottini Raffaele	32
18/10/2020	Corriere delle Alpi	25	La Soprintendenza bocchia il rifacimento in asfalto della piazza del paese	Milano Laura	34
18/10/2020	Gazzettino	13	F2i si affianca a Cassa Depositi pronta l'offerta per Autostrade - Aspi, F2i con Cdp per l'offerta	Dimito Rosario	36
18/10/2020	Gazzettino	13	Telepass, Atlantic vende il 49% a Partners group per oltre 1 miliardo di euro	A.Fons.	38
19/10/2020	Gazzettino	10	Autostrade premia gli eroi della sicurezza	...	39
17/10/2020	Gazzettino Padova	2	Superbonus edilizio, accordo con banca Intesa	Si.Mo.	42
17/10/2020	Gazzettino Venezia	2	Mose su per la terza volta ma le sirene restano mute	Vittadello Raffaella	43
17/10/2020	Giornale di Vicenza	12	Superbonus, tanto interesse «Ma pochi preventivi chiesti»	...	47
17/10/2020	Giornale di Vicenza	14	C'è un piano sull'ex Camera di commercio per l'università - Ex Camera di commercio Un piano per l'università dopo anni di abbandono	Negrin Nicola	48
17/10/2020	Giornale di Vicenza	26	Stadio ex Coni, piano da 9,3 milioni	Sartori Mauro	52
17/10/2020	Italia Oggi	26	Il superbonus si applica anche ai fabbricati rurali Altri benefit non sono ostativi - I fabbricati rurali con il 110%	Poggiani Fabrizio_G.	53
19/10/2020	Italia Oggi Sette	6	Bonus sanificazione maggiorato con l'ok della Ue. Stanziati altri 403 mln euro per alzare il credito d'impresa - Bonus sanificazione maggiorato	Lenzi Roberto	55
17/10/2020	Nuova Venezia	18	Mose, le paratoie si alzano in un'ora Due test in 2 giorni città all'asciutto - Meno di un'ora per alzare le paratoie Mose, terzo test ok e città all'asciutto	Vitucci Alberto	57
18/10/2020	Nuova Venezia	22	«L'Agenzia difenda la laguna» Appello delle associazioni	A.V.	59
18/10/2020	Nuova Venezia	27	Pili, l'architetto denuncia il consulente «Ci chiese soldi per un progetto mai nato»	Vitucci Alberto	60
18/10/2020	Nuova Venezia	27	Donadini offre le dimissioni Il sindaco gli conferma fiducia	A.V.	62
19/10/2020	Nuova Venezia	16	Il Mose non basta appello al governo «Bisogna rialzare le rive della città» - Troppe acque alte il Mose non basta «Bisogna rialzare le rive della città»	Vitucci Alberto	63

19/10/2020	Nuova Venezia	19	Ex cinema Piave all'asta si parte da 450 mila euro Risale agli anni Venti	M.Ch	66
17/10/2020	Nuova Venezia - Mattino di Padova - Tribuna di Treviso	14	Ecobonus, fioccano gli accordi tra banche e circuito d'imprese	Sandre Riccardo	67
19/10/2020	Nuova Venezia - Mattino di Padova - Tribuna di Treviso	14	L'economia circolare veneta per i fondi del Green Deal Ue	...	68
19/10/2020	Repubblica Affari&Finanza	25	La nuova vita di Permasteelisa "Ma la sede resti in Veneto"	Vinciguerra Luca	69
19/10/2020	Repubblica Affari&Finanza	57	Rapporti Immobili sostenibili - Detrazioni, serve un visto	g.br.	71
19/10/2020	Repubblica Affari&Finanza	56	Rapporti Immobili sostenibili - Il Superbonus va sulla corsia accelerata meno limiti in assemblea e più sconti	Brigatti Gianluca	73
19/10/2020	Repubblica Affari&Finanza	61	Rapporti Immobili sostenibili - Il mattone green vale di più	De Ceglia Vito	75
17/10/2020	Sole 24 Ore	10	Panorama - Maire Tecnimont, siglato l'accordo con Cdp	E.N.	77
17/10/2020	Sole 24 Ore	2	Intervista a Giuseppe Busia - Busia: l'Anac come garante delle spese del Recovery Plan - «Anac garante del Recovery Plan con Bruxelles Investimenti più veloci con gare native digitali»	Salerno Mauro - Santilli Giorgio	78
19/10/2020	Sole 24 Ore - Norme e Tributi	21	Progetti, visti, e certificazioni: le spese in e out - Progetti, visti e certificazioni: cosa rientra nel superbonus	Dell'Oste Cristiano - Gavelli Giorgio	80
19/10/2020	Sole 24 Ore - Norme e Tributi	22	Ecobonus, Irpef, casa: le svolte nelle liti fiscali	Borgoglio Alessandro	82
17/10/2020	Tribuna Treviso	23	Fallita la Dottor Group era leader nei restauri - Dai grandi restauri alla crisi è fallita la Dottor Group	Dal Mas Francesco	84

ITS MARCO POLO ACADEMY Domani la presentazione online tutti i dettagli del corso

Via ai corsi per i diplomi in logistica

Lunedì e giovedì open day per chi vuol sapere tutto sulle lezioni. Iscrizioni fino al 25 ottobre

Continuano le selezioni per Its Marco Polo Academy: lunedì e giovedì l'academy della logistica presenterà online tutti i dettagli del corso, in un appuntamento unico e imperdibile per risolvere ogni dubbio o domanda relativi all'offerta formativa.

Ormai è noto, Its Marco Polo Academy è un percorso di formazione unico e nuovo per la città di Rovigo. Le iscrizioni sono aperte fino al prossimo 25 ottobre e si potrà accedere al test di selezione in maniera totalmente gratuita.

Il corso promosso dalla Regione Veneto e dal Fondo sociale europeo è stato fortemente voluto dalle associazioni datoriali (Confindustria, Ance), enti pubblici (Provincia, Comuni), aziende e

istituti superiori per le sue particolarità uniche che, specie di questo periodo, posso giocare un ruolo fondamentale nella formazione di figure professionali altamente qualificate nel settore della logistica.

Open day: lunedì 19 e giovedì 22 ottobre alle 17.30 tutti coloro che sono interessati o semplicemente curiosi di scoprire di più sul corso biennale in logistica e sul Its Marco Polo Academy Rovigo potranno collegarsi gratuitamente online digitando sul motore di ricerca i seguenti indirizzi meet.google.com/nta-fqao-jdb (per l'appuntamento del 19 ottobre) oppure meet.google.com/oup-hkch-ngg per l'appuntamento del 22 ottobre (i link con moduli di acces-

so si potranno trovare anche nel sito ufficiale dell'ITS www.itsmarcopolo.it).

Inoltre, il 30 ottobre dalle 10 alle 13 nella sede di Confindustria Venezia Rovigo via Casalini 1 - Rovigo si svolgerà l'avvio del corso Its in "Gestione dei trasporti e della logistica". Per questo primo inizio nella città di Rovigo, Its Marco Polo Academy ha deciso di rendere la prima lezione in presenza aperta e gratuita a tutti gli interessati, anche a chi non iscritto. Questo per consentire a tutti di vivere un'esperienza con Its Marco Polo Academy, guidata dal presidente Damaso Zanardo, e scoprirne con concretezza la professionalità e la didattica promossa dall'Its.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Corsi di formazione per esperti in logistica



Damaso Zanardo



«Ecobonus efficace se diventa strutturale»

Gabriele Buia, presidente dell'Ance: «Indispensabili tempistiche certe, più garanzie sulla cedibilità del credito d'imposta, massima semplificazione procedurale e ampliamento della platea dei beneficiari»

GIANCARLO SALEMI

Uno strumento strategico per il rilancio dell'economia, con una spinta alla ripartenza che arriverà proprio dall'edilizia, un settore che vale ancora il 22% del nostro Pil. Ma per produrre gli effetti desiderati il superbonus ha bisogno di una messa a punto su alcuni aspetti chiave: tempistiche certe, più garanzie sulla cedibilità del credito d'imposta, massima semplificazione procedurale, ampliamento della platea dei beneficiari. «Per garantire, senza intoppi, l'avvio delle nuove misure – spiega ad *Avvenire* Gabriele Buia, presidente dell'Associazione Nazionale Costruttori Edili – servono regole semplici affinché l'incentivo produca effetti rapidamente». E, per quanto riguarda la durata: «Il bonus, per essere davvero efficace, dovrebbe essere utilizzabile almeno fino al 2023 e diventare una mi-

sura strutturale».

Perché?

Se vogliamo che ci sia un vero effetto sul miglioramento del patrimonio immobiliare e sull'economia serve un periodo necessariamente più ampio. I nostri edifici sono vecchi e energivori, essendo stati costruiti per circa il 74% prima del 1981, quindi prima dell'entrata in vigore delle normative antisismiche e sull'efficienza energetica. Questo superbonus ci offre la possibilità di arrivare a definire nuovi obiettivi, a partire da abitazioni verdi e sicure per città sostenibili.

Quanto vale questa misura per il vostro settore?

Almeno 6 miliardi di euro, ma bisogna tenere conto dell'effetto moltiplicatore: nel nostro comparto per ogni euro investito se ne producono almeno altri 3,5. Quindi, complessivamente, parliamo di oltre 20 miliardi e questo ci aiuterebbe a tornare a crescere, creando nuova occupazione: un volano per la nostra filiera che è collegata a più dell'80% delle attività economiche produttive italiane.

Può servire a bilanciare i danni subiti per via del coronavirus?

È una misura importante, ma da sola non basta. Stimiamo un calo fino al 15% per via del lockdown e dell'emergenza sanitaria, significa che se in un anno il nostro settore produce 130 miliardi di investimenti, perderemo qualcosa come un punto di Pil. Abbinato a questo provvedimento ci auguriamo quindi che siano utilizzate anche le ri-

sorse del Recovery Fund, puntando su progetti concreti e non disperdendoli in mille rivoli.

Quali progetti si potrebbero realizzare?

Manutenzione e sicurezza sono le priorità assolute, basti pensare al tema del dissesto idrogeologico. Noi di Ance insistiamo da tempo che ci vuole un grande piano di manutenzione del territorio e poi occorre un intervento sulle infrastrutture sociali, necessarie per gestire la crescente domanda di servizi come la sanità, l'istruzione, la mobilità. Questo lo si dovrebbe fare il più rapidamente possibile, a partire da quei territori che hanno progetti pronti e cantierabili.

Cioè bisogna ritornare a produrre...

Esattamente. I provvedimenti adottati in questi mesi si sono limitati a trovare delle soluzioni tampone, ma adesso il Paese si deve necessariamente rimettere in moto, con misure capaci di creare lavoro e rilanciare la crescita.

Magari verso quella transizione green su cui spinge l'Europa. Ecco, l'Italia vi partecipa come protagonista o siamo ancora alla lettera d'intenti?

Dovremmo imparare a passare dagli slogan ai fatti. Sostenibilità e Green new deal rappresentano per noi un obiettivo real-



mente raggiungibile e non solo un bel titolo da convegno. Ma dobbiamo voltare pagina, sciogliendo i vincoli che tengono bloccato il Paese e spendendo le risorse che abbiamo. Su questo punto c'è ancora troppa disattenzione.

Il decreto semplificazioni va in questa direzione?

Lo attendavamo con interesse ma è una completa delusione perché abbiamo assistito ad altre imposizioni di vincoli che nulla hanno a che vedere con la rigenerazione urbana, a partire dai centri storici. È un insieme di norme in controtendenza.

Il mattone viene visto ancora come fattore d'inquinamento invece che di sviluppo?

Purtroppo molto spesso è così, c'è la volontà di voler controllare tutto perché si pensa che demolire un fabbricato esistente voglia dire cementificare. Ma questo è falso. Semmai vuol dire ridare alla città un immobile nuovo, moderno, rispettoso di tutte le norme sismiche ed energetiche, sulla scia di quello che succede in qualunque altra nazione europea

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Gabriele Buia

SEMPLIFICAZIONE

**Appalti, contratti
con procedure
ordinarie sino
a fine 2021 ma
è necessaria
un'adeguata
motivazione.
Sopralluogo non
obbligatorio**

Mascolini a pag. 28

Evitabili le deroghe del dl semplificazioni sugli affidamenti

Appalti, se il sopralluogo serve per il lavoro lo si fa

DI ANDREA MASCOLINI

Con una adeguata motivazione è possibile affidare contratti anche con le procedure ordinarie, fino al 31 dicembre 2021, evitando le procedure derogatorie previste dal decreto semplificazioni; il sopralluogo non è sempre obbligatorio ma può essere richiesto se indispensabile per la tipologia, il contenuto e la complessità dell'appalto; la determina a contrarre per affidamenti sottosoglia, se adottata entro il 31 dicembre 2021, può avere effetti anche oltre tale termine. Sono questi alcuni dei tanti temi trattati nel quaderno Anci n. 23 che fa il punto sulle novità della legge 120/2020 di conversione del decreto-legge 76/2020. Il manuale, snello e di facile consultazione, offre pertanto un'analisi e un approfondimento dei più importanti argomenti oggetto dell'intervento normativo, per supportare i Comuni nella prima attuazione dei nuovi modelli operativi. Ad esso sono allegati gli schemi di provvedimenti gestionali relativi in particolare alle procedure di affidamento diretto e negoziate senza bando, nonché le risposte già fornite da Anci ai quesiti posti da operatori e amministratori locali a far data dall'entrata in vigore del provvedimento.

Uno dei temi di maggiore interesse al fine della scelta delle procedure da impiegare per l'affidamento di contratti pubblici è quello dell'obbligo di ricorrere alle procedure derogatorie per importi al di sotto delle soglie Ue (5,4 milioni per lavori e 214.000 per servizi e forniture). Al riguardo l'Anci precisa che «la lettera della disposizione nonché la ratio della stessa, sembra far propendere per l'obbligo, tuttavia si ritiene che, con adeguata motivazione sul rispetto del principio del non aggravio

del procedimento, è possibile ricorrere anche alle procedure ordinarie (vedi parere Anac del 4 agosto 2020)». L'Anac sul punto aveva infatti sostenuto che motivando la stazione appaltante potrebbe anche applicare le procedure ordinarie, anche in ottica di favor participationis, e aveva chiesto anche al legislatore di intervenire per chiarire questo aspetto, cosa che poi non è avvenuta. In merito all'obbligo di sopralluogo (art. 8, comma 1, lettera b della legge 120) l'Anci chiarisce nelle FAQ che non è sempre obbligatorio ma che la stazione appaltante può prevederne l'obbligatorietà per l'operatore economico, a pena di esclusione dalla procedura, esclusivamente nel caso in cui tali adempimenti siano considerati indispensabili in relazione alla tipologia, al contenuto ed alla complessità dell'appalto.

Altro elemento di interesse, peraltro chiarito anche dalla circolare Anci uscita giorni fa, è il tema degli effetti della determina a contrarre, relativamente alla disciplina derogatoria prevista fino al 31 dicembre 2021 per affidamenti c.d. sottosoglia di cui all'articolo 36, comma 2, (contratti sottosoglia/fasce di importo) e 157, comma 2, (incarichi di progettazione/direzione lavori e dell'esecuzione) del codice dei contratti. L'Anci chiarisce che La deroga agli articoli 36, comma 2, e 157, comma 2, del decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50 si applica ai procedimenti in cui la determina a contrarre o altro atto di avvio del procedimento sia stato adottato entro il 31 dicembre 2021. Trattasi pertanto di una disciplina derogatoria che può andare oltre il predetto termine di scadenza se esiste una determina a contrarre o qualsiasi altro atto prodromico all'avvio del procedimento.

© Riproduzione riservata



LA NUOVA GIUNTA REGIONALE

L'Ance: «La crisi si vince con il sostegno all'edilizia»

PADOVA

Zaia ha varato la giunta, fotocopia di quella che ha vinto le elezioni e Mauro Cazzaro, Presidente di Ance Padova, invia le linee guida dell'associazione all'assessore Corazzari. «La riconferma di Corazzari ci dà grande serenità per il domani. Per la nostra provincia, e per tutta la Regione, l'edilizia, le costruzioni e le opere pubbliche rappresentano un settore strategico da un punto di vista economico ed occupazionale, capaci di portare reale benessere e progresso al nostro territorio. Le insidie e gli ostacoli da affrontare sono però tanti, soprattutto se consideriamo le difficoltà che hanno afflitto le nostre imprese nell'ultimo decennio a causa della precedente crisi economica – da cui eravamo riusciti ad uscire, con grande resilienza e perseveranza, nell'ultimo biennio – e l'attuale momento storico, caratterizzato da un senso di incertezza sul futuro che ci lascia profondamente preoccupati», spiega Cazzaro.

«I bisogni delle aziende e l'ascolto degli imprenditori devono essere messi al centro di un percorso condiviso, da intraprendere con virtù, che veda nella tutela della concorrenza e delle imprese locali la conditio sine qua non per rilanciare il settore. Infine, un ringraziamento ed una speranza: in questi mesi abbiamo ricevuto un grande segnale di sostegno da parte di tutti coloro che lavorano negli uffici tecnici di Comuni, Provincia e Regione, che nonostante le complicazioni dettate dal Covid hanno fatto il possibile per assolvere al meglio i loro incarichi e rispondere a tutte le istanze che abbiamo posto loro. Per questo li ringrazio, perché solo con un gradissimo sforzo comune di tutti i soggetti coinvolti possiamo superare questa grande sfida». —

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Rapporti Immobili sostenibili

L'Osservatorio Saie

L'edilizia resiste ma chiede meno burocrazia

MARCO FROJO

Il dossier è stato
presentato nel corso
della Fiera di Bologna
Il settore affronta al virus
mentre sale la fiducia
grazie ai nuovi incentivi
Ma servono altre azioni

L'Osservatorio Saie, che è stato presentato nel corso dell'omonima fiera che si è tenuta a Bologna dal 14 al 17 ottobre, racconta un settore delle costruzioni con luci e ombre. La brusca frenata causata dall'epidemia di coronavirus è stata pesante ma è stata seguita da una rapida ripresa della fiducia che le imprese edili hanno nel futuro: il 55% degli imprenditori intervistati prevede infatti un incremento del giro d'affari del settore nei prossimi tre anni (solo l'11% pensa che possa esserci un peggioramento); anche il livello di fiducia a livello generale dell'intera filiera è alto (43%) o medio (48%). Inoltre, nonostante il 62% delle imprese abbia registrato un calo dei ricavi, il 34% è già tornato alla normalità e un altro 28% conta di farlo nei prossimi sei mesi. A rendere ottimisti le aziende edili non è solo il timido progresso messo a segno nel 2019 ma il possibile impatto del Superbonus al 110% che, secondo le stime dell'Ance, potrebbe avere una ricaduta diretta sul settore nell'ordine dei 6 miliardi di euro (e di oltre 20 miliardi sull'economia del Belpaese).

"Il mondo delle costruzioni sta dando prova di grande resilienza e fiducia - afferma Ivo Nardella, presidente del gruppo editoriale Tecniche Nuove e Senaf, la società che organizza Saie, alla cui edizione di quest'anno è stato aggiunto il payoff "Riparti Italia" - La filiera edile è vitale per l'economia del Paese ed è necessario, adesso, spingere sull'acceleratore per concretizzare i sacrifici fatti finora. Come dimostrano i dati dell'Osservatorio Saie le imprese sono, nonostante

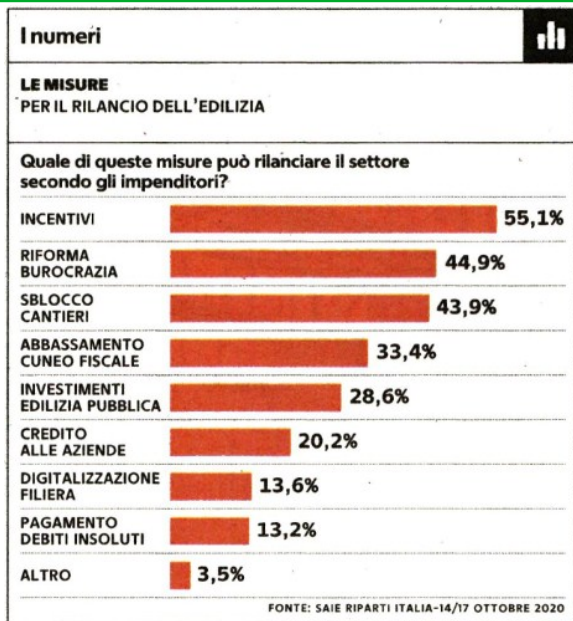
tutto, ottimiste per il futuro ma occorre risolvere tutti quei problemi che bloccano il potenziale del settore: iter burocratici lunghi, fisco, incertezza normativa". Fra le richieste da parte degli imprenditori edili raccolte dall'Osservatorio ci sono infatti gli incentivi governativi, indicati dal 55% degli intervistati, la semplificazione della burocrazia (45%), lo sblocco dei cantieri (44%), l'abbassamento del cuneo fiscale (33%) e un piano di investimenti per l'edilizia pubblica (29%). Gli incentivi sono, dunque, al primo posto per la ripartenza, e questo perché a trainare il comparto è sempre la riqualificazione degli immobili residenziali. Tra gli incentivi più efficaci vengono indicati il bonus ristrutturazione (dal 59% delle imprese) seguito dall'Ecobonus (58%) e dal Superbonus 110% (56%).

Secondo Nardella, gli incentivi rappresentano un'opportunità da non perdere concretizzando, allo stesso tempo, "tutte quelle riforme che negli ultimi 50 anni sono state rimandate, puntando sulla modernizzazione, innovazione, semplificazione del processo normativo, istituzionale e realizzativo".

Per Gabriele Buia, presidente di Ance (associazione nazionale costruttori edili), il Superbonus al 110% è l'occasione per avviare un grande piano di messa in sicurezza e di efficientamento degli edifici e può dare un importante contributo al rilancio dell'economia, "visto che ogni euro investito in costruzioni ne attiva altri 3,5 grazie alla lunga filiera che ne fa parte". Si tratta dunque di "una sfida importante che deve coinvolgere da vicino tutte le professionalità e le competenze del settore, a partire da momenti di condivisione e confronto come Saie", puntualizza Buia. E per rendersi conto dell'importanza del settore dell'edilizia è sufficiente guardare ai numeri dell'anno scorso quando ha mosso 130 miliardi di euro di investimenti, con il mercato residenziale a trainare la domanda e quello delle infrastrutture a fare da sostegno con un fondamentale contributo.

© RIPRODUZIONE RISERVATA





Ivo Nardella
presidente
Gruppo
editoriale
Tecniche
Nuove e Senaf

L'opinione

Le imprese sono ottimiste per il futuro ma occorre risolvere iter lunghi, fisco, incertezza normativa che bloccano il sistema

IVO NARDELLA
PRESIDENTE TECNICHE NUOVE E SENAF

Rapporti Immobili sostenibili

I servizi

Scatta la corsa
a ristrutturare:
c'è Nomisma

STEFANIA AOI

È raddoppiato il numero delle famiglie interessate ai lavori di efficientamento. E la società avvia la consulenza strategica

È raddoppiato il numero delle famiglie interessate alla ristrutturazione della propria abitazione. Tutto questo grazie al Superbonus introdotto dal decreto Rilancio. Prima erano stimate in 6,3 milioni, ora 12,5 milioni (pari alla metà delle famiglie italiane). Tuttavia, la riqualificazione energetica e sismica nel mondo dei condomini e le istanze normative previste dal Superbonus del 110% presentano una complessità tecnica e un iter procedurale tali da rischiare di non consentire il coinvolgimento delle piccole-medie imprese e la diffusione del bonus eccezionale a tutte le famiglie. A dirlo è l'ultima indagine di Nomisma, società indipendente di consulenza economica, che ha deciso di scendere in campo per aiutare il processo.

Nomisma Opera, questo il nome del nuovo soggetto che vuole facilitare nell'accesso al Superbonus del 110%,

garantendo ai condomini e alle famiglie la realizzazione di interventi di riqualificazione energetica e sismica realmente a costo zero. «Questa iniziativa – spiega Luca Dondi, amministratore delegato di Nomisma – vedrà impegnate le nostre migliori risorse manageriali, tecniche e finanziarie per coordinare la progettazione di interventi più vantaggiosi ed eleggibili dal Superbonus del 110%, la scelta delle imprese più idonee a realizzarli e dei finanziatori in grado di garantire il finanziamento dei lavori e la cessione del credito».

Condomini, imprese e finanziatori potranno chiedere supporto nella gestione di un processo complesso. Soprattutto le imprese saranno sgravate da incombenze tecnico-amministrative necessarie ai fini dell'ottenimento del possibile finanziamento per i lavori e della necessaria cessione del credito. La sperimentazione parte da Bologna, Modena e Ferrara. Qui Nomisma Opera ha già siglato un accordo con Ance Emilia Area Centro, e i costruttori dei tre territori. In queste province, coordinerà ed eseguirà per conto di condomini, banche e imprese tutte le attività complesse previste dall'iter procedurale. «Sarà un punto di riferimento, qualificato, in un mercato in grande fermento. – commenta il presidente Ance Emilia Area Centro, Giancarlo Raggi – Ed una reale opportunità, esclusiva per le nostre imprese e per i territori, in alternativa ai grandi general contractor».

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Luca Dondi
ad Nomisma



Costruttori, sfida al governo “Rischio flop sui fondi Ue”

Sos di Buia: troppe norme per i cantieri, a rischio i soldi del Recovery
Nell'edilizia bruciati 17 miliardi: “Ecobonus unica misura per il rilancio”

“Uffici pubblici a rilento per lo smart working. Un altro freno alle imprese”

GABRIELE DE STEFANI

«Siamo molto preoccupati, perché l'Italia rischia di non sfruttare un'occasione storica come il Recovery Fund: il sistema è troppo lento, non siamo in grado di far partire le opere nei tempi che ci chiede l'Ue per concederci i finanziamenti. Se l'Anas dice che le servono 5 anni per avere i progetti autorizzati, come pensiamo di aprire il 70% dei cantieri nel 2022 per un maxi piano da 209 miliardi? È l'ora del pragmatismo e della serietà». Gabriele Buia, presidente dell'Ance, fa i conti con un settore, quello dell'edilizia, che nel 2020 ha visto andare in fumo 17 miliardi di investimenti (-13%). E che ora - alla vigilia dell'assemblea di martedì, davanti ai ministri Stefano Patuanelli, Fabiana Dadone e Paola De Micheli - guarda in due direzioni per rialzarsi: il Recovery Plan e l'ecobonus.

Tra strettoie burocratiche e uffici rallentati dal telelavoro, il percorso è a ostacoli. Il presidente dei costruttori chiama il governo ad uno scatto: «A nostro avviso le priorità per la destinazione dei fondi Ue sono tre - spiega Buia -. Innanzi tutto un piano di manutenzione delle infrastrutture,

comprese quelle sociali come scuole e ospedali, anche per una questione di sicurezza e di lotta al dissesto idrogeologico. Poi servono nuove infrastrutture strategiche, che tutti ben conosciamo. Infine la grande sfida che arriva dall'esperienza della pandemia è la rigenerazione urbana: il modello di città cambia, come ha detto anche Ursula von der Leyen, in direzione di sostenibilità e prossimità dei servizi e per ridisegnare i centri storici e le periferie serve una nuova pianificazione urbana da parte del settore pubblico. Ma per le imprese è molto difficile promuovere grandi innovazioni con un sistema così farraginoso. Davvero pensiamo di costruire le smart city con le regole sull'edilizia degli anni Sessanta, quando si pensava solo ad espandere le aree urbane? Non possiamo né demolire né ristrutturare».

La necessità di fare in fretta suggerisce al governo una gestione simil-commissariale per le grandi opere, anche sulla spinta del successo della ricostruzione del Morandi a Genova. Ma Buia non è convinto: «Andrà così, non ci sono alternative. Ma attenzione: il modello Genova non è replicabile, là c'erano un tracciato obbligato, l'emergenza, i soldi dei privati. È fondamentale, al di là dei commissari, che si alleggeriscano le procedure che stan-

no a monte, dalla progettazione alla definizione delle gare d'appalto, altrimenti non riusciremo a rispettare i tempi. Purtroppo con il decreto Semplificazioni il governo non è intervenuto dove era necessario».

L'esecutivo, però, una grossa mano al settore l'ha data con l'ecobonus al 110%, che nelle stime dell'Ance vale 6 miliardi di euro di investimenti e 90 mila posti di lavoro per il 2020. «E ogni euro messo sul piatto da noi costruttori ne mobilita tre e mezzo, perché la nostra filiera coinvolge l'86% dei settori dell'economia italiana. Per questo - incalza Buia - l'ecobonus fin qui è l'unico provvedimento concreto per il rilancio del Paese e ci aspettiamo che il governo chiarisca in fretta che resterà in vigore anche per i prossimi anni, non bastano i buoni propositi».

E ora a rallentare tutto c'è anche la pubblica amministrazione in smart working per almeno il 50%: «Capiamo bene le motivazioni sanitarie, ma purtroppo le autorizzazioni sono ancora più difficili da ottenere con i dipendenti pubblici a casa, né possiamo permetterci un altro lockdown - dice Buia -. Gli uffici non sono pronti a rispondere a tutte le nostre esigenze senza un contatto diretto con le imprese». —

© RIPRODUZIONE RISERVATA

-13%

È il calo
degli investimenti
nell'edilizia nel 2020
pari a 17 miliardi

22%

È il peso
del settore
delle costruzioni
nel Pil italiano



Tav, prime lettere di esproprio

Provoli: «Per ora è meglio evitare qualsiasi firma»
L'obiettivo dei sindaci della tratta dell'est veronese
è battersi per le indennità e per le compensazioni

Paola Dalli Cani

Iricav2, il consorzio di imprese incaricato di costruire la tratta Verona-bivio Vicenza della ferrovia ad alta velocità, bussa alla porta di circa 300 sambonifaccesi: tanti sono i proprietari delle aree che, in varie proporzioni, saranno toccati dalla Tav e che hanno cominciato a ricevere le lettere relative all'esproprio delle loro proprietà.

«Da quel che mi è stato detto le lettere contengono l'invito a recarsi all'ufficio che Iricav2 ha aperto al centro commerciale di San Martino Buon Albergo: consiglieri i cittadini ad andare», dice il sindaco Giampaolo Provoli, «ma a soprassedere in questo momento su qualsiasi firma. È volontà mia e dei colleghi sindaci della tratta dell'Est veronese chiedere infatti un incontro con i tecnici di Iricav2 per approfondire tutta la questione degli espropri: se, poi, troveremo la modalità compatibile con le limitazioni imposte dall'emergenza sanitaria, potremo pensare di organizzare un secondo incontro allargato ai proprietari».

Nella tratta sambonifacese questo ultimi sono circa 300 e dovranno far spazio ai supertreni a scapito di qualche impresa, qualche abitazione e molti terreni agricoli. «Il re-

capito di queste lettere segna di fatto l'avvio di un iter che sarà lungo ma questo è il momento di preparare la documentazione, anche fotografica, che testimoni lo stato in cui si trovavano proprietà ed impianti all'approvazione del progetto definitivo», aggiunge il sindaco.

Il riferimento è alla delibera del Comitato interministeriale per la programmazione economica (Cipe) del 22 dicembre 2017 che ha dato sostanzialmente il via libera al primo lotto della Verona-Padova, cioè ai 43 chilometri che tra Verona e le porte di Vicenza attraversano 13 Comuni, sei dei quali veronesi.

Dal progetto definitivo dove si trova l'indicazione della fascia di vincolo (il tracciato avoca a sé 120 metri di superficie tra sedime e fasce di rispetto) discenderà la progettazione di dettaglio del progetto esecutivo che, sulle proprietà di interesse, potrebbe dunque aggiustare ancora il tiro. Dal punto di vista degli investimenti, il definitivo di fine 2017 stimava un costo di 984 milioni di euro che risultano già finanziati: dal momento dell'apertura del cantiere la tratta dovrebbe essere conclusa dopo 80 mesi di lavori.

Ora, dunque, si comincia a parlare di espropri, «e io ci so-

no perché», ricorda Provoli, «dall'inizio di questa storia mi sono impegnato a battermi per la congruità degli espropri di chi perderà proprietà e degli indennizzi che dovranno ricevere i proprietari delle aree che ricadono nelle fasce di rispetto. L'altro punto fermo sono le compensazioni e le mitigazioni diventate, nel progetto, prescrizioni». Sono temi cari a Provoli come ai colleghi di Belfiore, Caldiero, Zevio, San Martino Buon Albergo che tre anni fa, su iniziativa del sindaco sammartinese, si riunirono con l'obiettivo di lavorare uniti, in rete, a tutela dei rispettivi territori: di qui la decisione di chiedere un incontro tecnico per poter avere gli elementi di conoscenza che ritengono necessari per poter essere concretamente a fianco dei propri cittadini.

«Sarà uniter lungo», ribadisce il primo cittadino, «e raccomando una volta di più i cittadini a segnalare dettagliatamente, in occasione degli incontri con i tecnici della Tav, tutti gli elementi che possono portare ad una congrua valutazione del valore dell'area. Iter lungo», aggiunge, «ma che prevede anche tempi per eventuali opposizioni e dunque la possibilità di discutere: il Comune, per quanto potrà fare, ci sarà». •



Gli interventi previsti

Tante opere previste, resta la questione dei Pfas

Passaggio a Sud: è da lì che i treni ad alta velocità che arriveranno sfrecciando sui binari affiancati alla strada Porcilana, attraverseranno San Bonifacio. In cantiere, infatti, va la variante che dopo anni di discussione ed un braccio di ferro serratissimo alla fine s'è rivelata il male minore a fronte della possibilità che la Tav, con l'affiancamento alla Porcilana, attraversasse a raso il centro della città. Passaggio a Sud e risalita fino a Locara per poi lambire il confine vicentino. A compensazione San Bonifacio ha ottenuto, ad esempio, il prolungamento della stessa

Porcilana fino a Lobbia, l'adeguamento dello svincolo stradale «Grena» sulla Porcilana con realizzazione della sopraelevazione della linea ferroviaria e a fine lavori guadagnerà l'allargamento fino a 7 metri di via Tombole per 175 metri e di via Borgoletto per 155 metri: ampliamenti che si rendono necessari per il transito dei mezzi. Sono poi previste la revisione delle rampe di accesso alla Porcilana allo svincolo Masetti (con lo spostamento verso Ovest della rampa in direzione Vicenza che in un primo tempo avrebbe attraversato l'abitato), l'adeguamento dell'accessibilità

dei mezzi agricoli da e per via Palù, la realizzazione di una strada di 4 metri che colleghi viale delle Fontanelle con la zona Sud, l'adeguamento degli innesti delle rampe del sottovia di collegamento di via Casotti con via Tombole alla viabilità esistente. Resta da definire la questione della rettifica del tratto del torrente Alpone in corrispondenza del ponte della Porcilana sull'Alpone, questione che tre anni fa non venne approfondita a causa dei cantieri del Genio civile che in diversi tratti avevano interessato il corso d'acqua. Sullo scenario, però, c'è anche la questione dell'inquinamento da Pfas che riguarda anche terreni coinvolti dal tracciato: questo elemento, emerso solo successivamente all'effettuazione dello studio di impatto ambientale dell'opera, nei mesi scorsi ha spinto molti a chiedere che le verifiche vengano ripetute. **P.D.C.**



Un treno dell'alta velocità



Il sindaco Giampaolo Provoli

LA PROTAGONISTA. L'assessore confermata e nominata vicepresidente della Giunta veneta

«Un riconoscimento a Verona Priorità Statale 12 e trasporti»

De Berti: «Ma sento anche una grande responsabilità»
Zavarise replica a FdI: «Ora basta polemiche sterili»

Unico assessore veronese - cinque anni fa erano stati due, lei e Luca Coletto che ebbe la pesante delega alla sanità, lasciata nel 2018 - in una Giunta regionale "dimagrita", con otto assessori, due di meno della precedente. Anche se Verona non ha mai avuto meno di due assessori. È stata però confermata e ora il presidente Luca Zaia l'ha anche nominata vicepresidente della Regione. «Sono felice per la conferma e per la nomina a vicepresidente e questo è un grande riconoscimento alla Lega e alla città e provincia di Verona. Ma sento anche una grande responsabilità». Sono le parole di Elisa De Berti, 45 anni, avvocato, sposata e madre di due gemelli di 14 anni, nominata ancora da Zaia assessore regionale a lavori pubblici, infrastrutture e trasporti. Consigliere e poi sindaco di Isola Rizza, nella Bassa, dal 2009 al 2015, la De Berti ha però anche la vicepresidenza della Regione che mancava, a Verona, da quasi trent'anni. In precedenza c'era stato solo il socialista Renzo Burro, nella Giunta guidata dal Dc Franco Frigo dal 10 novembre 1992 al 10 maggio 1993.

Ma con quali obiettivi la De Berti si rimette al lavoro? «La mia battaglia storica è per la variante alla statale 12, per quella alla strada regionale 10, per completare la Grezzanella, poi c'è la gara per affidare i lavori nella Rovigo-Verona. Sul fronte veneto c'è poi l'obiettivo di affidare a Concessioni autostradali venete (Cav), partecipata per

metà a testa da Regione Veneto e Anas, l'affidamento diretto in house anche della Brescia-Padova, quando scadrà», spiega. «E poi c'è il piano dei trasporti, da attuare, che riguarda infrastrutture stradali, trasporto pubblico locale, piste ciclabili, porti e anche le ferrovie».

Fratelli d'Italia, con cinque consiglieri regionali, in maggioranza - contro i 35 di area leghista più Zaia - ha contestato alla Lega di non aver avuto un suo membro nell'ufficio di presidenza. In particolare ha sollevato il caso Daniele Polato, veronese, di FdI, che ha preso quasi 11mila voti. Polemiche ancora accese? «Mi parte che siano già svanite», dice la De Berti.

«La Lega di Verona esprime grandissima soddisfazione per la nomina a vicepresidente della Regione dell'assessore Elisa De Berti, carica prestigiosa», dice Nicolò Zavarise, assessore comunale e commissario provinciale della Lega. «La decisione del presidente Zaia è come lui ha dichiarato "un bel segnale alla comunità veronese", di fiducia e considerazione; un investimento sul futuro sia a livello regionale che cittadino, a dimostrazione del concreto peso della Lega di Verona nell'attuale panorama Veneto. Un grande ringraziamento al commissario della Lega Veneta Lorenzo Fontana e al presidente Zaia».

Zavarise lancia poi un sassolino a FdI. «La priorità per chi è in Regione», dice, «dev'essere amministrare al meglio l'intero territorio regionale e non ottenere posizioni personali. Le polemiche sterili e le sciocchezze lette in questi giorni di inizio legislatura non giovano né a Verona né al Veneto». ● E.G.



Cosa sono, a chi spettano, quali lavori sono ammessi e come richiederli : guida ai nuovi incentivi per gettare le basi di un rilancio economico che non può prescindere dall'edilizia (vale l'8% del Pil)

Il Superbonus si accende Carica al 110%

Ora è possibile ristrutturare casa beneficiando di agevolazioni senza precedenti introdotte dal Dl Rilancio: una detrazione superiore all'importo pagato o lo sconto in fattura e la cessione del credito

ALESSANDRO BONINI

Superbonus 110% pronto per partire. Con la pubblicazione in Gazzetta Ufficiale dei decreti attuativi del ministero dello Sviluppo economico, avvenuta il 5 ottobre, e alcuni chiarimenti inseriti in corsa nell'approvazione del Dl Agosto, il quadro normativo è stato completato. Sarà dunque possibile ristrutturare casa beneficiando delle agevolazioni senza precedenti introdotte dal Dl Rilancio: una detrazione superiore all'importo pagato (il 110% appunto); o in alternativa lo sconto in fattura o la cessione del credito, cioè potenzialmente senza sborsare un euro. A patto però che i lavori riguardino alcune specifiche aree di intervento. E a condizione di non farsi scoraggiare da un labirinto normativo che anche il Mise, assistito della Corte dei Conti, è stato a lungo impegnato a districare.

La misura è stata pensata per gettare le basi di un rilancio economico che non può prescindere da un settore come l'edilizia, che rappresenta da solo l'8% del Pil, ma la cui filiera si estende a circa il 90% dei settori economici italia-

ni. Tanto più che - novità assoluta - viene prevista la possibile cessione del credito alle banche. I decreti attuativi, che riguardano asseverazione e requisiti tecnici, consentono di avviare gli studi di fattibilità. Ma prima occorre scoprire se si ha diritto e come ottenere e il Superbonus. Proviamo a fare un po' di chiarezza.

Che cos'è il Superbonus 110%

Il Superbonus è un'agevolazione prevista dal Decreto Rilancio che eleva al 110% l'aliquota di detrazione delle spese sostenute dal 1° luglio 2020 al 31 dicembre 2021, da ripartire in 5 quote annuali di pari importo a partire da quello in cui sono state sostenute le spese. Si applica per i seguenti specifici interventi: efficienza energetica, riduzione del rischio sismico, installazione di impianti fotovoltaici e infrastrutture per la ricarica dei veicoli elettrici. La misura si aggiunge alle detrazioni previste per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio, compresi quelli per la riduzione del rischio sismico (Sismabonus) e di riqualificazione energetica degli edifici (Ecobonus).

Chi ne può beneficiare

Il superbonus 110% si applica agli interventi effettuati da: condomini; privati ossia persone fisiche, al di fuori dell'esercizio di attività di impresa, su un numero massimo di due unità immobiliari; Istituti autonomi case popolari (Iacp); cooperative di abitazione a proprietà indivisa, per interventi realizzati su immobili dalle stesse posseduti e assegnati in godimento ai propri soci; organizzazioni non lucrative di utilità, organizzazioni di volontariato e associazioni di promozione sociale; associazioni e società sportive dilettantistiche, limitatamente ai lavori destinati ai soli immobili

o spogliatoi. La misura non si applica alle unità immobiliari appartenenti alle categorie catastali A/1 (abitazioni di tipo signorile) e A/8 (ville); A/9 se castelli ed edifici di pregio che appartengono a questa categoria non sono aperti al pubblico.

Interventi trainanti

Il Dl Rilancio separa gli interventi che accedono direttamente al superbonus (cosiddetti interventi trainanti) da altri che possono accedervi solo se effettuati congiuntamente ai primi (interventi trainati). I limiti di spesa e i dettagli su tutti gli interventi agevolabili sono contenuti nella Guida Superbonus 110% scaricabile sul sito delle Agenzie delle Entrate. Fra gli interventi trainanti si annoverano: isolamento termico degli involucri; sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale sulle parti comuni; sostituzione di impianti di climatizzazione invernale sugli edifici unifamiliari o sulle unità immobiliari di edifici plurifamiliari funzionalmente indipendenti; interventi antisismici (la detrazione già prevista dal Sismabonus è elevata al 110%). Fra gli interventi trainati spiccano: riqualificazione energetica su edificio esistente; acquisto e posa in opera di finestre comprensive di infissi; sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con caldaie a condensazione almeno di classe A; intervento di sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con caldaie a condensazione di classe almeno A+; installazione di pannelli solari; acquisto e posa in opera di impianti di climatizzazione invernale a biomasse combustibili; acquisto, installazione e messa in opera di dispositivi multimediali per controllo da remoto; installazione di impianti solari fotovoltaici connessi alla rete elettrica su edifici; installazione di



colonnine per la ricarica di veicoli elettrici negli edifici.

Requisiti e asseverazione

Quanto ai requisiti da rispettare per accedere al bonus, questi sono specificati all'art. 119 del Decreto Rilancio. Tutti gli interventi di miglioramento energetico devono garantire il miglioramento di almeno due classi energetiche o, se non è possibile, il conseguimento della classe energetica più alta. Fra gli adempimenti, oltre a quelli già previsti per ottenere le detrazioni, è richiesta l'asseverazione del rispetto dei requisiti tecnici degli interventi effettuati. Proprio su questi ultimi aspetti sono intervenuti per fare chiarezza i decreti attuativi pubblicati in Gazzetta ufficiale, il cui studio approfondito guiderà gli esperti nello studio di fattibilità.

Quorum assembleare

Fra le ultimissime novità, il cosiddetto Dl Agosto è tornato a sua volta sulla materia Superbonus per fornire alcuni chiarimenti (come la definizione di accesso autonomo per le unità immobiliari all'interno di edifici plurifamiliari) e introdurre semplificazioni. Il decreto interviene fra l'altro sul quorum necessario per l'approvazione in assemblea di condominio. Per sconto in fattura e cessione del credito basterà la maggioranza degli intervenuti e almeno un terzo dei millesimi, come già previsto per la delibera dei lavori agevolati. Inoltre viene stabilito che l'asseverazione sia riferita esclusivamente alle parti comuni degli edifici interessati, per cui eventuali difformità urbanistiche o catastali dei singoli appartamenti non impediranno di accedere all'agevolazione.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Agevolazioni: ecco i numeri

5

Le rate di pari ammontare in cui è suddivisa la detrazione fiscale del 110%

48milaeuro

Spesa massima in caso di installazione di impianti solari fotovoltaici connessi alla rete elettrica

30%

Stato di avanzamento dei lavori per ottenere l'asseverazione relativa a ecobonus e sismabonus

2021

La detrazione può essere richiesta per gli interventi effettuati fino al 31 dicembre 2021

Una misura anticidica: le risorse pubbliche devono essere adeguate e ne va garantito l'utilizzo

RICCARDO FRACCARO

In una fase di contrazione economica come quella che stiamo attraversando a causa del Coronavirus sono necessarie misure fortemente anticicliche, in grado di invertire la tendenza e rilanciare la crescita. È indispensabile quindi un intervento pubblico che metta in campo le risorse adeguate ma soprattutto garantisca la capacità effettiva di utilizzarle.

Il calo degli investimenti registrato negli anni dipende infatti da una cronica difficoltà di spesa dei soldi stanziati ed è per questo che, accanto all'intervento dello Stato, serve anche un coinvolgimento diretto dei privati. È doveroso però orientare gli investimenti verso un obiettivo, che di fronte a una crisi ambientale sempre più preoccupante dev'essere quello della sostenibilità. Il Superbonus al 110% nasce per rispondere a tutte queste istanze: è un'operazione di sistema, che affronta l'emergenza economica e quella ambientale con un intervento diretto dello Stato in sinergia con famiglie, imprese e operatori del settore finanziario.

Il meccanismo è semplice ma innovativo: prevede una detrazione pari al 110% della somma spesa per i lavori antisismici e di efficientamento energetico o lo sconto totale in fattura nel caso di cessione del bonus alla ditta che effettua i lavori, la quale a sua volta può cederlo a banche e fornitori ottenendo liquidità immediata. Dando ai cittadini la possibilità di riqualificare le abitazioni a costo zero significa creare un meccanismo virtuoso grazie al quale ci guadagnano tutti. Le imprese stanno ricevendo un volume elevatissimo di richieste, con una domanda che supera l'offerta e genera quindi espansione del mercato. I cittadini possono rendere le proprie case più sicure ed efficienti, spendendo meno per le bollette e valorizzando il proprio immobile.

Gli istituti di credito, che hanno elevata capacità fiscale, hanno tutto l'interesse ad acquistare il credito di imposta e lo Stato vede aumentare entrate, Pil e occupazione. Soprattutto, il Superbonus favorisce la transizione energetica del Paese e la tutela ambientale: basti considerare che il 70% delle emissioni inquinanti è prodotto dagli edifici. Con il Superbonus sarà quindi possibile rilanciare il settore dell'edilizia, da sempre strategico per l'economia, con la riqualificazione degli edifici esistenti che per la maggior parte risalgono agli anni '70. È una misura di carattere straordinario che consente di trasformare in opportunità di crescita la sfida della tutela ambientale dando un contributo allo sviluppo sostenibile del Paese.

Come Governo avvertiamo la responsabilità di garantire che lo Stato faccia la propria parte per tracciare una nuova rotta che coniughi crescita e ambiente. È necessario però il contributo di tutti: cittadini, imprese, banche, ciascun attore in gioco deve fare sistema e guar-

dare al comune obiettivo di ripartire all'insegna della sostenibilità. È evidente infatti la necessità di abbandonare vecchi modelli di sviluppo basati sulle fonti fossili e sul consumo di suolo che sono causa della crisi climatica che stiamo vivendo. È un dovere nei confronti delle nuove generazioni garantire insieme il massimo impegno per favorire la transizione verso un'economia verde, verso la tutela ambientale e la crescita sostenibile. Come Governo intendiamo destinare almeno il 40% delle risorse del Recovery Fund a progetti green proprio per assicurare tutte le risorse necessarie al raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità.

Abbiamo già definito gli ambiti di intervento, tra cui il sostegno all'economia circolare, la produzione di energia rinnovabili, il contrasto al dissesto idrogeologico e, appunto, l'efficientamento degli edifici con il Superbonus. È questa l'unica strada percorribile per progettare un futuro migliore, dove si creano maggiori opportunità di crescita ma salvaguardando l'ambiente. Stiamo adottando misure senza precedenti per raggiungere questi obiettivi e grazie al lavoro sinergico di tutti potremo raggiungerli inaugurando una nuova stagione basata sullo sviluppo sostenibile. I lavori del Superbonus al 110% sono già avviati in tutta Italia e tantissime famiglie stanno già usufruendo della possibilità di avere una casa più efficiente senza alcun esborso economico. Recentemente ho visitato uno dei primi condomini che ha utilizzato questa misura, a Prato, per vedere da vicino i benefici che sta portando. Grazie al Superbonus è stato possibile sostituire la vecchia caldaia condominiale con una centrale termica a metano e rifare il capotto esterno, oltre a sostituire gli infissi di tutte le abitazioni. Il totale dei lavori ammonta a circa 900mila euro ma i condomini non hanno speso nulla grazie al meccanismo della cessione del credito. L'immobile ha acquisito tre classi energetiche in più, ci sarà un risparmio a famiglia di almeno 600 euro l'anno, le abitazioni saranno più confortevoli e tutto a costo zero. Questo è solo uno dei tanti esempi possibili. Il Superbonus funziona, al 110%.

Sottosegretario alla Presidenza
del Consiglio dei ministri

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Così Fondazione Cariplo rilancia l'Housing sociale

In vent'anni sostenuti 341 progetti. Con l'emergenza erogazione straordinaria per altre 5 iniziative. Il presidente Fosti: «La dimensione dell'abitare ha un impatto determinante. Bisogna partire da una conoscenza profonda delle persone e dei loro bisogni e attorno a questi aggregare risorse e competenze»

ANDREA GARNERO

La casa rappresenta una componente dalla quale dipende la qualità della vita, ancora di più per le persone in condizione di fragilità. C'è chi cerca di riconquistare una piena autonomia dopo percorsi di accoglienza protetti o partendo da condizioni di forte marginalità, chi sta perdendo la propria autosufficienza, chi ha esigenze variabili e vincoli di reddito oppure chi si sposta per esigenze sanitarie.

La dimensione abitativa è uno spazio essenziale non solo per recuperare e mantenere la capacità di vita autonoma ma anche per affrontare fasi di difficoltà. Soprattutto, gioca un ruolo determinante nella condizione di benessere delle persone. Proprio su queste convinzioni, si basa l'impegno di Fondazione Cariplo nella promozione dell'Housing Sociale, impegno che prosegue incessante dal 2000. Nell'arco di questi vent'anni sono stati sostenuti ben 341 progetti attraverso varie versioni del bando "Housing sociale", deliberando contributi per oltre 62 milioni di euro, attivando 5.887 posti letto, mobilitando risorse, aggregando conoscenze, persone e sostenendo lo sviluppo delle comunità locali.

«La casa e la dimensione dell'abitare hanno un impatto determinante», ha affermato il presidente di Fondazione Cariplo, Giovanni Fosti. «Crediamo che per rispondere alle esigenze delle persone e delle loro famiglie, occorra partire da una conoscenza reale e profonda dei loro bisogni e attorno a questi aggregare soggetti, risorse, competenze ed energie presenti sul territorio». In questi anni, grazie a Fondazione Cariplo, 4mila persone hanno usufruito di un alloggio, sono stati ristrutturati 53 mila mq, coinvolti 613 operatori e 826 volontari.

Obiettivo di "Housing sociale per persone fragili" è da una parte, sostenere nuove esperienze di abitare sociale, promosse da soggetti non profit e, dall'altra, realizzare sistemi territoriali per rendere le comunità locali capaci d'intercettare e rispondere alla crescente domanda. «Vogliamo incoraggiare la progettazione e la realizzazione di soluzioni abitative tem-

poranee e adattabili, capaci di seguire il percorso di evoluzione delle persone coinvolte», ha aggiunto Fosti.

Non è un caso, infatti, che Fondazione Cariplo abbia messo sul piatto 840mila euro per finanziare cinque nuovi progetti. Con un contributo di 100mila euro, ha sostenuto per esempio il piano promosso a Milano dalla Fondazione per l'infanzia Ronald McDonald. All'interno del padiglione 13 dell'Asst Grande Ospedale metropolitano Niguarda, è stata creata una Family room Ronald McDonald: uno spazio dedicato alle famiglie dei bambini ricoverati nei reparti pediatrici per lunghe degenze che provengono da aree geografiche distanti dall'ospedale e necessitano di un soggiorno temporaneo. «L'inaugurazione è stata fissata per mercoledì 18 novembre», ha assicurato Maria Chiara Roti, direttore generale Fondazione Ronald McDonald Italia. «Nonostante l'emergenza Covid, siamo riusciti in un anno non solo ad aprire e chiudere un cantiere ma anche a consegnare entro il 20 novembre, Giornata mondiale dei diritti dei bambini, a Milano e alla Lombardia un punto di appoggio molto importante». Dopo Roma, Firenze e Brescia «mancava Milano, città dove la sanità neonatale è sempre stata all'avanguardia. Volevamo essere un anello di una delle migliori sanità e Niguarda ha dato una straordinaria possibilità».

Non solo Milano. Grazie a un contributo di 210mila euro, a Villasanta, in provincia di Monza e Brianza, è nata "La Casa della Speranza". Promosso dalla Cooperativa Sociale "La Speranza" in partenariato con l'Associazione Amici della Speranza, il piano prevede la ristrutturazione di una villetta in modo che possa ospitare due palestre di autonomia per ragazzi con disabilità media, condizione che non impedisce loro di affrontare un percorso di vita indipendente.

A Como, nel quartiere di Rebbio, la Cooperativa Sociale Symploke, in partenariato con la parrocchia di San Martino Vescovo in Rebbio e la Fondazione svizzera Main dans le main, intende realizzare grazie ai 170mila euro di Fondazione Cariplo, otto alloggi per l'autonomia e l'inclusione sociale: s'intende ospitare fami-



glie con minori, nuclei mamma-bambino e donne sole in fragilità socio-abitativa. Con 140mila euro Fondazione Cariplo appoggia la proposta presentata dalla Fondazione Rosa dei Venti Onlus: tre alloggi (otto posti letto) nel comune di Tavernerio, in provincia di Como, per l'autonomia e l'inclusione sociale di giovani fino a 28 anni che affrontano fragilità psicologica o socio-economica. Infine, a Desenzano del Garda (Brescia) partirà "Un passo verso l'autonomia": obiettivo del progetto, presentato da Fondazione antoniana rogazionista in partenariato con la Cooperativa sociale La Sorgente, è realizzare due alloggi per l'autonomia e inclusione sociale. Con un contributo di 220mila euro, gli alloggi potranno ospitare fino a sette neomaggiorrenni in uscita di percorsi in comunità o in allontanamento dai nuclei familiari d'origine, o che si trovano in una situazione di difficoltà economica e privi di una rete familiare di appoggio.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Giovanni Fosti



Il piano promosso a Milano dalla Fondazione per l'infanzia Ronald McDonald e sostenuto da Fondazione Cariplo. All'interno del padiglione 13 dell'Asst Grande Ospedale metropolitano Niguarda, è stata creata una Family room, uno spazio dedicato alle famiglie dei bambini ricoverati nei reparti pediatrici per lunghe degenze. L'inaugurazione è prevista il 18 novembre



«L'obiettivo è arrivare a costruire edifici a "zero" emissioni»

Fabrizio Capaccioli, certificatore di sostenibilità: il futuro sono gli ambienti che in un anno producono almeno tanta energia da rinnovabili quanta ne consumano



SILVIA CAMISASCA

Come progettare, costruire ed abitare secondo criteri compatibili con la tutela dell'unico pianeta che abbiamo? Quali sono i parametri che definiscono e certificano chi, in ambito edile, aderisce ai principi della sostenibilità? A conclusione della decima edizione della World Green Building Week, campagna annuale promossa da 70 Green Building Council (tra cui GBC Italia) allo scopo di sensibilizzare politiche più audaci in materia di resilienza e salubrità di città ed edifici (con obiettivo emissioni zero), la posizione di Fabrizio Capaccioli, ai vertici di ASACERT, organismo di verifica accreditato da 11 anni da GBC Italia, aiuta a comprendere il delicato ruolo degli enti certificatori in questo ambito. «Conducendo le verifiche per il rilascio delle certificazioni secondo i protocolli GBC Home, Historic Building, Quartieri e Condomini, abbiamo maturato un'esperienza a 360° che ci ha reso pienamente consapevoli del cammino ancora da fare per la diffusione del concetto olistico del pensare e agire in linea con le esigenze ambientali». Da poco più di 24 ore, Capaccioli è anche ai vertici di GBC Italia, eletto a pieni voti dopo una campa-

gna improntata all'agire: un agire verde, secondo il leit motiv "Think green, Act green!"

Il tema della Green Building Week è stato ActOnClimate: come intende esortare decisori politici, strutture territoriali ed associative a porre come priorità inderogabile quella di garantire alle nostre comunità ambienti edificati sani?

Mio proposito è andare oltre le esortazioni, declinando il concetto di sostenibilità, per noi e le future generazioni, in termini di spazi Net Zero Energy (NZEBS), in modo che, nel corso di un anno, producano almeno tanta energia da fonti rinnovabili quanta ne consumano. Senza dimenticare che, oltre ad interagire con ambienti idonei al nostro benessere, gli edifici NZEBS porterebbero notevoli benefici occupazionali: stimolando l'innovazione, attivano le catene di approvvigionamento e aprono nuove postazioni lavorative. La linea che più sento appartenermi prevede una sintesi tra edilizia, circolarità e business. Per passare dalle dichiarazioni di intenti alla concretezza del "fare" – fare edilizia e business in modo circolare – occorre dare impulso all'azione: da qui nasce Think green, Act green.

La sua linea programmatica è piuttosto concreta e fattiva. Sì, perché, innanzitutto, occorre snellire, senza cedere in rigore, l'iter delle procedure per le certificazioni, così da stimolare i potenziali fruitori a farne richiesta. Mi

sta particolarmente a cuore, poi, il capitolo di applicazione dei Criteri Ambientali Minimi (CAM), estendendone il raggio di azione agli edifici con valenza storica, in linea con le predisposizioni UE con il "Level(s)", ovvero lo strumento strategico per le politiche europee inerenti al patrimonio immobiliare. È un nodo cruciale questo, perché comporta un passaggio evolutivo che dall'efficienza energetica conduce all'attuazione di strategie circolari.

Per un piano di investimento ad ampio spettro nel green quanto conta la collaborazione con gli istituti finanziari e di credito per l'erogazione di "mutui verdi"?

Congiuntamente all'interessante concetto di Green Performance Bond, i "mutui verdi" rappresentano le forme più efficaci di finanziamento di progetti a impatto ambientale reale. Penso serva stimolare la scelta di soluzioni progettuali in linea con i criteri di circolarità e resilienza, privile-



giando l'approccio prestazionale, guardando al ciclo di vita dell'edificio. Infine, sul piano strategico, vorrei potenziare la Brand awareness su GBC ITALIA, incrementandone la presenza mediatica, anche con strategie di marketing mirate alla diffusione dei temi della sostenibilità edilizia.

Aiuterebbe ampliare numero e funzioni degli Organismi di certificazione e ispezione all'interno di GBC Italia?

È assolutamente necessario che i presenti siano più attivi e che subentrino entità che potenzino una realtà straordinaria come quella del Green Building Council Italia.

Lei si è esplicitamente espresso per la cultura della sostenibilità. Da consigliere delegato alle costruzioni per Conforma, la principale associazione italiana di organismi di certificazione, come vede il settore in questa fase post-covid?

I disagi per i cantieri di tutto il Paese sono intuibili. La crescente attenzione alle tematiche legate alla salubrità di tutto ciò con cui entriamo in contatto include anche ogni spazio della nostra quotidianità. D'ora in poi, i concetti di salubrità e sostenibilità saranno costantemente accostati. Le esperienze socio-sanitarie più recenti evidenziano l'urgenza di un nuovo equilibrio tra economia, produzione e ambiente.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

L'INIZIATIVA

**Il prestito di inizio lavori
per le imprese del settore edile**

BorsadelCredito.it, il pioniere italiano del marketplace lending per le Pmi, ha lanciato "Eco-Green Starter", un finanziamento immediato per tutte le imprese che operano la riqualificazione energetica e antisismica degli edifici. L'iniziativa, che si inserisce nel quadro delle agevolazioni previste dal Decreto Rilancio con l'Econobus 110%, è pensata per sostenere le imprese sin dalle fasi iniziali dei lavori, ancora prima che si formi il credito d'imposta e senza intaccare la possibilità di maturare il credito, ed eventualmente cederlo a terzi. Il finanziamento permetterà infatti alle Pmi del settore edile di prepararsi ad accogliere le richieste di lavori e potrà essere utilizzato, ad esempio, per acquistare le materie prime, le scorte di magazzino, gli strumenti necessari all'apertura del cantiere. "Eco-Green Starter" è un ulteriore passo nel percorso di sostegno alle imprese avviato da BorsadelCredito.it per far fronte all'emergenza e alle sue dirette conseguenze, attraverso prodotti studiati ad hoc per ogni fase della crisi economica: a marzo, un finanziamento di 6 mesi progettato per coprire le spese correnti delle Pmi (salari e stipendi, affitti, utenze, ecc.); a giugno un finanziamento di lungo periodo pensato per la ripartenza delle imprese e garantito fino al 90% dal Fondo Centrale di Garanzia. Oggi, un sostegno legato alla rinascita dell'economia attraverso il nuovo "Super Ecobonus" 110%. Queste iniziative si affiancano agli accordi della fintech con istituzioni, banche, asset manager, associazioni di categoria - anch'esse volte a liberare liquidità per le PMI del territorio italiano. Le imprese potranno fare la richiesta direttamente online, saranno valutate in 48 ore sulla base dell'istruttoria condotta da BorsadelCredito.it, che prevede l'utilizzo di algoritmi proprietari di intelligenza artificiale, con un approccio guidato dai dati e in continuo aggiornamento mediante machine learning. Al processo automatico segue poi la verifica da parte di un analista fidi e successivamente la delibera. Se l'esito è positivo, la liquidità verrà erogata entro 10 giorni. Secondo un'analisi dell'Istat condotta su circa 90mila imprese (che producono l'89,9% del valore aggiunto), il 51,5% delle Pmi prevede una mancanza di liquidità fino almeno alla fine dell'anno, e il 38% delle aziende italiane segnala rischi operativi e di sostenibilità della propria attività.



Così Eni Luce & Gas mette il cappotto al condominio Il fotovoltaico su misura

GREGORIO MASSA

Un ampio ventaglio di soluzioni innovative per trovare applicazione alle misure messe in campo in materia di "ecobonus" (detrazioni fiscali fino al 110% dell'importo dei lavori) e "sismabonus" (fino al 110%) con la possibilità di cedere a terzi il credito fiscale. Eni gas e luce ha risposto prontamente e in modo completo alle novità normative contenute nel cosiddetto "Decreto rilancio", costruendo sulla propria già solida offerta per l'efficienza energetica. L'agevolazione fiscale in corso riguarda le spese sostenute dal 1° luglio 2020 fino al 31 dicembre 2021.

Uno dei servizi di punta dell'offerta per l'efficienza energetica di Eni gas e luce è "CappottoMio", attraverso cui si vanno a soddisfare tutte le esigenze del condominio, sia dal punto di vista tecnico sia finanziario. Questo servizio offre una risposta a 360 gradi perché non si limita all'isolamento termico degli edifici per ridurre le dispersioni, ma si estende anche all'adeguamento energetico delle centrali termiche condominiali con la possibilità di usufruire anche in questo caso di tutti i vantaggi fiscali previsti dall'ecobonus. L'utilità dell'iniziativa "CappottoMio" è evidente anche dai numeri: in Italia ci sono oltre 1,2 milioni di condomini, e di questi oltre il 70% ha più di 50 anni - ovvero è stato costruito precedentemente alla prima legge sull'efficienza energetica. Con il servizio di Eni gas e luce si offre a tali condomini la possibilità di consumare meno energia (dal 30 al 50% in meno) e aumentare il valore patrimoniale. Il condominio che intende installare CappottoMio potrà inoltre cedere al partner operativo di Eni gas e luce tutte le detrazioni fiscali ottenibili secondo quanto stabilito dalla legge e corrispondere, anche in forma rateizzata, solo l'importo rimanente a saldo della spesa totale. Il condominio potrà ottenere il finanziamento a tasso fisso di tale importo residuo fino ad una durata massima di 10 anni al fine di consentire, con i risparmi ottenuti, la copertura dei costi. Il servizio "CappottoMio" è uno dei capisaldi della mission di Eni gas e luce che si pone l'obiettivo di diventare sempre di più alleato del cliente accompagnandolo a un utilizzo più razionale ed efficiente dell'energia, per usarne meno e meglio.

Sul piano tecnico, il cappotto termico, detto anche isolamento a cappotto, consiste in una serie di strati isolanti applicati esternamente o internamente agli edifici in modo tale da garantire un isolamento, sia termico sia acustico, completo. È un sistema che, se applicato correttamente, permette un notevole risparmio energetico e una drastica riduzione delle emissioni di CO2, mantenendo alte temperature interne durante l'inverno e impedendo al calore dei raggi esterni di penetrare negli ambienti in estate.

L'offerta di Eni gas e luce, comunque, non si esaurisce con "CappottoMio". La società garantisce risposte anche a tutti gli altri punti toccati dal "Decreto rilancio". Grazie infatti a Evolvere, acquisita al 70% a inizio 2020, Eni gas e luce è leader in Italia anche nella generazione distribuita da fonti rinnovabili. Relativamente al testo di legge varato dal governo si può parlare di un vero e proprio "Superbonus 110% fotovoltaico" perché l'installazione di un impianto solare fotovoltaico, comprensivo o meno di accumulatore, è uno degli interventi aggiuntivi inclusi nell'agevolazione fiscale.

La normativa in questione introduce infatti la possibilità di accedere a detrazioni fiscali fino al 110% in 5 anni, con possibilità di cessione del credito d'imposta e sconto totale immediato in fattura, se l'installazione dell'impianto fotovoltaico, con eventuale sistema di storage, è associato ad altri interventi di riqualificazione energetica compresi tra quelli "trainanti". Altrimenti lo sconto in fattura è del 50% in 10 anni, con possibilità di cessione del credito d'imposta, in caso di sola installazione dell'impianto fotovoltaico ed eventuale sistema di storage.

Eni gas e luce offre risposte complete anche per il "bonus" caldaia. Il Decreto rilancio introduce la possibilità di accedere a detrazioni fiscali pari al 110% (se la sostituzione della caldaia è associata ad altri interventi di riqualificazione energetica tali da garantire un miglioramento di almeno due classi energetiche) o del 65% (con sconto in fattura o cessione del credito in caso di sola sostituzione di caldaia con caldaia a condensazione che rispetta i requisiti ENEC). Le soluzioni proposte sono impostate su modelli studiati per ogni tipo di abitazione: caldaie a condensazione a camera aperta, murali o a basamento.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Dir. Resp.: Marco tarquinio

Tiratura: 0 - Diffusione: 0 - Lettori: 243000: da enti certificatori o autocertificati



«L'incentivo anti-sisma è il nostro Green deal»

Giorgio Spaziani Testa, presidente di Confedilizia:
«La priorità è rendere sicuri i nostri immobili, oltre che i nostri territori, dai rischi provenienti dalle calamità naturali, terremoti in primis»



Giorgio Spaziani Testa

«Il superbonus è un'ottima opportunità per intervenire sugli immobili da due punti di vista, quello del miglioramento sismico e quello dell'efficientamento energetico» spiega Giorgio Spaziani Testa, presidente di Confedilizia, la Confederazione che raggruppa tutte le associazioni territoriali dei proprietari di casa che ricorda come «l'immobiliare sia un formidabile motore di sviluppo. Investire in questo settore vuol dire favorire la crescita del Paese. Bisogna sottolinearlo perché in troppi vedono il mattone come una «ricchezza statica» quando invece è «il nostro petrolio». Bene l'incentivo, quindi, anche se «occorre però che sia ufficializzata al più presto quell'estensione temporale della misura che sia il sottosegretario Fraccato sia il

ministro Patuanelli hanno ripetutamente preannunciato, così da consentire ai proprietari, alle imprese e ai professionisti di programmare adeguatamente i lavori». **Quali sono le maggiori difficoltà che riscontrate?** Beh, finora c'era anzitutto – diciamo così – un pezzo mancante, vale a dire i due decreti attuativi del Ministero dello sviluppo economico appena pubblicati in Gazzetta Ufficiale. Poi rileviamo qualche problema dettato dalla normativa o dalla sua interpretazione. È il caso, ad esempio, dei proprietari di locali commerciali e di uffici: se i loro immobili superano la superficie delle unità residenziali presenti nel condominio, il superbonus non è per essi appli-

cabile neanche per le spese sulle parti comuni. Ciò, peraltro, non in base alla legge, ma per effetto dell'interpretazione dell'Agenzia delle entrate. Noi, comunque, stiamo lavorando molto sul superbonus e le nostre sedi provinciali saranno in grado di dare ogni assistenza ai proprietari.

Un colpo al settore è arrivato con la pandemia, questa misura può ricucire le perdite del mercato immobiliare?

Non è certo sufficiente a compensare le conseguenze disastrose che la pandemia, e i provvedimenti conseguenti, hanno a-



vuto sui proprietari, a partire da quelli di immobili dati in affitto, in molti casi rimasti da un giorno all'altro senza reddito (si pensi alle locazioni commerciali, a quelle turistiche e a quelle per studenti) e colpiti anche dal blocco generalizzato degli sfratti. Al settore serve ben altro, a partire da una decisa riduzione dell'Imu, l'imposta patrimoniale sugli immobili da 22 miliardi di euro l'anno.

I finanziamenti del Recovery Fund potrebbero essere impegnati nel rilanciare il vostro settore. Con che tipo di progetti?

Oltre al superbonus, già previsto, credo che si debba attivare qualche misura per scongiurare la strage di locali commerciali che era già in atto prima della pandemia e che dopo il virus si è addirittura accentuata. Occorrono misure ad hoc, fiscali e non solo. È un'esigenza di tutti, alla quale dovrebbero essere sensibili per

primi i Sindaci. Ma vedrei con favore anche interventi per favorire la riqualificazione delle aree interne e dei nostri splendidi, ma sempre meno popolati, borghi.

L'Europa punta molto sul New Green Deal, come è messa l'Italia al riguardo? Dove si deve accelerare?

Il miglioramento dell'ambiente è una gran bella cosa, ma penso che l'Italia dovrebbe concentrarsi di più su un'esigenza che nei Paesi del Nord Europa è meno sentita (e quindi non si traduce in grandi progetti Ue): quella di rendere sicuri i nostri immobili, oltre che i nostri territori, dai rischi provenienti dalle calamità naturali, terremoti in primis. Per questo è importante che il Sismabonus al 110% sia duraturo.

A tal proposito, si parla tanto di "rigenerazione urbana" il Decreto semplificazioni va nella giusta direzione?

Non contiene svolte particolari da questo punto di vista. Ma la prego, non mi parli di rigenerazione urbana. In Senato hanno appena iniziato ad esaminare un disegno di legge con questo titolo e lo sa cosa prevede, fra l'altro? L'invito ai Comuni a triplicare l'Imu in caso di negozi sfitti. Se questo è l'approccio – punire i proprietari che non riescono ad affittare il loro immobile – meglio non rigenerarsi...

Giancarlo Salemi

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Le offerte delle banche per cedere il credito

Da Unicredit a Intesa, da Mps a Banca Carige ecco le principali offerte commerciali degli istituti bancari per monetizzare l'incentivo. Sono destinate a condomini, privati e imprese

ALESSANDRO BONINI

Fra le innovazioni introdotte con il Superbonus 110% spicca la possibilità di usufruire, in alternativa alla detrazione fiscale, di uno sconto in fattura o della cessione del credito a banche e altri intermediari finanziari (assicurazioni, Poste).

Ciascuna opzione presenta evidentemente caratteristiche diverse. La detrazione è pari al 110% delle spese sostenute per i lavori e avverrà in 5 anni, mentre lo sconto in fattura, da richiedere all'impresa che esegue i lavori, può arrivare al 100%; la cessione del credito ha invece un prezzo che varia a seconda delle offerte previste dalle banche (può essere eseguito anche dall'impresa che ha applicato lo sconto in fattura). La cessione consente quindi di monetizzare il credito. Le banche hanno iniziato a mettere a punto offerte destinate a condomini, privati e imprese. Vediamo, a titolo esemplificativo, alcune proposte.

Unicredit, che è stata la prima banca italiana a scendere in campo con un'iniziativa dedicata, offre 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; 80 euro per ogni 100 euro per crediti fiscali non riferiti al Superbonus 110% ma a interventi con detrazioni diverse e ripartite in 10 quote annuali; 90,91 euro per ogni 100 euro di crediti fiscali per Sismabonus ex DL 63/2013 (non riferiti al Superbonus 110%) che danno luogo a misure di detrazione diverse e detrazioni da ripartire in 5 quote annuali. I soggetti interessati, precisa Unicredit, possono richiedere un'apertura di credito per anticipo contratti-fatture della durata massima di 18 mesi, mediante accensione di un conto corrente

a termine dedicato all'iniziativa, senza costi fissi fino a 30 operazioni. La linea di credito dovrà essere utilizzata per pagare gli interventi che danno diritto ai benefici fiscali e nel limite massimo dell'importo del credito fiscale ceduto. Le somme derivanti dalla cessione del credito fiscale dovranno essere utilizzate per rimborsare la linea di credito concessa.

I prezzi non cambiano se si bussa alla rivale **Intesa Sanpaolo**. L'istituto che ha appena incorporato Ulbi Banca propone in ogni caso un'offerta destinata a privati, condomini, enti del terzo settore, Iacp e Cooperative edilizie di abitazione a proprietà indivisa, e un'altra per le aziende che hanno concordato con i loro clienti lo sconto in fattura.

Banca Carige corrisponde a privati e condomini un ammontare pari al 93,19% del valore nominale (102,50 euro per ogni 110 euro) per spese detraibili in 5 anni. Per le spese detraibili in 10 anni invece che in 5, verrà corrisposto un ammontare pari al 81,12% del valore nominale della detrazione, spiega l'istituto ligure in cerca di rilancio. Alle imprese vengono offerti 101 euro ogni 110 euro.

Proprio nelle ultime ore è uscito il "rilancio" del **Montepaschi di Siena**. L'acquisto avverrà a: 103 euro per ogni 110 euro di credito di imposta se il cedente è una persona fisica o un condominio; 101 euro per ogni 110 euro di credito di imposta se il cedente è un'impresa. Per i crediti d'imposta con detrazione in dieci quote annuali, l'acquisto avverrà a 80 euro per ogni 100 euro di credito d'imposta. La banca senese che vede il Tesoro come primo azionista al 68% offre poi «a clienti privati, condomini ed imprese» un finanziamento specifico «per supportare l'esecuzione dei lavori, che potrà essere assorbito con la cessione del credito d'imposta alla Banca».

© RIPRODUZIONE RISERVATA



IN COMUNE

Cantieri per venti milioni nel piano delle opere

Alle scuole verrà destinata la fetta più consistente con oltre quattro milioni
Priorità alla demolizione e ricostruzione della palestra della Vittorino da Feltre

Per il ponte delle Corde previsto un mutuo mentre si cercano fondi statali

Gianluca Da Poian / FELTRE

Venti milioni di euro. A tanto ammonta il piano triennale delle opere pubbliche deliberato dalla giunta comunale di Feltre.

Si tratta del prospetto nel quale vengono elencati tutta una serie di investimenti il cui avvio della procedura di affidamento avverrà, secondo le intenzioni, negli anni 2021, 2022 e 2023. Ciò pur tenendo presente che a metà di questo percorso andrà rinnovata l'amministrazione con le elezioni.

L'assessore ai lavori pubblici Adis Zatta e la dirigente della gestione territorio Enrica De Paulis hanno presentato ieri il piano, che seguirà poi i passaggi in consiglio comunale. Per quanto riguarda le aree di intervento, ammonta a quasi 4 milioni e mezzo di euro la cifra che il Comune intende investire nell'ambito delle scuole, seguito a ruota dai 3 milioni e mezzo legati al tema delle strade. Valgono oltre tra i 2 milioni e mezzo e i 3 milioni le piste ciclabili, la sicurezza del territorio e interventi post Vaia e i beni culturali, mentre quasi 2 milioni saranno impiegati per gli edifici vari e poco meno di

un milione e mezzo di euro per gli interventi all'impiantistica sportiva e alla manutenzione del verde.

«Ricordiamo che il piano è uno strumento previsionale», ha premesso Zatta. «Serve per dare un ordine di grandezza della mole degli investimenti, in base ai quali attrezzare le politiche di finanziamento di queste progettualità». Più nello specifico, «ci siamo concentrati a portare conclusione una serie di investimenti assai importanti per la città di Feltre, aderenti alle linee strategiche dell'amministrazione Perenzin. Le progettualità spaziano nel campo di tutti i vari assessorati, poi al sottoscritto tocca il compito di fare sintesi delle diverse esigenze. Inoltre aggiungo che siamo in scadenza di mandato a maggio 2022, di conseguenza quanto previsto per il 2023 è in particolare figlio di partite di finanziamenti. Non abbiamo però inserito chissà quali investimenti programmatici relativamente a quell'anno, perché sarà materia della prossima amministrazione».

L'assessore ai lavori pubblici ha ricordato poi la situazione contingente, la quale costringe «ad operare in regime di "forti perturbazioni"». Stiamo vivendo ancora tutto il post Vaia e ci troviamo nel bel mezzo dell'emergenza Covid-19».

La dirigente De Paulis si è poi soffermata «sugli interventi del 2021, in quanto o nella maggior parte dei casi hanno già copertura finanziaria oppure gliela si deve trovare per forza, considerata la loro priorità». Si parla ad esempio dell'intervento di demolizione e ricostruzione della palestra della Vittorino, del valore di 750 mila euro (100 mila nel 2021 e 650 mila nel 2022) e per la quale l'amministrazione punta o ai Fondi di confine oppure ad un mutuo. Altro lavoro citato da De Paulis è il consolidamento del ponte delle Corde, i cui 300 mila euro verranno ricavati tramite mutuo ma per cui è stata comunque avviata una candidatura ad un finanziamento di tipo statale. «Il 2021 inoltre sarà l'anno delle piste ciclabili, dei percorsi pedo-ciclabili e i percorsi turistici, per non parlare degli efficientamenti energetici degli edifici. Qui in particolare cito il milione ottenuto come finanziamento dalla Regione e destinato ai magazzini comunali».

Infine, l'amministrazione ha evidenziato «una ripartizione dei lavori più equilibrata. Ad esempio, gli investimenti a favore del patrimonio culturale sono minori, essendocene stati parecchi nel corso degli scorsi anni». —

© RIPRODUZIONE RISERVATA





La palestra della elementare Vittorino da Feltre

LE OLIMPIADI

Cercasi manager per i cantieri della viabilità di Cortina 2026

Via di Gilardon e circonvallazione: in ottica Olimpiadi sono i lavori top per Cortina. I soldi ci sono, non chi apre i cantieri. DAL MAS / PAGINA 37

VERSO LE OLIMPIADI 2026

Strada di Gilardon e circonvallazione: attesa per capire chi aprirà i cantieri

Per una volta non è tanto un problema di soldi ma di uomini Padrin sollecita con forza la nomina di un commissario

Il deputato De Menech
«Potrebbe essere l'ad della società che gestirà le opere»
Ma queste figura oggi non c'è ancora

CORTINA

Due le principali opere infrastrutturali per le Olimpiadi a Cortina: la nuova strada di Gilardon, tra la direttrice del Falzarego e le piste, e la circonvallazione esterna.

L'intervento più costoso è quest'ultimo, 203 milioni.

Le risorse ci sono. Il Veneto si è visto assegnare 325 milioni dalla legge olimpica, ma è evidente che non saranno sufficienti. Il problema, in questo momento, non è però tanto quello dei quattrini, bensì di chi dovrà occuparsi di questi cantieri. L'altro giorno il presidente della Provincia di Belluno, Roberto Padrin, ha chiesto con forza la nomina di un

commissario.

«Potrebbe essere lo stesso amministratore delegato della Società che dovrà gestire strutturalmente tutte le opere», afferma l'onorevole Roger De Menech, «si tratterà ovviamente di un manager che però avrà poteri commissariali, quindi specie di semplificazione dei cantieri».

L'amministratore delegato, però, ancora non c'è.

«Mi auguro che venga nominato nelle prossime settimane perché, effettivamente, i tempi sono stretti».

La nuova direttrice di Gilardon è un'opera contenuta, indispensabile ma tutto sommato facile da realizzare, ancorché insista in un ambiente delicato. Più difficile, invece, è la circonvallazione. Due le ipotesi in campo, entrambe in galleria. L'Anas ha allo studio un progetto che fa partire l'arteria dal ponte di Crignes e che, avviandosi sotto la montagna, sbuca poco prima di Fiammes. I dirigenti Anas ne

hanno trattato con l'Amministrazione anche nell'ultimo incontro, pochi giorni fa. L'altra ipotesi mette in conto sempre un tunnel, però sotto le case di Cortina, soluzione che pare più complicata. Ci si pone anche l'obiettivo di risparmiare.

Un chilometro di galleria costa 30 milioni circa, come nel caso della variante di Valle. 200 milioni, quindi, dovrebbero consentire anche un risparmio; a Cortina come per la variante olimpica di Longarone, da 270 milioni.

«Con questi risparmi», interviene Padrin, «potremmo risolvere qualche altro punto nero della nostra viabilità».

La progettazione della cir-



convallazione di Cortina dovrebbe concludersi entro l'anno, per dar tempo, poi, all'iter autorizzativo che potrebbe richiedere un anno di tempo. Nel 2022, quindi, l'appalto e probabilmente l'avvio dei cantieri, per terminare il tutto nel 2025. Decisamente più semplice la realizzazione della strada di Gilardon. Tra le opere olimpiche sono inserite anche le altre infrastrutture di supporto, ma di rilievo finanziario contenuto. Altro percorso, invece, seguono gli impianti sportivi, a cominciare dalla pista di bob. Ieri, intanto, il Trentino ha ricevuto la conferma che riceverà 120 milioni per migliorare la mobilità. Tra gli investimenti anche l'acquisto di treni elettrici o ibridi per la linea ferroviaria Trento - Bassano (28mln). Il che significa che la linea della Valsugana sarà appunto elettrificata. Non ha fatto passi avanti, invece, il collegamento ferroviario tra Primolano e Feltre, per rendere più agevole il collegamento con Belluno e Calalzo, quindi con Cortina. Ferma anche l'ipotesi progettuale del "Treno delle Dolomiti" fino a Cortina. Elisa De Berti, se succederà a se stessa come assessore ai Trasporti, intende comunque riprenderlo. Con l'intenzione di far transitare il treno per la valle del Boite. —

FRANCESCO DAL MAS

© RIPRODUZIONE RISERVATA



PARE SEGNARE INVECE IL PASSO
OGNI DISCORSO RELATIVO
AI COLLEGAMENTI FERROVIARI



La circonvallazione di Cortina al giorno d'oggi in un momento di traffico intenso

Moritsch Cranes, leader nelle gru

«Anno positivo, l'incognita è il 2021»

Fatturato da 18 milioni, un team di giovani professionisti, la scommessa della innovazione anche nel business

**«Siamo cresciuti
nonostante il covid
per le commesse
che già avevamo»**

Stefano Vietina / BELLUNO

Una vita per le gru, esplorando i quattro angoli del mondo. Ed alla fine Mariano Moritsch ha dato vita alla sua azienda, eredità dell'esperienza della Comedil fondata dal padre Ferruccio (1935-2011) nel 1963.

«Mio padre – spiega Mariano – mi ha dato la possibilità di viaggiare, di fare esperienza, di sbagliare, di «pagare» gli errori fatti ed anche di ripartire. Ma soprattutto mi ha lasciato questa grande passione per le gru, che sono un sofisticato strumento per costruire. In particolare quelle di nostra fabbricazione, che hanno un paio di caratteristiche che le rendono davvero uniche: le grandi dimensioni ed il braccio mobile, impennabile. Per questo sono richieste in tutto il mondo».

Famiglia di origine austriaca, della Carinzia, Ferruccio Moritsch fonda la Comedil a Ponte nelle Alpi nel 1962, quando Mariano (classe 1964) è appena un bambino. Uno stabilimento chiuso nel 1983, a causa della crisi del mercato, e poi riaperto nel 1986 in partnership con Bruno Casagrande, che ha un'azienda a Pordenone che produce macchinari per fare fondazioni, la Casagrande Spa.

«Io – ricorda Mariano – sono entrato nel 1989 ed ho cominciato ad andare in giro per il mondo valutando concretamente il potenziale di espansione della nostra azienda all'estero. Ho viaggiato tantissimo, soprattutto in Asia, con base a Singapore, ma spaziando per tutto il Sud-est asiatico, Filippine, Corea, Hong Kong. Tutti territori, questi, che oggi sono ormai persi a favore dei costruttori cinesi. Mi occupavo dun-

que del commerciale estero per le gru di grandi dimensioni, gru a torre per l'edilizia. Ed abbiamo iniziato a lavorare molto anche in Inghilterra, partecipando in prima persona alla costruzione di tutti i palazzi più alti di Londra, come lo Shard of glass di Renzo Piano, The Gerkin di Norman Foster ed altri famosi grattacieli, che avevano bisogno di macchinari particolari. Il tutto fino al 2001».

Cosa è successo quasi venti anni fa?

«Mentre ero in Usa per lavoro, ho avvicinato una multinazionale americana che si era detta interessata alla nostra azienda, più che alle singole gru. Così abbiamo deciso di vendere la Comedil alla Terex, una società americana con sede a New York, quotata in Borsa, che all'epoca fatturava sui 54 miliardi di dollari contro i nostri 150 milioni dell'epoca. Io ho fatto cinque anni il manager di questa multinazionale ed ho imparato molto, ovviamente, passando da un'azienda a carattere familiare ad una grande e complessa realtà industriale. Un'esperienza formativa importante, ma il mio spirito imprenditoriale ad un certo punto è riemerso in maniera prepotente. Così nel 2006, con mio padre, abbiamo deciso di creare una nuova azienda per fare gru solo per i grattacieli, con il braccio impennabile invece che fisso. L'abbiamo chiamata Recom, acronimo di rental company, perché avevamo capito che il futuro del settore era il noleggio. La nostra forza era ingegnerizzare le gru e produrle, l'accordo era che la Terex le avrebbe commercializzate. Ci fu poi la crisi epocale del 2008, la decisione di unire le

due sedi di Pordenone e dell'Alpago, la morte di mio padre ed il mio desiderio di dedicarmi ad altro. Da qui l'acquisizione e la ristrutturazione dell'Hotel Astor in centro a Belluno, che ho aperto nel 2014 e gestito in proprio per tre anni e che fa tuttora parte del mio gruppo di aziende, ma le gru restavano la mia vera passione ed allora ho deciso di creare la «Moritsch Cranes» con un nuovo tipo di business».

Ovvero?

«Il futuro del nostro settore, come dicevo, sta nel noleggio. Una volta vendevamo le gru alla grande impresa di costruzioni, che le usava, ad esempio, in un particolare cantiere, poi le lasciava ferme e quando apriva un altro cantiere, dopo qualche anno, si ritrovava con materiale ormai obsoleto. Adesso noi vendiamo alle aziende di noleggio. Ed in questo senso cambia anche il prodotto che deve essere, nonostante le grandi dimensioni, facilmente trasportabile, assemblabile in tutta sicurezza, ma soprattutto dotato di computer (un plc, programmable logic controller) in grado di fare la diagnostica da remoto per qualsiasi evenienza. Ha presente le macchine di Formula1 dotate della telemetria che fornisce continuamente i parametri che consentono di capire come si stia andando? Le nostre gru di ultima generazione sono così e siamo stati i primi a realizzarle nel 2016. Quando è iniziata questa nuova avventura i miei concorrenti mi chiedevano se non fossi pazzo».

Perché?

«Perché volevo fare un prodotto altamente sofisticato, che ha bisogno di grandi spazi ed ovviamente di grandi investimenti. Cercando pe-



raltro di unire la qualità quasi artigianale della piccola impresa locale alla capacità di stare sul mercato di una multinazionale, che però spesso è molto impersonale nel rapporto con il cliente. Oggi le aziende di noleggio, che svolgono un ruolo centrale, desiderano avere un'impresa manifatturiera che li segua molto da vicino. E per noi diventano un partner, più che un cliente».

E come sta andando?

«Sono soddisfatto. In cinque anni siamo passati da zero ai circa 18 milioni di euro di fatturato, con cui chiuderemo questo 2020, con 25 collaboratori, molto giovani, con due ingegneri donne su dodici, davvero in gamba».

Senza flessioni causa Covid?

«Quest'anno siamo riusciti a crescere, anche perché avevamo delle belle commesse definite prima dell'insorgere della pandemia ed a livello di costruzioni il lockdown non ha creato grossi problemi. La grande incognita è il 2021: nei mercati in cui lavoro io c'è voglia di costruire, ci sono progetti e ci sono denari, ma ulteriori blocchi causa Coronavirus potrebbero far slittare i cantieri. E l'incertezza nella pianificazione è il problema più grosso che si possa presentare ad un imprenditore». —



Mariano Moritsch ha ereditato la passione per le gru dal padre Ferruccio

Asfalti in città e frazioni lavori per 326 mila euro

Affidato alla impresa Deon il consistente pacchetto di interventi stradali
Dalla Panoramica al Pasquer, dal Boscariz a Cart, cantieri al via prima del freddo

**Non saranno rappezzi
ma rifacimenti
consistenti
di tratti di carreggiata**

Raffaele Scottini / FELTRE

La città entra nella stagione degli asfalti, condizioni meteo permettendo. Sono stati affidati i lavori per rimettere a nuovo una serie di strade, sia lungo arterie di grande percorrenza, sia al servizio delle frazioni che richiedono una manutenzione profonda.

Ad occuparsene sarà la ditta Deon di Belluno che si è dichiarata disposta ad eseguire l'intervento con un compenso di 326 mila 594 euro, applicando uno sconto del 16,38 per cento sull'importo a base di gara (che era di 390 mila 394 euro oltre 7 mila euro per oneri della sicurezza).

In ballo c'è un progetto complessivamente da mezzo milione di euro per un pacchetto di asfaltature a beneficio dei residenti e di tutti quegli automobilisti che da tempo sollecitano il Comune a sistemare buche e avvallamenti. La tempistica dipenderà dal clima e, se le temperature lo consentiranno, la ditta incaricata cercherà di rifare l'asfalto del maggior numero possibile di strade prima dell'inverno.

«Si farà in base alle condi-

zioni meteo», spiega l'assessore ai lavori pubblici Adis Zatta. «Diversamente, quello che rimane indietro verrà recuperato in primavera. Ovviamente a causa del Covid è tutto un po' slittato, ma l'impegno è fattivo», sottolinea.

«Abbiamo previsto 500 mila euro per tre annualità (2020, 2021 e 2022), oltre a 250 mila euro già stanziati quest'anno proprio perché vogliamo investire molto sulla manutenzione straordinaria della viabilità e dare riscontro alle tante istanze anche delle frazioni».

Nello specifico saranno interessate via Vigne Basse e via La Chiusa ad Anzù; via Castaldi in centro a Feltre; via Panoramica insieme a via Trafego, via Belluno e via Col Pilon sulla direttrice in uscita da Feltre verso Belluno; via Calcin e via Lipoi in zona Casonetto. E ancora: via Boscariz; viale Farra e alcune strade lì attorno (via Stella Maris, via Rio, via Segusini, via Caboto); vicolo Uniera; il viale di Cart; via Lavaret e il piazzale dei magazzini comunali.

Si tratta di interventi corposi, non semplici rappezzi

di tratti di strada. È il caso ad esempio di viale Farra, dove l'asfalto verrà completamente rifatto dalla rotatoria delle caserme fino ad arrivare alla chiesa della frazione, ma anche del viale di Cart, coinvolto quasi integralmente nel restyling della pavimentazione stradale.

La filosofia è di effettuare una serie massiccia di asfaltature per mettere a posto queste strade una volta per tutte.

Gli interventi sono stati decisi in base alle segnalazioni dei cittadini anche in occasione degli incontri frazionali con l'amministrazione e si rendono necessari perché le strade si trovano in condizioni particolarmente degradate a seguito del rifacimento delle infrastrutture o degli allacci delle utenze, dell'usura dovuta alla notevole mole di traffico leggero e pesante che vi transita.

Ma a incidere è soprattutto l'effetto del rigore delle stagioni invernali e del successivo disgelo, che provoca crepe e buche. In alcuni casi è prevista la realizzazione delle sottostrutture degli impianti di illuminazione pubblica. —

© RIPRODUZIONE RISERVATA





Uno scorcio della Panoramica, una delle strade al centro del piano di asfaltature

La Soprintendenza boccia il rifacimento in asfalto della piazza del paese

Le lastre di pietra sono in molti casi sbrecciate creando potenziali pericoli. La giunta aveva proposto una soluzione alternativa

FONZASO

La Soprintendenza boccia il progetto di modifica dell'impiantito della piazza. E nega lo spostamento della scultura bronzea (che evoca l'evento storico della ritirata dalla Russia) dall'androne della scuola primaria all'esterno della stessa elementare dedicata ai caduti.

Per il primo caso, galeotta fu la scelta, del recente passato, di rendere più bello ancora il centro storico di Fonzaso per ritrovarsi ad oggi con i "sampietrini" scheggiati che rischiano di fare scempio dei copertoni delle auto. Ma a nulla è valsa la proposta della giunta Slongo di sostituire le lastre attuali con un asfalto, colorato e stampato, che si inserisse armonicamente nel contesto urbano.

«Nel caso in cui fosse stata accolta la nostra proposta ci avremmo messo una settimana a sistemare il tracciato nel centro urbano», spiega il sindaco Giorgio Slongo. «Per la sostituzione di tutti i cubetti sbrecciati, invece, bisogna mettere in preventivo due mesi. Due mesi di chiusura del tratto interessato all'intervento a fronte delle rimozioni

dei commercianti che già hanno sofferto abbastanza per la chiusura delle attività causa lockdown. Su questa piazza si è dovuti intervenire almeno tre volte nell'arco degli ultimi trent'anni, ma l'impiantito ha continuato a deteriorarsi. Prima si è rinforzata la tenuta delle lastre con un fondo di cemento, poi con le reti, secondo quanto prescritto dalla Soprintendenza. Tutti questi accorgimenti non impediscono che i sampietrini si scollino dalla suola e quel che è peggio è che si sbrecciano creando potenziale pericolo per chi transita sulla via principale. Avevamo proposto una soluzione non impattante di asfalto stampato con cubetti, come si è fatto anche a Agana, tenuto conto che trent'anni fa la strada principale per il centro storico di Fonzaso era asfaltata. Ma questa proposta è stata bocciata».

Bocciata anche la proposta di trasferimento della scultura bronzea dedicata alla ritirata di Russia dall'androne dell'elementare all'esterno, nelle pertinenze stesse del plesso, riparata dalle intemperie e protetta.

«La statua è del 1983», spiega il sindaco Slongo, «ma

siccome è stata posta all'interno di un edificio, quello scolastico, che risale al 1934 realizzato con i fondi del Fascio per ricordare i Caduti, non è possibile rimuoverla dal sito originario. Un peccato. Primo perché di spazi in più gli studenti avrebbero bisogno, specie in fase di virus Covid circolante. Secondo, perché non avremmo esposto il monumento all'esterno senza adeguata protezione. Ma anzi, sarebbe stata una buona occasione per renderlo visibile al pubblico e sollecitare una riflessione civica che non sia quella circoscritta a due occasioni all'anno, ad aprile e a novembre, che registra la partecipazione di pochi».

Già all'ultima seduta di consiglio comunale il vicesindaco Matilde Vieceli aveva espresso le proprie perplessità sulla bocciatura della Soprintendenza alla proposta di trasferimento della statua. E aveva evidenziato che la richiesta di spostamento presentata dall'amministrazione era stata motivata anche dal fatto che, considerate la bellezza di quest'opera e ciò che rappresenta, sarebbe stato positivo che tutta la popolazione potesse vederla. —

LAURA MILANO





Uno scorcio del centro di Fonzaso: la pavimentazione è soggetta a problemi

Economia

F2i si affianca
a Cassa Depositi
pronta l'offerta
per Autostrade

F2i entra nella partita di Autostrade al fianco di Cassa Depositi e Prestiti, il cui Cda domani sera anche in nome e per conto degli altri partner Blackstone e Macquarie dovrebbe presentare ad Atlantia un'offerta non vincolante, per acquistare l'88% di Aspi. Il gruppo quindi dovrebbe rimanere in mani italiane. Il prezzo su cui si sta ragionando si attesta a 9,5-10 miliardi di valore, cui si aggiungereanno i 9,5 miliardi circa di debiti che i nuovi proprietari dovranno accollarsi e rinegoziare.

Di Mito a pagina 13

Aspi, F2i con Cdp per l'offerta

► Il fondo si schiera al fianco di Cassa per preparare la proposta di acquisizione del 51% di Autostrade ► La trattativa con gli investitori esteri sbloccata grazie alla presenza di Intesa e al pressing di Tesoro e fondazioni

**DOMANI CDA DI VIA GOITO
SUL TAVOLO UN ASSEGNO
DI 9,5-10 MILIARDI
DI CUI 1,5-2 DA UN
PRESTITO BANCARIO
SI CHIUDE A GENNAIO
RIASSETTI**

ROMA F2i entra nella partita di Autostrade al fianco di Cdp e di Blackstone e Macquarie e rimette in piedi il negoziato che era in bilico. E a questo punto, salvo colpi di scena, domani sera il cda di Cassa, in nome e per conto degli altri partner, dovrebbe presentare ad Atlantia un'offerta non vincolante, per acquistare l'88% di Aspi.

La svolta, secondo quanto ricostruito presso fonti bancarie, sarebbe maturata ieri pomeriggio, dopo che nelle ultime ore si sarebbe concretizzato il meccanismo a tenaglia fra Tesoro, fondazioni, casse di previdenza, Poste, legati da intrecci azionari su Cdp e F2i per dar vita a un'operazione di sistema che è il vero obiettivo del governo e degli altri attori coinvolti. A suggellare questa svolta c'è anche la presenza di Intesa Sanpaolo, tramite Banca

Imi, che opera da advisor di F2i di cui è anche azionista e che per il suo ruolo di sistema, ha contribuito a sbloccare l'operazione e a far dialogare Fabrizio Palermo e Renato Ravanelli. Da ieri sera, quindi, sarà davvero un negoziato no stop innanzitutto fra Cdp e F2i per definire gli accordi che in parallelo devono incrociarsi con Blackstone e Macquarie. Il prezzo su cui si sta ragionando si attesta a 9,5-10 miliardi di equity value, cui si aggiungereanno i 9,5 miliardi circa di debiti che i nuovi proprietari dovranno accollarsi e rinegoziare.

LA STRUTTURA

I due investitori italiani dovrebbero sottoscrivere il 51% di 1 o 2 veicoli che faranno l'offerta per l'88% di Atlantia dando la disponibilità a rilevare il 12% detenuto da Silk Road e Allianz. L'esborso complessivo per la maggioranza dovrebbe attestarsi a 4,2-4,3 miliardi considerando che quasi certamente, almeno 1,5-2 miliardi sarà la leva messa a disposizione da un pool di banche guidato da Intesa Sp e Unicredit, quest'ultimo advisor di Cdp assieme a Citi mentre Atlantia ha al suo fianco Bofa e Mediobanca.

Il negoziato finale tra l'istituzio-

ne finanziaria controllata all'82,77% dal Mef e al 15,93% dalle fondazioni e il fondo infrastrutturale partecipato da banche, fondazioni, casse di previdenza, Poste, investitori istituzionali internazionali servirà a confezionare lo schema di intervento. Ecco perché non è detto che F2i partecipi nella stessa Newco di Cdp. Il fondo infrastrutturale stava lavorando fino a metà luglio a un'operazione congiunta con Cassa attraverso la creazione di un fondo nel quale avrebbe coinvolto i suoi investitori. Ed è la stessa cosa che potrebbe fare adesso.

Comunque i dettagli finali potranno essere definiti nelle prossime ore anche in relazione ai pesi azionari. Verosimilmente del 51% in mani italiane, la maggioranza potrebbe essere appannaggio di Cassa depositi e prestiti per corona-



re l'obiettivo del governo di togliere il controllo di Aspi al gruppo Benetton. E con il controllo a Cdp e F2i, vengono ridimensionate le pretese di Blackstone e Macquarie che giocavano sulla solitudine di via Goito per esercitare una indebita pressione e mettere in minoranza il partner italiano.

Tutto dovrebbe essere rientrato, così come a questo punto, di fronte a uno schieramento di sistema, Atlantia che pure nel dare l'esclusiva a Cdp fino a stasera, aveva posto la condizione di ricevere un'offerta vincolante a valori di mercato da dettagliare, dovrebbe accettare invece, una proposta non binding perché condizionata al Piano economico finanziario, all'atto transattivo e comunque i valori saranno subordinati a 10 settimane di due diligence in modo da fare l'offerta finale entro le due settimane successive. Si dovrebbe chiudere dopo l'Epifania.

Domani il cda Atlantia dovrebbe quindi scartare la proposta di Toto-Apollo e dare seguito all'offerta italiana revocando l'assemblea del 30 ottobre per la scissione.

Rosario Dimito

© RIPRODUZIONE RISERVATA



CESSIONI

La sede di Autostrade per l'Italia e, in alto, un casello autostradale

Telepass, Atlantia vende il 49% a Partners group per oltre 1 miliardo di euro

**LA SOCIETÀ
HA AGGIUNTO
ALL'ATTIVITÀ
TRADIZIONALE NUOVI
SERVIZI COME
I PAGAMENTI CASHLESS
L'OPERAZIONE**

MILANO Atlantia ha sottoscritto il contratto per la vendita del 49% di Telepass al fondo svizzero Partners Group AG. Il controvalore della transazione si attesta a 1,056 miliardi. Il perfezionamento dell'operazione è subordinato alle autorizzazioni e condizioni previste, è atteso nella prima metà del 2021. La holding manterrà il controllo di Telepass che, pertanto, continuerà ad essere inclusa nel perimetro di consolidamento.

LA TRANSAZIONE

A valle della transazione, Partners Group e Atlantia lavoreranno a stretto contatto insieme a Telepass su una serie di iniziative strategiche per accelerare la crescita del business attuale e per sviluppare la piattaforma a livello paneuropeo. Gli elementi chiave di questo percorso saranno il consolidamento del mercato dell'Electronic Tolling Collection (ETC) sia attraverso la crescita organica sia esterna, il rafforzamento delle soluzioni di pagamento one-stop non solo per i clienti consumer ma anche per il nuovo segmento corporate, la crescita del business assicurativo attraverso polizze innovative; il tutto con la sempre costante attenzione alle iniziative ESG in collaborazione anche con le nascenti smart city europee, contribuendo ad ottimizzare il trasporto multimodale.

Telepass è già un leader euro-

peo nei servizi di telepedaggiamento con 7 milioni di clienti e oltre 12 milioni di dispositivi in circolazione, una piattaforma che gestisce transazioni per oltre 7 miliardi l'anno nei 14 paesi europei nei quali opera, coprendo oltre 105.000 chilometri di reti autostradali.

Negli ultimi anni, Telepass ha aggiunto al servizio base del telepedaggiamento servizi addizionali collegati ai nuovi stili di mobilità, quali ad esempio i pagamenti cashless per il carburante, il parcheggio, i taxi e i servizi di mobilità condivisa; nonché prodotti assicurativi ad essi collegati e servizi di pagamento digitale. Telepass si è così posizionata come uno degli operatori di riferimento per i pagamenti nel settore della mobilità.

Il core business di Telepass assicura flussi di cassa stabili nel lungo termine, sostenuti da una base clienti molto fidelizzata. Grazie al potenziale di crescita dei nuovi servizi di mobilità e della piattaforma assicurativa sviluppata, Telepass è ben posizionata per cogliere le opportunità collegate ai trend di crescita legati al fintech, all'insurtech e alla valorizzazione dei dati, anche attraverso il contributo strategico da parte del nuovo socio.

I VOLUMI

Partners Group, con oltre 96 miliardi di dollari di asset in gestione e oltre 135 miliardi di dollari investiti in private markets a livello globale per conto dei propri clienti, impiega globalmente 1.500 professionisti in 20 uffici ed è quotata alla Borsa svizzera (Six). La società serve un'ampia gamma di investitori istituzionali, sovereign wealth funds, family offices e individui a livello globale.

A. Fons.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



In occasione delle partenze del Giro d'Italia la società e la Polizia Stradale hanno consegnato riconoscimenti ad agenti e personale intervenuti in situazioni di emergenza

Autostrade premia gli eroi della sicurezza

**TRAGEDIE EVITATE
GRAZIE ALL'IMPEGNO
E ALLA GENEROSITÀ
DI OPERATORI
PREPARATI
E SENSIBILI**

Autostrade per l'Italia anche quest'anno premia l'impegno per la sicurezza stradale, grazie all'iniziativa "Eroi della Sicurezza" che celebra la stretta collaborazione con la Polizia Stradale, con cui lavora per il rispetto del codice della strada, premiando gli addetti alla viabilità e gli agenti di polizia che hanno dimostrato una forte dedizione al proprio lavoro.

Alla partenza della tappa di Conegliano-Valdobbiadene, la Polizia Stradale ha consegnato un riconoscimento al forte impegno manifestato nel proprio lavoro a Bepi Piuksi del Tronco di Udine di Autostrade per l'Italia, per aver prontamente soccorso un uomo malato di Alzheimer che, disperso, percorreva a piedi l'A23.

Nel pomeriggio dello scorso 10 maggio, l'operatore di esercizio è stato allertato della presenza di un pedone in carreggiata da parte del centro operativo di Autostrade per l'Italia. Bepi Piuksi si è

quindi diretto prontamente sul luogo della segnalazione, iniziando a percorrere con il mezzo di servizio la galleria Tarvisio. Al suo interno ha identificato un signore di età avanzata, disorientato e in evidente stato confusionale che, a piedi, vagava sulla corsia di sorpasso in contromano. Capito immediatamente il pericolo e colto lo stato dell'interlocutore, parlandogli con calma ed empatia, è riuscito così a convincerlo a salire sul mezzo di servizio. Una volta portato in salvo, è riuscito a risalire ai familiari e con loro a ricostruire il percorso che aveva portato l'uomo malato di Alzheimer in autostrada. Nella mattinata si era allontanato da casa senza più farvi ritorno ed erano in corso le ricerche anche da parte delle forze dell'ordine. Bepi Piuksi ha poi accompagnato il signore alla prima stazione, dove lo attendevano i suoi cari per riportarlo a casa.

CONTROMANO

Inoltre, Autostrade per l'Italia consegna un premio all'Assistente Capo Coordinatore Luca De Nonno e all'Agente Scelto Daniele Lo Dico, in servizio

presso la Sottosezione Autostradale di Verona Sud, per aver salvato una bambina colpita da un malore in A4.

Alla partenza della tappa di Rivolto-Piancavallo, la Polizia Stradale ha consegnato un riconoscimento a Flavio Sacchet del Tronco di Udine di Autostrade per l'Italia, per aver prontamente fermato un automobilista che, guidando sotto l'effetto di sostanze stupefacenti, percorreva l'A23 contromano.

Il giorno 4 settembre 2019, mentre si trovava sull'autostrada A23 in direzione sud, per l'esecuzione di un intervento, mentre transitava in corsia di sorpasso Flavio Sacchet si è trovato frontalmente un mezzo che procedeva contromano. Ha prontamente evitato l'impatto portandosi nella corsia di emergenza. A questo punto, senza pensarci due volte e senza lasciarsi cogliere dallo spavento, ha ingranato la re-



tromarcia iniziando una manovra per raggiungere il veicolo e tentando, mediante segnalazioni, di far fermare l'automobilista. Allo stesso tempo si è tenuto in contatto con la centrale operativa di Autostrade per l'Italia individuando un punto poco più a monte dove, grazie alla

presenza di un cantiere, poteva contare sui colleghi presenti per bloccare in sicurezza il traffico sopraggiungente e fermare il veicolo. Una volta sopraggiunta, la Polizia Stradale ha potuto constatare che il veicolo fosse stato rubato il giorno precedente e l'autista fosse sotto effetto di sostanze stupefacenti. Con il suo intervento Flavio Sacchet ha salvato la vita al conducente del mezzo ma soprattutto ai tanti utenti che

sopraggiungevano ignari del pericolo.

Autostrade per l'Italia consegna inoltre un premio al Vice Ispettore Luca D'Antoni e al Vice Sovrintendente Gian Albino Bincotto, in servizio presso la Sottosezione Autostradale di Pordenone, per aver bloccato un automobilista in contromano, prima che potesse causare inevitabili disastrose conseguenze per gli utenti in transito.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

I premiati



Riconoscimenti a 14 ufficiali e 10 operatori

Autostrade per l'Italia anche quest'anno premia l'impegno per la sicurezza stradale grazie all'iniziativa Eroi della Sicurezza, nell'ambito della

partnership con il Giro d'Italia. Nell'edizione 2020, ASPI consegna un premio a 14 ufficiali della Polizia Stradale, con cui quotidianamente lavora in stretta collaborazione per garantire la sicurezza degli utenti in viaggio sulle autostrade. La Polizia Stradale contestualmente assegna un riconoscimento a 10 operatori di Autostrade per l'Italia che hanno dimostrato una forte dedizione al proprio lavoro, mettendo a disposizione competenze e impegno, ben oltre le proprie mansioni.



LA CERIMONIA
La consegna
dei premi con
il capo della
Polizia,
Franco
Gabrielli



Assindustria

Superbonus edilizio, accordo con banca Intesa

► In molti erano rimasti fermi a guardare l'evolversi della situazione, attendendo di capire come avrebbe funzionato il Superbonus 100%, che prevede il credito d'imposta per alcune tipologie di lavori di ristrutturazione, volti soprattutto ad aumentare la sostenibilità delle abitazioni. Intesa San Paolo e Assindustria Venetocentro hanno stretto un accordo per cui la banca proporrà soluzioni di finanziamento per aiutare le aziende nella fase di esecuzione dei lavori, altrimenti dovrebbero aspettare la fine per essere pagate (cavillo che non convinceva le categorie economiche). «Il Superbonus e gli altri provvedimenti collegati sono un'opportunità rilevante per dare sostenibilità ed efficienza energetica al patrimonio abitativo nazionale e promuovere il lavoro delle imprese delle costruzioni, spesso con soluzioni di sostenibilità» dicono i vertici di Assindustria Venetocentro, Maria Cristina Piovesana e Massimo Finco. Oltre a finanziamenti che accompagnino le aziende durante i lavori, il gruppo ha stipulato un accordo con Deloitte che offrirà consulenze gratuite per i clienti di Intesa San Paolo riguardo le diverse fasi di intervento. L'obiettivo è agevolare le imprese a ripartire. «In questa delicata fase di rilancio dell'economia è fondamentale il dialogo con le associazioni di categoria del territorio per favorire il credito alle imprese - commenta Renzo Simonato, direttore regionale Veneto, Friuli e Trentino di Intesa San Paolo - Il settore edile ha una lunga filiera che interseca diversi altri settori e un suo rilancio può contribuire a una ripresa economica complessiva».

Si.Mo.

Mose su per la terza volta ma le sirene restano mute

Contrariamente al giorno prima i sistemi acustici non sono stati attivati
Servono suoni diversi per distinguerli da quelli utilizzati per l'acqua alta

**VERITAS ANCHE IERI
HA POSATO
LE PASSERELLE
SERVIZIO CHE COSTA
500 MILA EURO
ALL'ANNO**

LA GIORNATA

VENEZIA Nuovo sollevamento del Mose in contemporanea in tutte e tre le bocche di porto, per il secondo giorno consecutivo, ieri mattina. La città ha tirato un sospiro di sollievo, poiché è stata scongiurata l'ennesima inondazione. Grande soddisfazione anche per le maestranze impiegate nelle operazioni di movimentazione delle paratoie, che hanno vissuto una settimana sotto enorme pressione, e per tutti coloro che hanno lavorato dietro le quinte per ottenere questo risultato che ora sembra "scontato". Se l'acqua alta di mercoledì doveva essere un fenomeno isolato e in attenuazione, le previsioni di marea nella serata di giovedì erano di molto peggiorate, a causa del persistere di perturbazioni sparse e dell'onda di sessa sull'Adriatico: il Centro Maree ipotizzava 130 cm alle 11 di ieri mattina (soglia stabilita per la movimentazione del Mose) già dalle 17, e la Capitaneria di Porto alle 18.08 si era affrettata a diramare un'ordinanza di chiusura delle bocche di porto per l'indomani dalle 7 alle 14.

Anche perché gli interessi in gioco sono numerosi e, per quanto si tratti di emergenza, certi aspetti non si possono improvvisare.

IL SOLLEVAMENTO

E così è stato: le previsioni delle 6 di mattina confermavano 125 cm, leggermente al ribasso a causa della diminuzione della pressione. E alle 7 le dighe mobili hanno iniziato a sollevarsi, arrivando alla chiusura completa intorno alle 8,30.

Niente sirene a Venezia, contrariamente a quanto avvenuto il giorno prima, fatto che aveva scatenato qualche polemica in città tra chi si era organizzato come se ci fosse l'acqua alta e chi invece, confidando nel Mose, sapeva già di non aver nulla da temere. Del resto un messaggio sms agli iscritti al servizio del Centro Maree aveva allertato che sì, l'acqua stava crescendo, ma le barriere sarebbero state sollevate.

Scelta diversa a Chioggia, dove l'allertamento acustico ha fatto il suo dovere come sempre, anche se Corso del Popolo non ha subito alcun allagamento.

Resta dunque da mettere a punto un sistema di allertamento differenziato che permetta alla popolazione di sapere come regolarsi, probabilmente - come aveva ipotizzato mesi fa il sindaco Luigi Brugnaro - con dei toni acustici diversi in caso di azionamento del sistema Mose o meno.

In compenso, a Venezia, Veritas ha posizionato come da procedura - e successivamente riaccatastato - le passerelle come se ci dovesse essere l'acqua alta. Un servizio che al Comune costa circa 500 mila euro all'anno, che è difficile quantificare per singola giornata.

Ma l'importante è che il test, il terzo della serie, sia riuscito e che Venezia ieri sia rimasta completamente all'asciutto: l'acqua della laguna, infatti, si è attestata tra i 45 e i 50 centimetri tra Venezia e Chioggia. La riapertura è avvenuta verso le 13.45.

LE MISURAZIONI

In mare sono stati raggiunti 117 cm alle bocche di porto di Lido e Chioggia e 116 cm a Malamocco, a cui vanno aggiunti 7 centimetri che erano stati "portati via" da una tempesta al largo, davanti alla costa istriana, che ha favorito la rotazione del vento a Venezia, portandolo da Nord, e un ulteriore smorzamento dell'onda di ritorno.

Per oggi è previsto un massimo di marea di 105 cm alle ore 11.40, ma il Mose non verrà azionato. Se ne riparla il 30 ottobre, per l'ennesimo test previsto dal cronoprogramma del Consorzio Venezia Nuova. E anche la luna nuova, a fine mese, potrebbe ricreare le condizioni adatte al verificarsi di un nuovo periodo di alta marea, che diventa sempre meno eccezionale.

Raffaella Vittadello

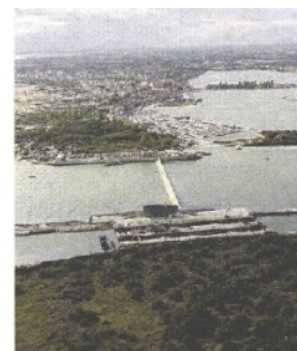
© RIPRODUZIONE RISERVATA





FOTO DALL'ALTO Le immagini scattate grazie al volo dell'elicottero del Reparto operativo aeronavale della Guardia di Finanza: qui sopra, la bocca di porto di Chioggia e a destra la conca di navigazione di Malamocco

Luca Padovani/Nuova Tecnica



BARRIERE Chioggia dall'alto



LIDO Ecco la bocca di porto di Treporti, vista da sopra il Lido: sullo sfondo Punta Sabbioni e Cavallino, al centro l'isola artificiale realizzata dal Consorzio Venezia Nuova come punto d'appoggio tra due schiere di paratoie



LIDO La bocca di porto di Malamocco, la più larga, profonda e quella attualmente più importante perché attraverso il canale dei Petroli le navi raggiungono il porto commerciale. E dunque quella la cui chiusura crea i disagi più sostanziosi. Sullo sfondo l'isola di Pellestrina.

CNA VENETO OVEST. Indagine tra le imprese: «Procedura complicata»

Superbonus, tanto interesse «Ma pochi preventivi chiesti»

Leone: «Offriamo un hub di servizi per dare modo a operatori e cittadini di sfruttare questa occasione»

Certo, grandi aspettative e grandissimo interesse dei possibili utenti. Ma al momento del «dunque» le richieste di avere un effettivo preventivo per sfruttare il superbonus edilizio 110% per efficientamento energetico e interventi antisismici sono poche. Lo rivela una indagine degli artigiani di Cna: «L'analisi ha coinvolto tutte le imprese associate collegate alla filiera casa: edili, impiantisti elettrici e termoidraulici, serramentisti e consulenti energetici». Il trend generale si conferma anche in area vicentina-veronese: «Quasi l'80% del campione ritiene che il superbonus potrà dare nuovo impulso al settore delle costruzioni mentre il 40% prevede la creazione di nuovi posti di lavoro». Tra le imprese, il 64% del campione dichiara di aver registrato un interesse alto da parte di potenziali clienti, ma d'altro canto afferma che l'attesa per l'operatività della misura ha provocato un deciso rallentamento dei lavori negli ultimi mesi. Non solo: «il 54,4% delle imprese rileva che meno del 10% delle richieste di informazioni si sono trasformate in preventivi per lavori e soltanto il 9,6% delle imprese ha già avviato interventi agevolabili con il superbonus 110%».

I PIÙ GETTONATI. Il cappotto termico è l'intervento che incontra il maggior interesse: una richiesta su tre. A seguire impianti di riscaldamento/condizionatori con il 21,6% e con l'11,7% gli impianti fotovoltaici. Molto basso invece l'interesse per inter-

venti antisismici (solo l'1,6% delle richieste). Per ora l'interesse arriva soprattutto da proprietari di abitazioni singole (79%) mentre i condomini sono al 20%. E nel dialogo emergono vari impedimenti: «Nel 45% dei casi il committente scopre che non tutti gli interventi che intende realizzare possono godere della misura, nel 13% dei casi i lavori non partono a causa di difficoltà catastali». La norma e la procedura sono complesse «tanto che le imprese si stanno organizzando per avviare collaborazioni con altri soggetti, specie studi professionali ma anche altre imprese del settore». E l'85% degli intervistati dichiara che dovrà avvalersi di intermediari per le fasi di pianificazione amministrativa e finanziaria. Per il 76,1% degli intervistati poi l'impianto normativo non è chiaro e soltanto il 24,4% del campione si dice disponibile a praticare lo sconto in fattura (si sale al 46,2% per imprese con oltre 10 dipendenti).

L'HUB. «Notiamo - osserva Alessandro Leone, direttore generale Cna Veneto Ovest - che anche qui ha attecchito un grandissimo interesse per il superbonus. E questo, se ben governato, può diventare un potente volano di crescita economica ma anche di riqualificazione delle nostre città». La misura ovviamente dovrà essere prorogata oltre il 2021. Intanto Cna ha varato «un hub di servizi rivolto a tutti i soggetti potenzialmente interessati all'incentivo. Tra le proposte: informazione gratuita e consulenza mirata per ottenere i finanziamenti per l'acquisto del credito d'imposta, il supporto documentale, la verifica dei requisiti e corsi di formazione alle aziende. •



Alessandro Leone

© RIPRODUZIONE RISERVATA



VICENZA

C'è un piano
sull'ex Camera
di commercio
per l'università

PAG 14

IN CORSO FOGAZZARO. Nel 2019 la firma del protocollo e nei giorni scorsi la nuova convenzione

Ex Camera di commercio Un piano per l'università dopo anni di abbandono

La Fondazione sta lavorando per portare nella vecchia sede il corso di Design del prodotto che inizierà nel 2021 dopo l'accordo con Iuav

**Dal prossimo
anno accademico
e fino al 2027
l'ateneo veneziano
porterà a Vicenza
le sue classi**

**Sarà previsto un
comitato
scientifico ad hoc
e workshop
con aziende
del territorio**

Nicola Negrin

La posizione: a pochi passi dalla biblioteca Bertoliana. La conformazione: un grande ingresso e molti spazi di notevole dimensione per oltre 4 mila metri quadrati. La peculiarità: la presenza di un auditorium. E l'obiettivo: riempire un vuoto che sembra incolmabile nel cuore del centro storico. Sono i quattro punti cardinali che stanno alla base della nuova rotta studiata per il vascello abbandonato dell'ex sede della Camera di commercio in corso Foggazzaro. Senza timoniere da troppi anni, l'edificio storico da tempo sta cercando una soluzione che possa portarlo in acque tranquille e lontano dalla secca dove pare essersi incagliato insieme agli altri due edifici che compongono la flotta dimenticata: l'ex cinema Corso e l'ex sede della Banca d'Italia. La storia racconta di numerosi tentativi

fatti, ma di continui fallimenti. Adesso, però, spunta una nuova opportunità che potrebbe dispiegare le vele e cercare il vento in poppa: è l'università di Venezia che lì potrebbe insediare il nuovo corso di design industriale.

Il condizionale è ancora d'obbligo. Perché allo stato attuale non ci sono conferme e nemmeno ci sono fogli firmati che coinvolgono l'ex sede dell'ente camerale. Ci sono, però, diversi accordi timbrati. Il primo risale al dicembre dello scorso anno quando lo Iuav di Venezia ha firmato un protocollo d'intesa con la Fondazione studi universitari di Vicenza per portare nel capoluogo berico il corso di Design industriale; un indirizzo che a Venezia conta 800 studenti (compreso il biennio magistrale e il dottorato) e che lo scorso anno ha visto 120 nuove iscrizioni su 400 domande. Da notare che al momento della firma, avvenuta

nel novembre 2019 in viale Margherita, oltre al sindaco Francesco Ruco era presente il presidente della Camera di commercio Giorgio Xoccatto. Ma c'è di più. Perché in un anno, nonostante l'emergenza Covid, le procedure sono andate avanti, fino alla convenzione siglata nei giorni scorsi, come anticipato dalla Nuova Venezia.

Nel dettaglio, lo Iuav ha firmato con Fsu di Vicenza una convenzione, già esaminata dal senato accademico, per attivare a partire dal prossimo anno accademico il corso triennale di Design del pro-



dotto (che rientra nella classe di Design industriale). Sessanta i posti disponibili con la possibilità di attivare anche un indirizzo magistrale di Interior design ancora da sviluppare. L'obiettivo dell'università sarebbe quello di smaltire l'eccessivo numero di iscritti ai corsi di Design dell'ateneo veneziano che non trovano posto. E in questo caso la scelta del capoluogo berico non è casuale: poco meno del 20 per cento degli iscritti ai corsi di Design provengono dall'area vicentina che, a sua volta, può diventare il bacino di riferimento per gli studenti veronesi. Oltre al-

le lezioni ci saranno workshop con studenti e personale delle imprese del territorio alla presenza di alcuni dei maggiori designer a livello nazionale e internazionale. La convenzione siglata pochi giorni fa - che avrà una durata quinquennale partendo dall'anno accademico 2021/2022 - oltre all'istituzione di un Comitato scientifico con le altre università presenti a Vicenza, prevede che la Fondazione sostenga i costi dell'operazione mettendo a disposizione gli spazi.

Ed è qui che entro in gioco la Camera di commercio. La vecchia sede di corso Fogazzaro sarebbe stata indicata

come luogo ideale per insegnare il corso. Per gli spazi disponibili e per la posizione. Al momento il tutto è ancora in fase embrionale; l'ente guidato dal presidente Giorgio Xoccatto, però, non ha mai nascosto la volontà di trovare una soluzione per quello storico palazzo che oggi rappresenta un peso importante nel bilancio (circa 100 mila euro tra tasse, manutenzione e assicurazione). Giusto un anno fa era stato lanciato un bando per raccogliere idee (vedi a lato). Oggi l'idea potrebbe essere quella di trasformare quell'immobile in sede universitaria. ●

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Le trattative

LA VICENDA

La storia della vecchia sede della Camera di commercio comincia nel 2011, quando l'ente abbandona il complesso di corso Fogazzaro per trasferirsi in via Montale. Nel 2014 la Banca popolare di Vicenza tramite Immobiliare Stampa aveva fatto un'offerta (da 6,87 milioni) per l'edificio che si sviluppa per oltre 4 mila metri quadrati, dopo aver acquisito Palazzo Repeta e, con la Fondazione Roi, aver preso l'ex cinema Corso. Poi, però, l'ex BpVi vicina al crollo rinunciò all'ex sede dell'ente camerale pagando una penale da 687 mila euro. Successivamente è stata tentata nuovamente la vendita spaccettando le proprietà in 5 lotti pur di venderli. La parte del leone era fatta da Palazzo Caldogno Tecchio, in corso Fogazzaro 37, valutato 6,07 milioni. Poi altri immobili collegati. Ma niente da fare. Un anno fa è stato poi lanciato un bando per trovare idee utili al recupero del complesso. Oggi, invece, si parla dell'università; anche se non è definito se si tratti di vendita o affitto. Il partner in ogni caso non è casuale, considerato che Camera di commercio deve ancora versare 1,9 milioni di euro (dopo gli 1,8 già pagati) alla Provincia per la nuova sede di viale Margherita.



Sono ormai dieci anni che la vecchia sede della Camera di commercio è vuota: ecco l'ipotesi università

IL CASO. La giunta ha approvato uno studio di fattibilità per il recupero dell'impianto di via Riboli, destinato a centro paralimpico di preparazione

Stadio ex Coni, piano da 9,3 milioni

Interventi radicali su foresteria
spogliatoi, tribune e pista di
atletica. Accantonati in bilancio 3
milioni per ogni anno sino al 2022

**C'è chi chiede di
siglare prima una
convenzione con
Roma per avere
garanzie sul futuro
della struttura**

Mauro Sartori

Un intervento radicale da 9,3 milioni di euro per trasformare lo stadio di via Riboli in un centro di eccellenza per la preparazione paralimpica.

La giunta comunale ha approvato lo studio di fattibilità tecnico economica predisposto dall'architetto Mauro Concentri. Il quadro dei costi prevede 3,4 milioni di euro per la struttura destinata all'atletica indoor, 124 mila euro per la demolizione della struttura esistente e la realizzazione di nuove gradinate,

988 mila euro per i nuovi spogliatoi e la ristrutturazione dell'edificio esistente, 444 mila euro per la riqualificazione della pista di atletica. La somma più consistente, 3,5 milioni di euro, è relativa alla ristrutturazione e all'ampliamento della foresteria. Lavori esterni per 335 mila euro, rifacimento dell'impianto di illuminazione 324 mila euro, chiusure laterali delle corsie coperte per la velocità 117 mila euro sono le ultime voci, cui si sommano oltre 50 mila euro per la redazione del progetto definitivo e le indagini geologiche, geosismiche ed ambientali.

Potrebbe essere l'investimento più importante del secondo mandato di Valter Orsi, tanto che in bilancio sono già accantonati 3 milioni di euro per il 2020 e altrettanti per il 2021 e 2022. La copertura finanziaria ci sarebbe,

come da piano triennale delle opere pubbliche. Da anni si parla di un recupero dell'impianto, dopo che il Coni lo ha dismesso da centro di preparazione olimpica. Ma c'è chi vuole vederci chiaro sugli investimenti, come il capogruppo di PrimaSchio, Alex Cioni, che ha già presentato varie interrogazioni e l'imprenditore Giudo Toniolo, ex atleta e memoria storica dello stadio: «Secondo i dati forniti dai dirigenti comunali, sono circa 700 gli sportivi che usufruiscono dell'impianto così com'è, ed a loro può bastare la situazione attuale. Prima di investire quasi 10 milioni di euro, sarà necessario stipulare una convenzione con il Coni in merito alla sua destinazione paralimpica, sperando che non la disattenda, come ha fatto in passato. E per la gestione, ci aspettiamo una gara d'appalto». •

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Il cancello d'ingresso dell'impianto sportivo di via Riboli, quartiere del Sacro Cuore



L'interno dello stadio con la pista di atletica



Il superbonus si applica anche ai fabbricati rurali Altri benefit non sono ostativi

Poggiani a pag. 26

Anche il decreto requisiti non pone dubbi sul perimetro della detrazione maggiorata

I fabbricati rurali con il 110% Va esplicitato l'eventuale cambio di destinazione d'uso

DI FABRIZIO G. POGGIANI

La detrazione maggiorata del 110% si applica anche gli interventi eseguiti sui fabbricati rurali. Non deve ritenersi ostativa, pertanto, l'applicazione dell'agevolazione per la piccola proprietà contadina, utilizzata dal produttore agricolo nell'acquisto dell'intero fondo rustico, destinato all'esercizio delle attività agricole.

Nell'ambito dell'agevolazione introdotta dall'art. 119 del dl 34/2020, come convertito nella legge 77/2020, destinata agli interventi per l'efficientamento energetico e antisismici, nonché per gli interventi trainati (fotovoltaico e colonnine di ricarica dei veicoli elettrici) che prevede l'applicazione della detrazione maggiorata del 110% per determinati interventi (trainanti e trainati), sono sorti alcuni dubbi sulla possibile applicazione ai fabbricati rurali.

La possibilità che la detrazione maggiorata del 110% sia applicabile anche ai fabbricati rurali è stata resa possibile anche da quanto stabilito dal decreto «Requisiti» (quello del 6 agosto, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale 5/10/2020 n. 246) il quale, nell'articolo 4 (soggetti ammessi alla detrazione), dispone letteralmente che la detrazione spetta alle «persone fisiche, agli enti e ai soggetti di cui all'art. 5 del Tuir, non titolari di reddito d'impresa, che sostengono le spese per la esecuzione degli interventi di cui ai predetti commi sugli edifici esistenti o su unità immobiliari esistenti

di qualsiasi categoria catastale, anche rurali, posseduti o detenuti (...)».

Il legislatore, sempre ai fini fiscali, riconosce il carattere di «ruralità», ai sensi del comma 3, dell'art. 9 del dl 557/1993, anche agli immobili abitativi (in aggiunta a quelli rurali strumentali, di cui al successivo comma 3-bis) laddove siano soddisfatte talune condizioni di natura soggettiva e oggettiva (per gli strumentali la qualifica è esclusivamente oggettiva); non è riconosciuto, invece, carattere di ruralità ai fabbricati ad uso abitativo che hanno le caratteristiche delle unità immobiliari urbane appartenenti alle categorie «A/1» e «A/8» (di lusso).

L'Agenzia delle entrate (circ. 24/E/2020 e risposta alla specifica faq) ha precisato, in aggiunta, che sono ammessi alla detrazione maggiorata gli interventi su immobili a destinazione «residenziale» anche per le spese sostenute per interventi realizzati su immobili che, solo al termine degli stessi, saranno destinati ad abitazione, a condizione che nel provvedimento amministrativo, che autorizza i lavori, risulti chiaramente il cambio di destinazione d'uso del fabbricato (per esempio, con un passaggio da strumentale agricolo in abitativo).

La citata possibilità, è bene ricordare, era già consentita ai fini della detrazione sul risparmio energetico e del sisma bonus, come disciplinati dagli articoli 14 e 16 del dl

63/2013 (Agenzia delle entrate, circ. 19/E/2020); per effetto del richiamo, contenuto nell'articolo 119 del dl 34/2020, ai citati articoli 14 e 16, è possibile, quindi, fruire della detrazione maggiorata, nel rispetto delle altre condizioni e degli adempimenti richiesti, anche relativamente alle spese sostenute per interventi che comportino il cambio di destinazione d'uso del fabbricato originario in abitativo purché, come detto, tale variazione sia indicata chiaramente nel provvedimento amministrativo che autorizza i lavori.

Ma il caso più ricorrente è quello del fabbricato rurale abitativo, acquistato insieme al fondo dal produttore agricolo con applicazione della specifica agevolazione, più nota come «piccola proprietà contadina», di cui alla legge 26/02/2010 n. 25, che ha convertito in legge il cosiddetto dl 194/2009 (Agenzia delle entrate, risoluzione 36/E/2010); in tal caso, è opportuno evidenziare che il produttore agricolo, che acquista il fondo da utilizzare per l'esercizio delle attività



agricole, di cui all'art. 2135 c.c., non opera assolutamente nell'ambito del reddito d'impresa, ma nell'ambito del reddito agrario, ai sensi dell'art. 32 del dpr 917/1986.

Pertanto, per effetto del combinato disposto dell'art. 119 del dl 34/2020 e della lettera a), comma 1, dell'art. 4 del decreto 6/08/2020 (Requisiti) si deve ritenere ammessa, senza riserve, la possibilità di applicare la detrazione maggiorata (110%) anche ai fabbricati rurali, certamente abitativi, con concreti dubbi per gli strumentali (vista l'indicazione generale inserita nella citata lettera a, ma tenendo conto, anche ai fini del sisma bonus, di cui al comma 4, dell'art. 119, quanto indicato nella circ. 24/E/2020 §2.1.4 che richiama espressamente le sole «unità abitative», citando la limitazione a due unità e alla collocazione in zona 1, 2 e 3), a prescindere dal fatto che l'acquisto sia avvenuto per implementare la struttura dell'azienda agricola (quindi sia inserito nell'ambito dell'impresa agricola con applicazione dell'agevolazione indicata) poiché, se detenuta da soggetti non titolari di reddito d'impresa (come nel caso del produttore agricolo a tassazione fondiaria), permette la relativa applicazione maggiorata (110%) in quanto la detrazione è inequivocabilmente ammessa per le persone fisiche, non titolari di reddito d'impresa, sugli edifici (esistenti) di qualsiasi categoria catastale (quindi anche in categoria catastale ordinaria) anche rurali (quelli su cui è trascritta l'annotazione di ruralità).

—© Riproduzione riservata—■

Decreto Agosto - Bonus sanificazione maggiorato con l'ok della Ue. Stanziati altri 403 mln euro per alzare il credito d'imposta

Lenzi a pag. 6

COME ACCEDERE AGLI AIUTI/30 L'agevolazione passa dal 9 al 28%, con l'ok della Ue

Bonus sanificazione maggiorato Stanziati altri 403 mln per alzare il credito d'imposta

Pagina a cura
DI ROBERTO LENZI

Sale quasi al 30% il credito d'imposta che le imprese otterranno per la sanificazione dei locali e per l'acquisto di dispositivi di protezione individuali. La conversione in legge del decreto 14 agosto 2020, n. 104, il cosiddetto decreto Agosto, recante misure urgenti per il sostegno e il rilancio dell'economia, abbinata all'approvazione dell'aiuto in sede europea il 30 settembre scorso, ai sensi del quadro temporaneo, fornisce una nuova destinazione ai 403 milioni di euro che erano in precedenza stanziati per i bandi Inail Isi 2019 e 2020. La genesi è l'articolo 95 del decreto legge n. 34/2020, recante «Misure di sostegno alle imprese per la riduzione del rischio da contagio nei luoghi di lavoro», con il quale veniva attribuita all'Inail la funzione di promuovere interventi straordinari destinati alle imprese per la sanificazione degli ambienti e l'acquisto di apparecchiature, dispositivi e strumentazioni anti Covid-19. Le risorse destinate alla promozione della salute e sicurezza nei luoghi di lavoro ammontano a 403 milioni di euro e, in un primo momento, avrebbero dovuto essere trasferite a Invitalia (Agenzia nazionale per l'attrazione degli investimenti e lo sviluppo) per essere distribuite alle imprese.

Cosa prevede la conversione in legge. La nuova destinazione è stabilita dal comma 4 ter dell'articolo 31 del nuovo testo del decreto legge che scaturisce dalla conversione in legge. In particolare, al fine di rafforzare le misure dirette

alla sanificazione degli ambienti di lavoro, le risorse destinate al credito d'imposta per la sanificazione e l'acquisto di dispositivi di protezione di cui all'articolo 125 del decreto legge 19 maggio 2020, n. 34, convertito, con modificazioni, dalla legge 17 luglio 2020, n. 77, sono incrementate di 403 milioni di euro per l'anno 2020. Le suddette risorse aggiuntive sono distribuite tra i soggetti già individuati in applicazione del provvedimento del direttore dell'Agenzia delle entrate, secondo i criteri e le modalità previsti. Anche la Commissione europea ha constatato che il regime italiano è in linea con le condizioni stabilite nel quadro temporaneo. L'aiuto non supererà i 100 mila euro per impresa attiva nella produzione primaria di prodotti agricoli, i 120 mila euro per impresa attiva nel settore della pesca e dell'acquacoltura e gli 800 mila euro per impresa attiva in altri settori. In questo modo, l'aiuto rispetta i massimali previsti dall'aiuto temporaneo; inoltre, il regime durerà fino al 31 dicembre 2020. La Commissione ha constatato che la misura è necessaria, opportuna e proporzionata per porre rimedio a un grave turbamento dell'economia di uno Stato membro, in linea con l'articolo 107, paragrafo 3, lettera b), del Tfu e con le condizioni stabilite nel quadro temporaneo.

Agevolazione triplicata. Il credito d'imposta, che in un primo tempo era stato concesso nella misura del 9,38538% della spesa ammissibile, sarà aumentato in modo sostanzioso, arrivando a quasi il 30% (28,29%) delle spese sostenute. Le imprese, in relazio-

ne alle spese effettivamente sostenute, potevano già utilizzarlo in compensazione dalla data del 12 settembre 2020, giorno lavorativo successivo alla pubblicazione del provvedimento prot. n. 302831/2020 dell'Agenzia delle entrate, contenente la percentuale di fruizione del credito d'imposta utilizzabile con le risorse disponibili. Ora un nuovo provvedimento permetterà l'utilizzo dei fondi aggiuntivi, in compensazione tramite il modello F24. Questo dovrà essere presentato esclusivamente tramite i servizi telematici resi disponibili dall'Agenzia delle entrate, pena il rifiuto dell'operazione di versamento. Nel caso in cui l'importo del credito utilizzato in compensazione risulti superiore all'ammontare massimo di credito, il modello F24 verrà scartato. Lo scarto sarà comunicato al soggetto che ha trasmesso il modello F24 tramite apposita ricevuta consultabile mediante i servizi telematici dell'Agenzia delle entrate. In alternativa, le imprese potranno cedere il credito.

Gli acquirenti potranno utilizzare il credito d'imposta in compensazione entro il 31 dicembre dell'anno in cui è stata comunicata all'Agenzia delle entrate la prima cessione del credito. Fino al 31 dicembre 2021 i soggetti aventi diritto al



credito d'imposta possono optare per la cessione, anche parziale, del credito stesso ad altri soggetti, ivi inclusi istituti di credito e altri intermediari finanziari. La cessione può riguardare tuttavia esclusivamente la quota del credito relativa alle spese effettivamente sostenute, nei limiti dell'importo fruibile.

L'utilizzo in F24. Per l'utilizzo in compensazione del credito d'imposta tramite il modello F24, le imprese potranno continuare a utilizzare il codice tributo «6917» denominato «credito d'imposta sanificazione e acquisto dispositivi di protezione – articolo 125 del decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34». In caso di cessione, anche il cessionario è tenuto a comunicare l'accettazione del credito ceduto utilizzando direttamente le funzionalità messe a disposizione nell'area riservata del sito dell'Agenzia delle entrate. Solo dopo tale comunicazione, come avviene per il cedente e nei limiti dell'importo ceduto, il cessionario potrà utilizzare il credito d'imposta. In alternativa all'utilizzo diretto, entro il 31 dicembre dell'anno in cui è stata comunicata la prima cessione, i cessionari possono ulteriormente cedere i crediti d'imposta ad altri soggetti. La comunicazione della ulteriore cessione del credito è effettuata esclusivamente da parte del soggetto cedente con le funzionalità rese disponibili nell'area riservata del sito internet dell'Agenzia delle entrate.

—© Riproduzione riservata—■

Un esempio di calcolo

Richiedente	Impresa Alfa che ha presentato istanza indicando una spesa di € 100.000,00
Credito d'imposta spettante da normativa	€60.000,00 (60%)
Credito d'imposta concesso con Provvedimento Prot. n. 302831/2020	€ 9.385,38 (9,38%)
Credito d'imposta complessivamente concedibile a seguito di conversione del dl 104/2020	€ 28.297,02 (28,29%)



**Mose, le paratoie
si alzano in un'ora
Due test in 2 giorni
città all'asciutto**

VITUCCI / PAGINE 18 E 19

Meno di un'ora per alzare le paratoie Mose, terzo test ok e città all'asciutto

La marea a Punta della Salute ferma a 45 cm, mentre in mare era a 117. Problemi di ricambio d'acqua e manutenzione

Alberto Vitucci

Qualcuno già lo chiama "Il Ronaldo del Mose". Il vero regista delle operazioni di sollevamento delle barriere di questi giorni. Davide Sernaglia è il giovane ingegnere trevigiano che da quattro anni è il *project manager* del Mose. Due lauree, a Padova, in Fisica e Ingegneria, scarsa attitudine a comparire. Ieri si è alzato alle 4 del mattino per il secondo giorno consecutivo per coordinare insieme ai colleghi e al commissario-direttore dei lavori Francesco Ossola le operazioni di sollevamento delle 78 paratoie. E per la terza volta in 15 giorni grazie al Mose l'acqua alta non è arrivata in città.

Ieri la marea si è fermata a quota 117 centimetri in mare, un po' meno dei 130 previsti quando in laguna ancora soffiava la bora. Il Mose si è alzato lo stesso, per il terzo test - riuscito secondo i tecnici - in presenza di acqua alta. L'operazione è stata avviata intorno alle 7,30, si è conclusa un'ora dopo, alle 8,28. Dunque con tempi più rapidi rispetto alla prima volta. Ci so-

no da sistemare molte cose. E l'ultimo test adesso sarà materia preziosa di studio.

Intanto la città si è trovata asciutta. E stavolta le sirene non hanno nemmeno suonato, come invece era successo la mattina di mercoledì.

L'acqua a Punta Salute e nei rii veneziani si è fermata a 45 centimetri. Una quota molto bassa, che potrebbe avere qualche effetto sul ricambio delle acque interne. Rimaste ferme per parecchie ore. E anche per l'operatività del Porto. Ma l'effetto è indubbio. Grande soddisfazione da parte di commissario e provveditore. Ma anche di coloro che hanno lavorato intorno all'opera, senza essere coinvolti nel malaffare e nelle tangenti dei primi anni Duemila. «Anche oggi il Mose ha funzionato», dice il ministro Cinque Stelle Federico D'Incà, «l'opera sta contribuendo alla salvaguardia della laguna. Chiaramente va completata seguendo la massima trasparenza e voltando finalmente pagina dopo tutti gli scandali che si sono susseguiti nel tempo». Non solo

Mose, ma anche interventi per contrastare i cambiamenti climatici e proteggere la laguna, dice D'Incà, «anche con le risorse derivanti dal Recovery Fund».

Intanto la perturbazione che interessava l'Italia e la laguna si sta lentamente allontanando. Acqua alta intorno a 100 anche stamattina, poi fenomeno in diminuzione. Nei prossimi giorni la laguna risentirà comunque dell'effetto *secca*, l'oscillazione dell'Adriatico gonfio che si ripercuote sul bacino veneziano. Finché non si concluderà il periodo di *sizigia*, cioè di novilunio con la massima escursione tra marea minima e massima, sono possibili ancora acque medio alte anche nei prossimi giorni. Un fenomeno in costante aumento negli ultimi anni. —

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Davide Sernaglia

Il giovane ingegnere trevigiano – lauree in Ingegneria e Fisica – da quattro anni project manager del Mose, è il regista del sollevamento delle paratoie.



Francesco Ossola

Il commissario-direttore lavori del Mose. Ha seguito le operazioni di sollevamento delle 78 paratoie. E per la terza volta in 15 giorni l'acqua alta non è arrivata.



Federico D'Incà

«l'opera sta contribuendo alla salvaguardia della laguna. Chiaramente va completata seguendo la massima trasparenza, dopo tutti gli scandali».



Il cantiere del Mose a Sottomarina e sullo sfondo le paratoie alzate dopo le previsioni di marea a 130 centimetri

DA "ALTRO LIDO" A "ESTUARIO NOSTRA"

«L'Agenzia difenda la laguna» Appello delle associazioni

«La nuova Autorità per la laguna deve difendere la laguna. Riavviare le opere per le difese locali e i rialzi della pavimentazione, dare un ruolo alla Città metropolitana e voce alla città». Così le associazioni ambientaliste Altro Lido, Venezia Cambia, Italia Nostra e Estuario Nostra commentano la conversione in legge del decreto sulla nuova Autorità.

«Una legge nata in modo

opaco, senza consultare la città», dicono, «e senza dibattito nei partiti. Anche in Parlamento i contributi a modificare il testo non sono stati molti, a parte quello della senatrice Orietta Vanin. Un testo inserito in modo scorretto all'interno di una procedura emergenziale».

Nella legge approvata in via definitiva, osservano gli ambientalisti, ci sono anche lati positivi. Come

ad esempio la riunificazione delle competenze e una attenzione al ministero per l'Ambiente e alle questioni ambientali.

Ma c'è ancora molto da fare per renderla davvero uno strumento al servizio della città e della sua laguna.

«Il presidente», dicono Salvatore Lihard, Emanuela Vassallo, Tiziana Penzo e Marco Zanetti, «dovrà essere una figura autorevo-

le, di esperienza e capacità riconosciuta sulle questioni lagunari».

Servirà anche che l'Autorità possa dialogare con la città e con gli enti locali. E che possa contare su finanziamenti stabili della Legge Speciale per la manutenzione della città. «Per troppi anni», dicono, «la manutenzione è stata dimenticata perché i finanziamenti statali erano stati dirottati tutti sulla grande opera. Adesso serve recuperare un flusso continuo e garantire lo scavo dei canali, il restauro di rive ed edifici, le difese locali».

La nuova Autorità, concludono le associazioni, «è attesa adesso alla prova dei fatti». —

A.V.



Pili, l'architetto denuncia il consulente

«Ci chiese soldi per un progetto mai nato»

Il progettista del magnate di Singapore lo accusa di truffa, falso e minacce: «Ha cercato di accreditarsi in Comune»

Il burrascoso passato dell'intermediario di Villorba fra crac, diffide e ingiunzioni

Alberto Vitucci

L'affare dei Pili finisce in Procura. Non c'entra il Comune, e nemmeno Porta di Venezia, la società di proprietà del sindaco titolare dei terreni. Un esposto denuncia con l'accusa di truffa, falso e minacce è stato presentato ai magistrati di Firenze dall'architetto Luis Lotti, il professionista toscano che segue i progetti del miliardario di Singapore Ching Chiat Kwong. Accusa Claudio Vanin, imprenditore e titolare della Sama Global e immobiliare trevigiano, ex consulente tecnico del gruppo, di avere truffato lo studio e l'imprenditore dell'Estremo Oriente. «Ci ha chiesto soldi per un progetto mai andato a buon fine», dice, «ma adesso vogliamo andare fino in fondo. Presenteremo anche un altro esposto per minacce».

La storia è aggrovigliata. Vanin è l'intermediario che nel 2017 cerca di accreditare in Comune un progetto di sviluppo dell'area dei Pili. Per questo prende contatti con i massimi dirigenti di Ca' Faresetti, si informa delle possibilità urbanistiche dell'area. Assicura che il signor Ching, miliardario di Singapore autore di un mega progetto di sviluppo simile a Londra, è interessato alla questione.

Ma qualcosa va storto. Il progetto non decolla, Ching si ritira prima ancora di presentare al Comune la domanda. «Troppa grande», dice l'architetto, «abbiamo deciso che non andava». In un primo tempo si parla anche dell'ipotesi che a collaborare sia l'architetto trevigiano Tobia Scarpa. Ma non se ne fa nulla. Adesso Vanin insieme alla sua società chiede di essere pagato. Affare (sfumato) da centinaia di milioni di euro,

parcella stratosferica.

Ma chi è Vanin? Passa agli onori della cronaca una decina di anni fa, per il fallimento e il rinvio a giudizio per bancarotta della sua società Maber impianti. Ricorsi, pignoramenti, Tribunali, decreti ingiuntivi. Una galassia di nuove società con sede a Villorba che si occupano di impianti. La Maber immobiliare, fallita anch'essa nel 2012, la Flaver, la Plinext.

Adesso il carteggio, che coinvolge in parte anche l'ex amministratore unico di Porta di Venezia Derek Donadini. «Ma non c'è alcun progetto, né alcuna istanza presentata al Comune», dice Lotti.

Perché allora l'imprenditore avrebbe messo gli occhi proprio su quell'area?

Ching arriva a Venezia nel 2012, quando Brugnaro non è ancora sindaco. Acquista palazzo Donà in campo Santa Maria Formosa, ottiene la Variante per la sua trasformazione in albergo. «Non è stato un affare», dice Lotti, «lo abbiamo pagato 330 mila euro più del prezzo di base, e non c'erano altri concorrenti». Qualche anno dopo tocca a palazzo Papadopoli, già sede dei vigili urbani. «Anche qui 14 milioni per realizzare 26 stanze non sono stati un grande affare», continua, «tanto che il vicino hotel Papadopoli non ha nemmeno partecipato». Due hotel che adesso potrebbero essere di nuovo venduti. «Questo non è vero», taglia corto Lotti, «palazzo Donà lo abbiamo dato in gestione a una società di Jesolo, sull'altro è al lavoro l'architetto Torsello».

Acquistati i due alberghi, Ching chiede se ci sia in laguna un'area dove poter avviare investimenti milionari per costruire hotel, servizi, centri commerciali. E cerca di ottenere i Pili. Ma l'affare non va in porto. E adesso gli intermediari chiedono il conto. —

© RIPRODUZIONE RISERVATA



IL LUOGO

Un groviglio di società ma l'area è abbandonata

A sinistra, l'area dei Pili acquistata da una società di Brugnaro nel 2005, prima della sua elezione a sindaco. Sopra, il vice capo di gabinetto Derek Donadini, finito sotto accusa per i contatti avuti con i finanzieri legati all'affare dei Pili.



Una foto aerea dei Pili, a ridosso della laguna: molti progetti ma finora nessuna realizzazione



IL VICE CAPO DI GABINETTO

Donadini offre le dimissioni Il sindaco gli conferma fiducia

Tirato in ballo nel mega progetto mai realizzato, ora nello staff di Brugnaro. Le opposizioni hanno chiesto la sua testa, invano

Le opposizioni hanno chiesto le sue dimissioni. Derek Donadini, avvocato e da sempre uomo di fiducia di Luigi Brugnaro, vicecapo di Gabinetto del sindaco dal 2015, era disponibile ad andarsene. Ma gli hanno detto di restare al suo posto.

«Non ha alcuna responsabilità in questa storia», lo difende lo staff del sindaco.

La storia è quella dei Pili. Una questione diventata politica. Arma in mano alle opposizioni che accusano Brugnaro di «conflitto di interessi». Quel terreno abbandonato (e inquinato) a fianco del ponte della Libertà viene messo all'asta dal Demanio 13 anni fa. L'area è strategica, in vista della creazione di nuovi parcheggi e nuovi terminal per la città turistica. Ma il terreno è inquinato, oggetto di procedure speciali del ministero per l'Ambiente. Nessuno concorre, l'imprenditore Brugnaro, allora presidente di Unindustria, se lo aggiudica per 5 milioni di euro. Gli strumenti urbanistici in vigore prevedono lì la possibilità di realizzare alberghi e centri commerciali. Non impianti sportivi. È invece proprio il nuovo pala-

sport che interessa a Brugnaro. «Il resto», annuncia nel 2015, «servirà per mantenere in equilibrio l'operazione. Ma finché sarà sindaco lì non sifàrà nulla».

Nel 2017 si affaccia però in laguna l'imprenditore Ching. Prende contatti con il Comune per sapere quali siano le possibilità per quell'area, l'unica libera in gronda lagunare di quelle dimensioni (40 ettari). L'intermediario Vanin parla con Donadini, cerca di essere ricevuto dal capo di Gabinetto Morris Ceron. E si riaccende la polemica. «Il Comune tratta per i terreni di proprietà del sindaco». Poco importa se nel frattempo quella proprietà è amministrata dal Blind Trust e l'amministratore unico è Luca Gatto, succeduto proprio a Donadini. Bettin chiede un consiglio comunale straordinario, Marco Gasparinetti le dimissioni. «Dal 30 giugno del 2015 non ho alcun incarico privato, solo quello di dirigente del Comune, precisa Donadini. I contatti con il gruppo dell'imprenditore, dice, «ci sono stati perché da anni mi occupo dell'aspetto urbanistico di quell'area. Ma nessun atto, nessuna richiesta è mai stata presentata. Il resto è fantasia». —

A.V.



LE ASSOCIAZIONI VENEZIANE

Il Mose non basta appello al governo «Bisogna rialzare le rive della città»

Il Mose non basta. Per fronteggiare la frequenza, in futuro sempre maggiore per i cambiamenti climatici, di maree medio alte, bisogna tornare a investire sul progetto di rialzo delle rive. È l'appello rivolto al governo alle associazioni. VITUCCI / PAGINA 16

Troppe acque alte il Mose non basta «Bisogna rialzare le rive della città»

Lettera delle associazioni al governo. Il sindaco chiede 150 milioni per la manutenzione. E domani convoca le categorie

Alberto Vitucci

Rialzare Venezia. Per fronteggiare le acque alte e i cambiamenti climatici anche il Mose non basterà. La frequenza delle maree medio alte – tra 80 e 110 centimetri – mette a rischio la tenuta della città e le attività economiche. Anche quando sarà finito e collaudato, dal 1 gennaio 2022, il Mose non si potrà alzare ogni giorno. Lo si è visto la settimana scorsa, con il blocco dell'attività del porto per molte ore. E i danni ambientali che il mancato ricambio potrà produrre alla laguna. E così rispunta il progetto avviato negli anni Novanta e interrotto per mancanza di finanziamenti – dirottati tutti sulla grande opera – sul rialzo delle rive. Questione di centimetri, come ormai si sa. Con l'acqua alta a 120 va sotto per qualche ora il 28 per cento della città. A 110 la per-

centuale di allagamento scende al 12 per cento. A 90 centimetri viene allagato dalla marea solo il 2 per cento. Ma è la parte più preziosa, con la Basilica e l'area marciana. Per San Marco adesso sta partendo il progetto di difesa dell'isola: bloccare l'acqua prima che entri con valvole e pompe. Il Molo è già stato rialzato fino a quota 110 nella parte fra le due colonne di Marco e Todaro. Ma il problema riguarda il resto della città. Negli ultimi decenni sono state rialzate piccole porzioni, soprattutto quelle dei percorsi pedonali. Lista di Spagna, Fondamenta della Misericordia, alcune aree di Castello e San Polo. Ma è una piccola percentuale rispetto al tutto. «Eppure a noi basterebbero pochi centimetri», dice un esercente di Santi Apostoli, «ieri abbiamo dovuto tenere chiuso per pochi centimetri d'acqua».

Con l'acqua alta a 105 sul medio mare, come successo sabato mattina, il Mose non viene azionato. Rialzando alcuni tratti della pavimentazione si potrebbe eliminare il disagio di negozianti e cittadini. Lavori puntuali, di manutenzione. Anche per questo il Comune ha chiesto al governo di stanziare – oltre ai soldi necessari per completare e far funzionare il Mose – anche 150 milioni ogni anno per lo scavo dei ri, il restauro di rive e fondamenta, la rete fognaria e la rete antincendio.



Un programma ambizioso, che era stato lanciato alla metà degli anni Novanta dalla prima giunta Cacciari. Lo scavo dei rii e la manutenzione urbana. Era stata creata per questo la società Insula, dotata di finanziamenti e personale. Ma poi tutto si era fermato per mancanza di fondi. Ora le associazioni ambientaliste hanno scritto al governo. «La nuova Autorità, pur nata in modo opaco, contiene importanti novità», scrivono Italia Nostra, Venezia Cambia, associazione Altro Lido e Estuario Nostro, «occorre riprendere i programmi di difesa della laguna e di manutenzione della città».

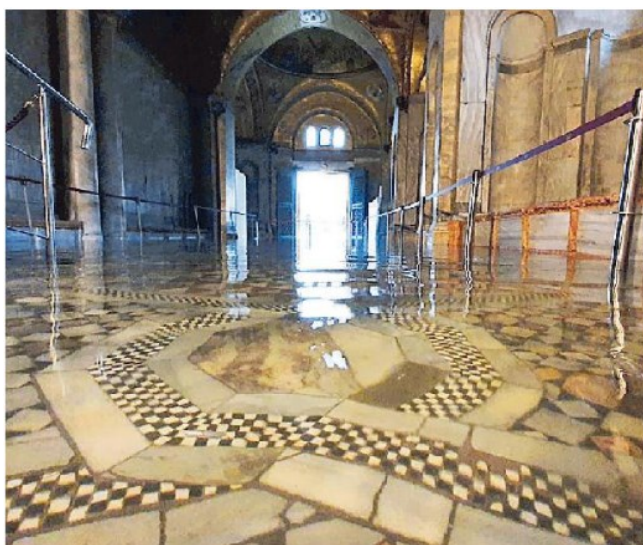
«Ci sono progetti già pronti di nuove insule», ricorda Stefano Boato, urbanista tra i massimi esperti di questioni lagunari, «oltre a San Marco anche Cannaregio e Castello. Le difese locali, insieme al rialzo delle rive, sono le due armi per contrastare l'aumento delle acque medio alte dovuto al cambiamento climatico». Un tema che dovrà essere affrontato insieme alla gestione e manutenzione del Mose. I «test» sono andati bene, ma i problemi ancora aperti restano tanti. Uno è appunto quello della centrale operativa che dovrà decidere tempi e modalità dei sollevamenti. Per questo il sindaco Brugnaro ha convocato per domattina alle 9 categorie economiche e operatori del porto. La tesi nota del Comune è che su queste decisioni «deve essere coinvolta la città». —

© RIPRODUZIONE RISERVATA

GLI INTERVENTI

Il rialzo ma anche le difese per insula

L'ex chiesa di San Lorenzo durante l'acqua alta (rialzo solo parziale); qui a lato il nartece di San Marco sott'acqua. Sotto, la linea delle paratoie del Mose sollevate alla bocca di porto di Chioggia.





IN VIA PREMUDA

Ex cinema Piave all'asta si parte da 450 mila euro Risale agli anni Venti

La prima vendita, nel dicembre 2019, era andata deserta. Ora ci si riprova a vendere all'asta la palazzina di via Premuda che fino sei anni fa ha ospitato il cinema Piave, l'unico a luci rosse che era rimasto a Mestre. Base d'asta fissata a 603 mila euro, rilanci da 5 mila euro, per una vendita senza incanto gestita dallo studio di via Respighi del dottor Danilo Capone, commercialista e revisore legale. Termine per la presentazione delle offerte fissato per oggi alle ore 15. Apertura delle buste fissata per domani nel pomeriggio. Si tratta dicevamo dell'ennesimo tentativo di vendita che stavolta si abbassa ad una offerta minima, accettabile, per chiudere la cessione fissata a poco più di 452 mila euro. La normativa prevede che dopo il primo esperimento la base d'asta possa essere abbassata del 25%. È stata una banca che avanza circa 600 mila euro dalla società che era proprietaria dell'ex cinema a luci rosse a chiedere al tribunale di Venezia di avviare il procedimento per l'esecuzione immobiliare, iniziata lo scorso anno. L'obiettivo è di recuperare almeno parte della somma attraverso la vendita dell'immobile. L'immobile si trova in una laterale di via Piave e, come si legge nella relazio-

ne di stima allegata alla procedura di esecuzione immobiliare, «non ha vincolo specifico di destinazione d'uso e potrà essere oggetto sia di recupero che di trasformazione secondo quanto previsto dalle Norme urbanistico-edilizie». È stato realizzato negli anni Venti per ospitare una sala per divertimenti ed abitazioni, successivamente è stato ampliato e trasformato in cinema. Da un lustro è in abbandono. La palazzina di tre piani dell'ex sala cinema è in stato di evidente decadimento. Tutta la parte impiantistica non è sostanzialmente più a norma e viene messo in vendita completamente vuoto, con la possibilità di trasformarlo o recuperarlo interamente. Un investimento che potrebbe essere agevolato dai nuovi bonus edilizi, come quello del 110 per cento. Sei anni fa l'ultima proiezione, poi l'edificio è stato abbandonato. Nel 2013, quando ancora era aperto, il cinema Piave venne posto sotto sequestro su ordine della Procura di Milano nell'ambito di un'inchiesta sulla prostituzione maschile con l'ipotesi che fosse al centro di incontri mercenari. Ma oggi la sala è l'ennesimo complesso vuoto, in abbandono, di Mestre. —

M.CH

© RIPRODUZIONE RISERVATA



L'ex cinema Piave in via Premuda a Mestre, quartiere Piave



ECOBONUS, FIOCCANO GLI ACCORDI TRA BANCHE E CIRCUITO D'IMPRESE

SANDRE / PAGINA 14

FINANZIAMENTI E CREDITO FISCALE

Ecobonus, fioccano gli accordi tra banche e circuito d'impresa

Assindustria Venetocentro firma un protocollo di assistenza con Intesa Sanpaolo Piovesana: «È un'opportunità rilevante». E Cna lancia una consulenza in webinar

PADOVA

Cresce di settimana in settimana il numero degli accordi tra mondo della finanza e dell'impresa per affrontare la sfida dell'Ecobonus edilizio del 110%. Intesa Sanpaolo e Assindustria Venetocentro hanno firmato proprio nei giorni scorsi un accordo mirato al supporto e all'assistenza delle imprese associate.

Saranno sostanzialmente due le tipologie di intervento previste: da una parte Intesa Sanpaolo offrirà finanziamenti nella forma di "anticipo contratti" finalizzati ad accompagnare le imprese nella gestione degli appalti e nella esecuzione dei lavori, fino al loro completamento, con il sostegno della garanzia del Fondo Centrale di Garanzia, dall'altra si rende disponibile all'acquisto dei crediti d'imposta afferenti agli interventi di riqualificazione del patrimonio edilizio. Due anche le offerte relative alla liquidazione degli stessi con la formula della cessione pro-soluto: il primo relativo ai crediti d'imposta con compensazione in 5 quote annuali l'acquisto avverrà a 100 euro per ogni 110 euro di credito d'imposta, per quelli che prendono invece la compensazione in 10 quote annuali, l'acquisto avverrà a 80 euro per ogni 100 di credito d'imposta.

«Il Superbonus e gli altri

provvedimenti collegati» dichiarano i vertici di Assindustria Venetocentro, Maria Cristina Piovesana e Massimo Finco «sono un'opportunità rilevante per dare sostenibilità ed efficienza energetica al patrimonio abitativo nazionale, promuovere il lavoro delle imprese delle costruzioni, e valorizzare tutta la filiera industriale del "sistema casa", molto presente nel nostro territorio».

Nel frattempo Cna Veneto ha scelto di organizzare un ciclo di incontri dedicati alle imprese per permettere loro un approfondimento dei prodotti che offre in questo ambito il sistema bancario. Gli approfondimenti sono fissati per lunedì con i referenti di Intesa e per il giorno successivo sempre in modalità webinar, con Crédit Agricole FriulAdria. Ad introdurre i lavori saranno il presidente di Cna Veneto Alessandro Conte e il responsabile di Cna Costruzioni Fabio Fiorot, che coordina il progetto. —

RICCARDO SANDRE

© RIPRODUZIONE RISERVATA



I PROGETTI DELLE REGIONI A BRUXELLES

L'economia circolare veneta per i fondi del Green Deal Ue

PADOVA

Dalle Marche al Veneto alla Sicilia sono 25 finora le buone pratiche italiane frutto del gruppo di lavoro "Green deal going local" lanciato lo scorso giugno del Comitato europeo delle Regioni (CdR). Lo scopo è garantire che le città e le regioni dell'Ue siano direttamente coinvolte nella definizione, nell'attuazione e nella valutazione del Green Deal. Il punto della situazione è stato fatto a Bruxelles in occasione della settimana delle Regioni. Un esempio viene dalle Marche, dove il Fondo energia e mobilità (Fem) ha una dotazione di 16 mln di euro. Basato sui tre pilastri di sostenibilità, mobilità ed efficienza, ha portato all'efficientamento energetico degli edifici pubblici, del trasporto pubblico locale e delle piccole e medie imprese. In Sicilia, Balestrate è diventata una città green: tutti gli edifici pubblici sono stati efficientati, la percentuale di raccolta differenziata è arrivata sopra il 70% ed è aumentato l'uso dei mezzi alternativi alle auto grazie al bike sharing, l'abbattimento delle barriere architettoniche, l'ampliamento della zona a traffico limitato, l'utilizzo di mezzi elettrici per i dipendenti comunali e un trenino turistico. In Valle d'Aosta, il progetto Greta usa il calore geotermico e una tecnologia a basse emissioni di carbonio per il fabbisogno energetico dell'ambiente alpino. In Friuli-Vene-

zia Giulia, il marchio «Io sono FVG» è uno strumento che premia gli agricoltori, i pescatori e gli altri operatori agroalimentari che decidono di rendere sostenibili la loro attività. A Bologna, il patrimonio culturale è diventato motore di un risanamento urbano partecipativo e sostenibile nel quadro del progetto europeo H2020 rock. In Piemonte, il comune di Locana ha provveduto l'illuminazione pubblica di led a risparmio energetico, mentre quello di Novara porta avanti due progetti di forestazione. Il comune di Milano intende creare comunità energetiche su territori di piccole dimensioni in grado di comunicare tra loro. In

Veneto, c'è il progetto "Circe2020" per l'espansione dell'economia circolare, generata dal riciclaggio dei rifiuti, su cui la regione ha uno dei primati in Italia per la raccolta differenziata. In uno dei suoi interventi alla settimana delle Regioni, il presidente del gruppo di lavoro ha citato proprio l'esempio delle Marche. «La Regione ha utilizzato i fondi di coesione consentendo ai piccoli comuni di ricevere sovvenzioni e garanzie sui prestiti per potenziare il servizio di autobus e ammodernare gli edifici pubblici», ha detto Apostolos Tzitzikostas. «Tutti questi esempi dimostrano che il Green deal non inizia ora, ma si basa su decenni di cambiamenti positivi da parte dei governi locali e regionali». —

© RIPRODUZIONE RISERVATA



La festa dell'economia circolare a Este



Operazione rilancio

La nuova vita di Permasteelisa

“Ma la sede resti in Veneto”

LUCA VINCIGUERRA

L'azienda che produce rivestimenti per grattacieli era una star dell'industria italiana. Travolta dagli errori degli ultimi proprietari, riparte con gli americani di Atlas. Ma in 700 a Treviso temono per il loro lavoro

Ha messo la sua firma in vetro e alluminio su capolavori dell'architettura contemporanea come il Moma di New York, l'Opera House di Sidney, la Jinmao Tower di Shanghai, il Guggenheim Museum di Bilbao, l'Apple Park di Cupertino, il The Shard di Londra, l'International Commerce Centre di Hong Kong. È stata la prima società italiana a quotarsi su una Borsa asiatica, a Singapore nel 1997. Ed è stata anche una delle prime Pmi tricolori a parlare il linguaggio della globalizzazione facendo conoscere al mondo l'arte del *curtain wall*, la realizzazione di facciate continue in vetro-specchio con cui si rivestono gli edifici.

Ora per Permasteelisa si apre una nuova era. Così almeno sperano i lavoratori e i manager della società di Vittorio Veneto che il 30 settembre ha cambiato padrone, passando dalla giapponese Lixil agli americani di Atlas Holdings, conglomerata del Connecticut con partecipazioni nella manifattura e nei servizi. La cessione della “Ferrari dei rivestimenti” - come l'ha sempre definita Massimo Colomban, l'imprenditore trevigiano che nel 1973 fondò Permasteelisa portandola alla conquista dei mercati internazionali e alla leadership mondiale dei rivestimenti per grattacieli - è stata un'operazione lunga e travagliata. La partita, infatti, sembrava già chiusa nel 2018, quando i cinesi di Grandland Holding misero sul piatto 467 milioni di euro per rilevarne la proprietà dai giapponesi. Ma un attimo prima del closing saltò tutto perché le autorità di Pechino e quelle ame-

ricane non diedero il via libera.

Così, mentre l'azienda continuava ad accumulare perdite (circa 400 milioni negli ultimi cinque anni), Lixil si è messa alla ricerca di un nuovo acquirente. Che si è materializzato in Atlas Holdings, il fondo americano che ha rilevato Permasteelisa per una cifra rimasta ignota. Di certo, osservano fonti del settore, la valutazione è distante dal mezzo miliardo di euro offerto dai cinesi nel 2018. D'altronde, in due anni lo stato di salute di Permasteelisa è peggiorato, come dimostrano i 160 milioni di perdite al 31 marzo 2020. E il Covid, paralizzando il settore delle costruzioni a livello mondiale, ha aggravato ulteriormente la situazione.

Ma come ha fatto una storia imprenditoriale di grande successo, studiata come caso scuola nelle università, a scivolare in una crisi così profonda? Le ragioni sono molteplici. Sono cambiati i mercati, in particolare l'Estremo Oriente che negli anni '90 aveva fatto da trampolino di lancio. È cambiata la concorrenza, molto più numerosa, diversificata e aggressiva. Sono cambiati i committenti che chiedono soluzioni progettuali sempre più complesse e meno profittevoli.

In questo quadro, i proprietari che si sono succeduti al fondatore (un fondo di Andrea Bonomi dalla metà degli anni Duemila fino al 2011 e poi i giapponesi) hanno commesso una serie di errori esiziali. «La formula sui cui avevo costruito il successo di Permasteelisa era basata sul coinvolgimento in partnership dei migliori manager mondiali del gruppo, che esercitavamo un attento controllo di gestione sulle loro attività - spiega Colomban - Cancellare questa struttura a rete orizzontale per crearne una di tipo piramidale è stato sicuramente un grosso sbaglio».

Fortunatamente, grazie alla forza del suo marchio e delle sue tecnologie, Permasteelisa è riuscita a sopravvivere alla crisi e a restare un fornitore di riferimento della “pelle” di rivestimento dei grattacieli che continuano a spuntare come funghi. Oggi, nonostante il profondo rosso in bilancio, l'azienda di Vittorio Veneto è pur sempre una realtà industriale da 1,1 miliardi di fatturato, una capacità produttiva annua

di un milione di metri quadrati di facciate, 6.500 dipendenti in 30 Paesi e commesse di prim'ordine.

Partendo da questi numeri, toccherà ad Atlas Holding rilanciare Permasteelisa e riportare i conti in profitto. Finora, tuttavia, i nuovi proprietari americani non hanno svelato i loro piani. «A seguito delle significative perdite registrate l'anno scorso, Permasteelisa ha sviluppato una nuova strategia che si è già dimostrata corretta, portando a una significativa riduzione delle perdite e una concreta spinta verso un percorso di rilancio - spiega Klaus Lother, amministratore delegato del gruppo, in una nota inviata alla nostra redazione - Abbiamo adottato maggiore selettività nell'acquisizione degli ordini, privilegiando quelli che rappresentano buone opportunità di business. È un cambio di strategia netto dopo anni in cui era prevalsa la volontà di far crescere il fatturato, con il risultato di acquisire progetti non in linea con il nostro profilo».

Indicazioni generiche che non bastano a rassicurare i 700 dipendenti a Vittorio Veneto. «Il 21 settembre abbiamo chiesto un incontro per conoscere il piano industriale. Non abbiamo ancora avuto risposte e il silenzio ci preoccupa», avverte Alessio Lovisotto, segretario della Fim-Cisl di Belluno e Treviso. Gli fa eco Enrico Botter, segretario della Fiom provinciale di Treviso. «I flussi della cassa integrazione non sono un bel segnale perché coinvolgono più o meno sempre gli stessi 150 impiegati - dice - L'assemblea dei lavoratori del 15 ottobre ha proclamato 2 ore di sciopero per la vertenza nazionale e ha lanciato un messaggio chiaro alla nuova proprietà: il quartier generale deve restare a Vittorio Veneto».

CRIPRODUZIONE RISERVATA



L'opinione

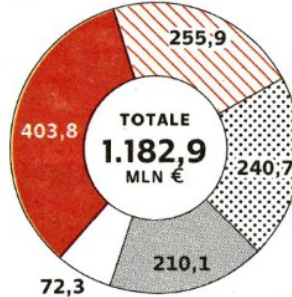
Il cambio di strategia è netto: abbiamo adottato selettività nell'acquisizione degli ordini, privilegiando quelli che rappresentano buone opportunità

KLAUS LOTHER
AD PERMASTEELISA

In numeri

PERMASTEELISA IN QUATTRO CONTINENTI
RIPARTIZIONE GEOGRAFICA DEI RICAVI

AMERICHE EUROPA ASIA
REGNO UNITO MEDIO ORIENTE
ESERCIZIO 2019-2020, IN MILIONI DI EURO



160

MILIONI DI EURO

Le perdite di PermaSteelisa nell'esercizio annuale chiuso al 31 marzo 2020



1 PermaSteelisa ha realizzato i rivestimenti del grattacielo The Shard di Londra, progettato da Renzo Piano

Rapporti Immobili sostenibili

La procedura

Detrazioni, serve un visto

MILANO

I dettagli del Superbonus: il termine per l'invio della richiesta è il 16 marzo dell'anno successivo a quello in cui sono state fatte le spese

Il Superbonus per lavori di efficientamento energetico e opere antisismiche sugli edifici permette una detrazione fiscale pari al 110% dei costi sostenuti. Tale beneficio si applica alle spese effettuate dal 1° luglio 2020 al 31 dicembre 2021, e l'ammontare viene ripartito tra gli aventi diritto in 5 quote annuali. Tuttavia, in alternativa alla fruizione diretta della detrazione, dal 15 ottobre è possibile scegliere un contributo anticipato sotto forma di sconto in fattura (da parte dei fornitori) o tramite la cessione del credito equivalente all'agevolazione spettante.

Quest'ultima opzione può essere disposta in favore non solo dei fornitori di beni e servizi che realizzano gli interventi, ma anche di istituti di credito o intermediari finanziari di diversa tipologia, nonché - come specificato dall'Agenzia delle Entrate nella sua guida - «di altri soggetti (persone fisiche, anche esercenti attività di lavoro autonomo o d'impresa, società ed enti)». Chi riceve il credito, a sua volta, ha «facoltà di cessione». Intesa Sanpaolo (nella foto) è stato il primo istituto a muoversi su questo fronte. La cessione, come lo sconto in fattura, non si applica solo al Superbonus, ma anche alle

spese, sostenute nel 2020 e 2021, per gli interventi che danno diritto ad altre agevolazioni fiscali.

In particolare, sono idonei i lavori di recupero del patrimonio edilizio, ovvero opere «di manutenzione straordinaria, di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia effettuati sulle singole unità immobiliari nonché dei precedenti interventi e di quelli di manutenzione ordinaria effettuati sulle parti comuni degli edifici».

Tra le spese di riqualificazione energetica valide per le alternative alla detrazione diretta vi sono, per esempio, la sostituzione degli impianti di riscaldamento o delle finestre comprensive di infissi, così come gli interventi sull'involucro delle strutture. Ma sono considerati idonei anche i costi sostenuti per il recupero o il restauro delle facciate degli edifici, «ivi inclusi quelli di sola pulitura o tinteggiatura esterna, per i quali spetta il bonus facciate introdotto dalla legge di bilancio 2020». Inoltre, sono comprese le spese per l'installazione di impianti fotovoltaici e colonnine per la ricarica di veicoli elettrici, nonché quelle per l'adozione di misure antisismiche rientranti nel Sismabonus. In quest'ultimo caso, l'Agenzia delle Entrate precisa che l'opzione «può essere esercitata anche con riferimento alla detrazione spettante per l'acquisto delle «case antisismiche».

In merito allo sconto in fattura sul corrispettivo dovuto, il fornitore che accetta tale modalità (non è obbligato) recupera il contributo nella forma di un credito d'imposta che, sottolinea l'Agenzia delle Entrate, è possibile utilizzare in compensazione F24 «in cinque

quote annuali», o che può essere ceduto «a qualunque altro soggetto (imprese, banche, privati cittadini, eccetera)». È possibile usufruire di tale opzione anche in misura parziale, sostenendo effettivamente una parte della spesa e trasferendo solo la detrazione residua.

Arriviamo quindi alla procedura, che prevede l'invio della richiesta per via telematica: bisogna utilizzare l'apposito modello - che si trova sul sito dell'Agenzia delle Entrate - denominato «Comunicazione dell'opzione relativa agli interventi di recupero del patrimonio edilizio, efficienza energetica, rischio sismico, impianti fotovoltaici e colonnine di ricarica».

Non è finita qui. Infatti, per ottenere la cessione del credito o lo sconto in fattura in caso di Superbonus, oltre agli adempimenti previsti per le detrazioni, il contribuente deve acquisire anche il visto di conformità, un documento rilasciato dagli intermediari abilitati alla trasmissione telematica delle dichiarazioni, che sono commercialisti, ragionieri, periti commerciali, consulenti del lavoro e Caf.

Inoltre, è necessaria l'asseverazione tecnica relativa agli interventi di efficienza energetica e di riduzione del rischio sismico, la quale deve confermare il rispetto dei requisiti tecnici necessari ai fini delle agevolazioni fiscali, nonché la congruità dei costi sostenuti.

Il termine per l'invio della richiesta è il 16 marzo dell'anno successivo a quello in cui sono state effettuate le spese per le quali si ha diritto alla detrazione. - g.br.

© RIPRODUZIONE RISERVATA





Rapporti

Immobili sostenibili

Il Decreto Agosto

Il Superbonus va sulla corsia accelerata meno limiti in assemblea e più sconti

GIANLUCA BRIGATTI

Novità per l'agevolazione che eleva al 110% le detrazioni delle spese sostenute per determinati interventi antisismici o di efficientamento energetico sugli edifici

Il Decreto Agosto ha ricevuto il via libera finale dalla Camera per la conversione in legge. Tra le varie novità, ve ne sono alcune che riguardano il Superbonus, ovvero l'agevolazione che eleva al 110% le detrazioni delle spese sostenute per determinati interventi antisismici o di efficientamento energetico sugli edifici.

In particolare, sono tre i punti da sottolineare. Innanzitutto, è stata recepita la richiesta che permette di considerare unifamiliari anche le strutture che presentano un accesso autonomo da aree comuni esterne.

Le altre novità riguardano la possibilità, al posto della fruizione diretta della detrazione, di optare per un contributo anticipato sotto forma di sconto dai fornitori o, in alternativa, per la cessione del credito corrispondente al beneficio fiscale. Infatti, si potrà ottenere il credito d'imposta anche su lavori relativi alle parti comuni di edifici plurifamiliari nonostante eventuali difformità urbanistiche e catastali di singole unità abitative.

C'è poi una modifica che incide sul funzionamento dei quorum assembleari in condominio, necessari a richiedere un finanziamento ban-

carlo, ma anche per esercitare l'opzione della cessione del credito o dello sconto in fattura. Per il via libera basterà la maggioranza equivalente a un terzo dei millesimi di proprietà dell'edificio (mentre prima erano richiesti i due terzi).

Per accedere al Superbonus bisogna però soddisfare una serie di requisiti e non si deve dimenticare che si applica alle spese sostenute dal 1° luglio 2020 al 31 dicembre 2021. Tra i soggetti che possono usufruirne, vi sono i condomini, le persone fisiche (al di fuori dell'esercizio di attività di impresa, arti e professioni), gli Istituti autonomi case popolari o altri enti analoghi. Ma anche cooperative di abitazione a proprietà indivisa, Onlus, associazioni di volontariato o le società sportive dilettantistiche. In quest'ultimo caso, il Superbonus si applica esclusivamente ai lavori destinati agli immobili o parti di essi adibiti a spogliatoi. I soggetti Ires, invece, rientrano tra i beneficiari nell'unica ipotesi di partecipazione alle spese per interventi trainanti - ovvero che permettono l'estensione delle detrazioni al 110% ad altri lavori, purché eseguiti contestualmente - effettuati sulle parti comuni in edifici condominiali.

Tra le opere considerate - appunto - trainanti, vi è l'isolamento degli involucri (il cosiddetto "cappotto termico") ma deve incidere su almeno il 25% dell'area disperdente; per tali opere il beneficio fiscale presenta dei tetti massimi di spesa in base alla tipologia di struttura: 50.000 euro per le strutture unifamiliari o per le unità immobiliari funzionalmente indipendenti; 40.000 euro, moltiplicato per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio, per gli i complessi composti da due a otto unità immobiliari (oltre a questa soglia il valore scende a 30.000 euro).

Nella categoria degli interventi trainanti rientra anche la sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale (sulle parti comuni, sugli edifici unifamiliari o sulle unità immobiliari di edifici plurifamiliari funzionalmente indipendenti). In questo caso - come si legge in una delle schede informative dell'Agenzia delle Entrate - bisogna passare a impianti centralizzati «per il riscaldamento e/o il raffrescamento e/o la fornitura di acqua calda sanitaria, a condensazione, con efficienza almeno pari alla classe A di prodotto [...] a pompa di calore, ivi inclusi gli impianti ibridi o geotermici». Il tetto massimo per lavori sulle parti comuni è 20.000 euro, moltiplicato per il numero delle unità immobiliari che compongono le strutture fino a otto unità massime (poi si passa a 15.000 euro). Gli interventi sugli edifici unifamiliari o sulle unità immobiliari all'interno di strutture plurifamiliari consentono un limite di spesa fino a 30.000 euro.

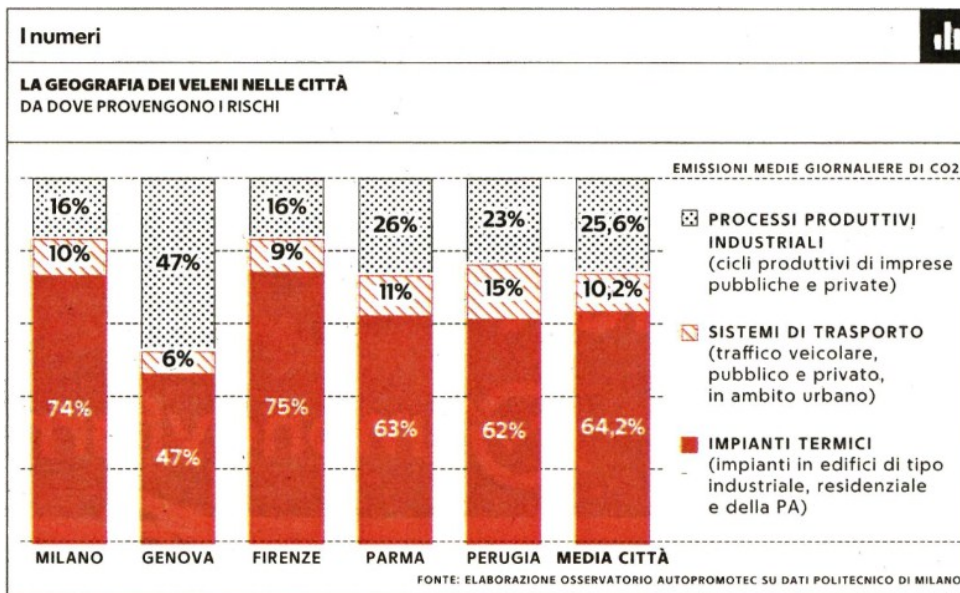
Le opere di efficientamento devono portare al miglioramento di almeno due classi energetiche oppure, qualora non fosse possibile, il conseguimento della classe più alta.

Grazie a questi lavori trainanti, tra cui rientrano anche gli interventi per la riduzione del rischio sismico, è possibile estendere il Superbonus ai costi per l'installazione di impianti solari fotovoltaici - fino a 48.000 euro e comunque con un li-



mite di spesa di 2.400 euro per ogni kW di potenza nominale - nonché di colonnine per la ricarica di veicoli elettrici. Relativamente ai lavori antisismici, gli incentivi al 110% - che non valgono per le strutture in zona 4 - sono previsti per la messa in sicurezza statica delle parti strutturali degli edifici e per l'acquisto di strutture "a prova di terremoto" realizzate mediante demolizione e ricostruzione. Il tetto massimo è pari a 96.000 euro, moltiplicato per il numero delle unità immobiliari di ciascun complesso in caso di intervento su parti comuni.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



1 L'efficienza energetica e ambientale è l'obiettivo del Superbonus che rilancia tutto il settore dell'edilizia

Rapporti Immobili sostenibili

Gli investimenti

Il mattone green vale di più

VITO DE CEGLIA

Secondo i dati dell'Enea migliorare le prestazioni energetiche degli edifici rappresenta uno dei principali obiettivi del Paese con significativi benefici economici. Aumenta il giro d'affari

Aumentano gli edifici ad elevate prestazioni energetiche, che passano da circa il 7% al 10% del totale nel periodo 2016-2019, grazie al contributo di ristrutturazioni importanti e di nuove costruzioni. È quanto emerge dal rapporto annuale sulla "Certificazione Energetica degli Edifici", realizzato da Enea e Cti (Comitato termotecnico italiano).

Il rapporto è basato su oltre 4,5 milioni di attestati di prestazione energetica (Ape) del periodo 2016-2019, di cui l'85% riguardanti immobili residenziali. Dall'analisi emerge come oltre il 60% del parco immobiliare italiano sia nelle classi energetiche meno efficienti (F-G), anche perché costruito principalmente tra il 1945 e il 1972; le nuove costruzioni rappresentano solo il 3,4% degli Ape e di questi più del 90% sono ad elevate prestazioni energetiche (A4-B). Il settore non residenziale, che pesa per il 15% sul totale degli Ape, ricade per oltre il 50% degli attestati nelle classi energetiche intermedie (C-D-E) e per più del 10% in quelle

più efficienti (A4-B).

BENEFICI ECONOMICI

Secondo i dati dell'Enea, migliorare le prestazioni energetiche degli edifici rappresenta uno dei principali obiettivi per accompagnare la transizione energetica del nostro Paese con significativi benefici economici: gli interventi di riqualificazione energetica, infatti, hanno generato negli ultimi 10 anni circa 39 miliardi di euro di investimenti e 270 mila posti di lavoro diretti ogni anno, che arrivano ad oltre 400 mila considerando anche l'indotto.

Numeri che possono crescere in modo esponenziale con l'ingresso sul mercato del Superbonus, introdotto con il decreto Rilancio, per innalzare al 110% la detrazione delle spese sostenute per la casa, comprese dal 1° luglio 2020 al 31 dicembre 2021.

Il provvedimento persegue due obiettivi principali: rilanciare l'economia attraverso il comparto edilizio e migliorare le prestazioni energetiche del parco immobiliare. Il meccanismo ha ormai tutti i suoi tasselli al posto giusto, fa notare l'Enea, e tutti i soggetti coinvolti – imprese, istituzioni, istituti di credito e la stessa Enea – sono già oltre lo start di partenza, senza ritardi o intoppi. Con il superbonus, gli italiani hanno la possibilità di effettuare importanti lavori di efficientamento (dal "cappotto" degli edifici ai pannelli solari) o antisismici di fatto gratuitamente, grazie al meccanismo di cessione del credito alle banche.

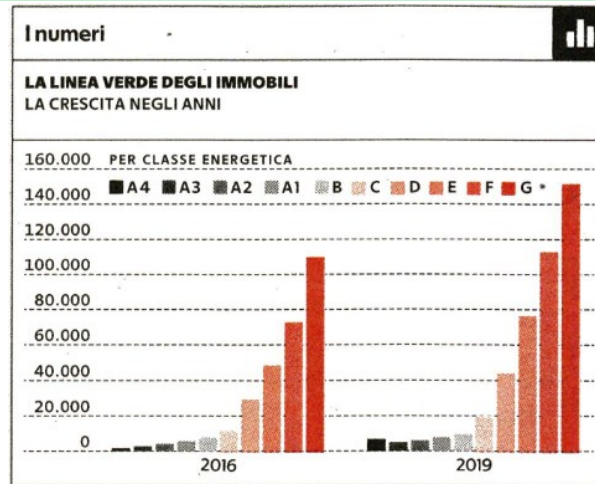
«La riqualificazione energetica degli edifici pubblici e privati presenti nel nostro Paese è una delle priorità strategiche indicate nel Pla-

no Nazionale Integrato Energia e Clima al 2030, proprio con l'obiettivo di favorire una riduzione dei consumi di energia e delle emissioni di CO₂, nonché lo sviluppo e l'integrazione di una produzione di energia basata sulle fonti rinnovabili – ha dichiarato il ministro dello Sviluppo Economico, Stefano Patuanelli – In questi anni, l'Italia ha messo in campo un insieme di strumenti di incentivazione e di misure di regolazione in grado di accelerare il tasso di efficientamento energetico degli edifici».

Federico Testa, presidente dell'Enea, ha sottolineato invece il ruolo dell'istituto, anche in veste di Agenzia nazionale per l'efficienza energetica, che «ha contribuito attivamente all'introduzione della certificazione energetica in Italia. L'agenzia lavora costantemente con il ministero dello Sviluppo economico e con i principali operatori di settore per pianificare e realizzare politiche volte a una maggior diffusione dell'attestato di prestazione energetica (Ape). Insieme alla possibilità di intraprendere scelte più consapevoli e motivare azioni per la riduzione dei consumi, le informazioni contenute negli attestati, raccolte nei catasti regionali e provinciali che alimentano a loro volta il sistema informativo sugli Ape (Siape), sono fondamentali per analizzare le prestazioni energetiche dell'intero patrimonio edilizio italiano. Inoltre, attraverso innovativi sistemi di misura e contabilizzazione, le potenzialità dell'Ape aumentano, restituendo dati sempre più accurati e accessibili ai consumatori».

© RIPRODUZIONE RISERVATA





2 Con il superbonus gli italiani hanno la possibilità di effettuare importanti lavori

PANORAMA
FILIERA IMPIANTISTICA**Maire Tecnimont,
siglato l'accordo con Cdp**

Misure a supporto della filiera di fornitori di Maire Tecnimont. Questo il senso della partnership tra Cassa depositi prestiti e il gruppo di ingegneria guidato dall'amministratore delegato Pierroberto Folgiero per il supporto delle Piccole e medie imprese nazionali. Per Maire Tecnimont l'accordo migliorerà la filiera, la crescita e l'innovazione con progressi nella competitività lungo tutta la catena del valore della aziende e l'indotto industriale. Il processo di creazione del valore coinvolge oltre 5mila aziende e il gruppo ha messo al primo posto flessibilità e solidità come fattori chiave per operare all'estero.

Cassa depositi prestiti, coerentemente con il Piano industriale 2019-2021, ha individuato alcune delle principali filiere strategiche nazionali con un rilevante impatto sullo sviluppo della competitività del nostro Paese, avviando specifiche iniziative – quali la presente intesa nel campo dell'ingegneria per la trasformazione delle risorse naturali – che intendono supportare le imprese appartenenti a tali settori. Il Gruppo Maire è presente in 45 paesi con 50 società, può contare su oltre 9.100 tra dipendenti e collaboratori e conta ricavi annui per 3,3 miliardi di euro.

—E.N.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

3,3

**MILIARDI
DI EURO**

Giro d'affari complessivo del gruppo Maire Tecnimont che conta 50 società operanti in 45 Paesi e 9.100 unità tra dipendenti e collaboratori



L'INTERVISTA**Busia: l'Anac
come garante
delle spese
del Recovery Plan****Salerno e Santilli** — a pag. 2

«Anac garante del Recovery Plan con Bruxelles Investimenti più veloci con gare native digitali»

L'INTERVISTA**Giuseppe Busia.** Il nuovo presidente dell'Autorità nazionale anticorruzione parla dei suoi obiettivi e del ruolo che avrà nei piani finanziati con i fondi europei**Mauro Salerno
Giorgio Santilli**

Le risorse che arriveranno con il Recovery fund «devono essere usate per investimenti capaci di produrre un salto duraturo del Pil» e tra questi ci sono quelli che possono cambiare «in meglio e per sempre la macchina degli investimenti pubblici, con il passaggio, per esempio, alle gare native digitali». Giuseppe Busia, dal 21 settembre presidente dell'Autorità Anticorruzione (Anac), è pronto a dare un contributo importante, svolgendo «un ruolo di volano dello sviluppo e di garanzia nei confronti delle istituzioni europee» che assicurano i finanziamenti e chiedono conto di come verranno spesi. Glielo consente «il triplice impegno dell'Autorità su trasparenza, vigilanza sui contratti e prevenzione della corruzione». Busia ha le idee chiare su quale deve essere il ruolo dell'Autorità, nel complicato scenario delineatosi dopo le dimissioni polemiche di Raffaele Cantone, la riforma incompiuta degli appalti, le deroghe e i commissari nell'affannoso tentativo di recuperare investimenti e il terremoto economico e sociale del Covid. «I contratti pubblici sono una leva di sviluppo potentissima e luogo di incontro privilegiato tra pubblico e privato - sottolinea Busia - ma serve una fortissima iniezione di innovazione digitale. Da qui passano la trasparenza e soprattutto le soluzioni che possono far fare un salto al rapporto tra imprese e Pa. Si può uscire dallo schema semplificazione uguale meno trasparenza».

Presidente Busia, lei è atteso da sfide delicatissime. Raccoglie l'eredità di una personalità come Raffaele Cantone. Che effetto fa?

È una sfida e un onore. Siamo chiamati a conservare l'autorevolezza che l'Autorità si è conquistata in questi anni e anche a essere un punto di riferimento per il mercato.

È in arrivo una montagna di soldi dall'Europa. Fondi destinati in buona

parte agli appalti su cui vigilate. C'è già chi denuncia i rischi di nuove Tangentopoli a causa delle deroghe introdotte per accelerare la spesa. Pensate di giocare un ruolo attivo in questa partita? Anche rispetto ai fondi che dovremo gestire con il programma Next generation Eu, l'Anac può essere un attore forte per il suo ruolo di indipendenza dal governo e per il compito di garanzia che può esercitare nei confronti dell'Unione europea. Avere un'autorità indipendente che vigila sulla spesa con gli occhi della trasparenza, dell'anticorruzione e della concorrenza è un valore aggiunto per assicurare che i fondi vengano usati correttamente, ma è anche una garanzia che quei finanziamenti vengano indirizzati verso interventi produttivi capaci di produrre reddito e un aumento duraturo del Pil. Non dobbiamo sprecare questa occasione unica con misure tampone. Rischiamo di generare solo altro debito.

Dal decreto Sblocacantieri in poi, con il dietrofront sui poteri di regolazione e la soft law, il peso dell'Autorità è stato ridimensionato. Con le modifiche al codice appalti siamo entrati in una fase di transizione che non sappiamo quando e come finirà. Quale sarà il vostro ruolo e avete gli strumenti?

Non tutta la normazione flessibile è stata cancellata. Abbiamo la possibilità di approvare linee guida e bandi-tipo. La flessibilità delle regole permette di adattarsi a contesti mutevoli come quello che stiamo vivendo. La stabilità aiuta la programmazione di lungo periodo. Adesso si è deciso di puntare su un grado maggiore di stabilità, ma entrambe garantiscono vantaggi: ci vuole il giusto equilibrio. Non giocheremo una partita di retroguardia: abbiamo strumenti per accompagnare imprese e Pa come la vigilanza collaborativa e il precontenzioso che vogliamo confermare e potenziare. E soprattutto la banca dati unica degli appalti che deve diventare un driver per la digitalizzazione del settore

Pensa che il regolamento appalti

debba essere emanato?

Penso di sì. Aiutagli operatori ad avere un quadro chiaro di regole. I contratti pubblici, se usati bene, sono uno straordinario motore di incontro tra pubblico e privato. I nuovi investimenti vanno costruiti attraverso una nuova alleanza tra una Pa più forte e consapevole e privati capaci di usare le proprie potenzialità anche a fini di interesse generale. E con un ruolo forte dell'Autorità per favorire questo dialogo.

Ci vuole una pubblica amministrazione dalle spalle larghe. Da anni si parla di qualificazione della Pa, ma finora hanno vinto le resistenze locali.

Bisogna razionalizzare i centri di spesa perché solo stazioni appaltanti sufficientemente strutturate sono in grado di non farsi catturare dal privato, ma stabilire con esso un rapporto sano, volto all'innovazione e alla crescita reciproca, esercitando anche la giusta discrezionalità. Bisogna anzitutto puntare sulle centrali di committenza, ma abbandonando le limitazioni territoriali che oggi penalizzano le migliori centrali regionali, ed invece puntando sulla loro specializzazione per settori o categorie merceologiche, lasciando poi che si sviluppi una sana concorrenza fra loro. Anche i piccoli comuni devono abbandonare l'idea di poter svolgere tutte le funzioni di acquisto sul proprio territorio, perché questo genera inefficienza oltre costi in termini di contenzioso. E a pagare questa inefficienza alla fine sono sempre i più deboli, ai quali arrivano meno servizi e beni più scarsi.

C'è il rischio che la semplificazione si trasformi in una deregulation da liberi tutti?



Dobbiamo compensare le deroghe inserite nei provvedimenti di emergenza, aumentando il livello di trasparenza sui contratti stipulati, proprio grazie alla digitalizzazione, che non rallenta ma accelera le procedure. La prevenzione della corruzione resta un nostro obiettivo primario, ma non è vero che questo è incompatibile con la celerità o che la semplificazione si ottiene solo eliminando le regole: sono contrapposizioni meccanicistiche da superare. Un buon uso delle disposizioni del codice, improntate alla concorrenza, crea sviluppo e innovazione. La corruzione, al contrario, è il tarlo che frena la crescita e impedisce ai migliori di emergere.

Prima sottolineava l'esigenza di spingere sulla digitalizzazione. Anche a questo scopo?

Digitalizzare significa insieme semplificazione, rapidità, trasparenza e lotta alla corruzione. Le gare devono nascere digitali. Abbiamo un obiettivo europeo fissato a ottobre 2023, ma dobbiamo arrivarci prima. Dobbiamo superare le gelosie istituzionali sulle varie banche dati pubbliche. È anacronistico scontrarsi su chi raccoglie o comunica i dati: se il processo è digitalizzato e i sistemi sono interoperabili, le informazioni vengono prodotte automaticamente e sono a disposizione di tutti: istituzioni e cittadini, per i controlli come per il governo della spesa.

Può avere un impatto anche sulla qualificazione delle imprese?

Sì, si potrebbe implementare anche la qualificazione digitale delle imprese, scaricando la Pa dalla fatica dei controlli e liberando le imprese dalla maggior parte degli oneri legati alla partecipazione alle gare. I dati su chi esegue i contratti li abbiamo, vengono da amministrazioni pubbliche e possono essere messi a disposizione di tutti. Questo è l'obiettivo della nostra Banca dati sui contratti pubblici, allargata e potenziata. Uno strumento di trasparenza, semplificazione e velocizzazione delle gare da finanziare, questo sì come investimento veramente produttivo, con le risorse del Recovery fund.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

“

Va colta l'occasione storica di cambiare in meglio e per sempre la macchina degli investimenti pubblici

“

La banca dati unica degli appalti deve diventare un driver decisivo per la digitalizzazione del settore

IMAGOECONOMICA



Neopresidente. Giuseppe Busia

Norme & Tributi

Progetti, visti, e certificazioni: le spese in e out

Ape, asseverazione, visto di conformità, analisi di fattibilità, progettazione, regolarità edilizia: ecco quali spese (e quando) rientrano nel 110%.

Dell'Oste e Gavelli — a pag. 21

Progetti, visti e certificazioni: cosa rientra nel superbonus

AGEVOLAZIONI

Oltre alle parcelle detraibili per legge sono ammesse anche le spese «connesse»

Restano diverse zone grigie tra gli importi preliminari e sono «out» gli interessi

Pagina a cura di
Cristiano Dell'Oste
Giorgio Gavelli

Tra asseverazioni, visti e pratiche varie, un fatto è ormai certo: gli oneri «accessori» saranno una voce di spesa rilevante per chi vuole eseguire lavori agevolati dal superbonus. Stimarne l'incidenza è difficile, perché spesso si tratta di costi fissi – o poco elastici – il cui peso relativo diminuisce al crescere del costo complessivo dell'intervento. Ma non è azzardato affermare che si può andare da un 2-3% fin oltre il 10 per cento. La domanda chiave, comunque, è un'altra: questi oneri sono detraibili al 110% o no?

La risposta è senz'altro sì per alcune spese espressamente individuate dal decreto Rilancio (articolo 119, comma 15). Si tratta, in particolare, delle «spese sostenute per il rilascio»:

- dell'attestato di prestazione energetica (Ape) richiesto dal comma 3 dello stesso articolo sia pre che post intervento. Si deve ritenere incluso sia l'attestato relativo alle singole unità, sia quello convenzionale per tutto l'edificio;

- dell'asseverazione redatta dai tecnici secondo quanto previsto dal comma 13 tanto per l'efficacia degli interventi di miglioramento energetico o antisismici, quanto per la congruità delle spese;

- del visto di conformità che – come richiesto dal comma 11 – deve essere rilasciato dagli intermediari abilitati quando viene effettuata la cessione del credito d'imposta o lo sconto in fattura. È senz'altro compreso il visto rilasciato in occasione dei singoli stati avanzamento lavori (Sal), se previsti. Non pare detraibile – alla lettera – il visto che dovesse essere rilasciato in un caso in cui non si proceda alla cessione o allo sconto in fattura.

Ricalcando le istruzioni già fornite negli anni scorsi per i bonus edilizi, le Entrate nella circolare 24/E/2020 spiegano che sono detraibili «la progettazione e le altre spese professionali connesse, comunque richieste dal tipo di lavori (ad esempio, l'effettuazione di perizie e sopralluoghi, le spese preliminari di progettazione e ispezione e prospezione)». Nozione ampia in cui rientrano il progetto preliminare, quello esecutivo, la presentazione della pratica edilizia e l'aggiornamento catastale a fine lavori.

I vecchi chiarimenti dettati a proposito del sismabonus ordinario – che si devono ritenere validi anche per chi sfrutta quello al 110% – indicano come detraibili tra le altre le spese «per la classificazione e la verifica sismica degli immobili».

Un caso che si sta ponendo in queste settimane riguarda le imprese e gli studi professionali chiamati

a effettuare una valutazione di fattibilità da potenziali committenti. Se questa attività – magari a livello promozionale – viene fatturata solo in un secondo tempo facendola rientrare nell'importo complessivo dei lavori, la spesa diventa detraibile. Se però viene emessa subito una fattura, la questione si complica:

- se poi l'intervento non viene eseguito, non c'è dubbio che la spesa non sia detraibile;

- se i lavori vengono fatti, magari da un soggetto diverso da quello che ha emesso la prima fattura, l'agevolazione è in bilico: dovrebbe trattarsi di una spesa «richiesta dal tipo di lavori», ma per avere certezza servirà probabilmente un interpello.

In attesa di indicazioni ufficiali è ragionevole ritenere «connesse», e quindi agevolate, anche le spese per l'analisi della regolarità edilizia e urbanistica dell'immobile su cui si interviene. Non così, però, per le spese necessarie a regolarizzare o sanare abusi edilizi minori eventualmente presenti.

Tra le spese che al momento il Fisco non considera detraibili ci sono le percentuali ricaricate dagli amministratori di condominio. Nessuna agevolazione – per ora – anche per i costi finanziari, a partire dagli interessi pagati dal committente su un eventuale prestito ponte.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



DENTRO E FUORI DAL 110%

1

SPESE DETRAIBILI

I vari adempimenti che il legislatore ha reso obbligatori per ambire al superbonus del 110% (Ape pre e post intervento, attestazioni tecniche e visto di conformità in primis) hanno per il contribuente un costo che, in base all'articolo 119 del Dl Rilancio, concorre a formare, nel rispetto dei limiti di legge, l'importo detraibile.

2

SPESE IN BILICO

È aperto il dibattito su quali altre spese possono essere considerate accessorie all'intervento edilizio e, quindi, concorrere anch'esse a cumularsi nel calcolo del bonus: onorari per studi di fattibilità, analisi sullo stato legittimo dell'unità (singola o condominiale), adeguamento catastale, consulenza, eccetera.

3

GENERAL CONTRACTOR

Va meglio inquadrato il ruolo del *general contractor*, ove questi si interponga anche tra i professionisti e il contribuente. L'intervento di questa figura rende problematica l'attestazione di congruità della spesa, oltre che l'esatta identificazione del quantum richiesto al contribuente per ogni singola prestazione.

LA SITUAZIONE

Riaddebito del general contractor più gestibile se è «trasparente»

Asseverazione complicata (o impossibile) in caso di spese indistinte

Nel più ampio tema di quali spese possono essere considerate "accessorie" agli interventi meritevoli del 110% e possono, di conseguenza, cumularsi nel calcolo della detrazione - o, comunque, nell'importo cedibile o scontabile dal fornitore - è di estremo interesse comprendere cosa accade quando il rapporto con il contribuente è instaurato da un *general contractor*.

In una procedura complessa come quella disegnata dal Dl Rilancio per ottenere la super agevolazione del 110%, agli occhi del contribuente è assai appetibile la prospettiva di potersi avvalere di un unico soggetto che coordini le varie imprese chiamate a realizzare l'intervento e i diversi professionisti coinvolti nel rilascio della documentazione. E, infatti, le offerte sul mercato non mancano.

L'intervento di questa figura,

tuttavia, proprio per il superbonus non è stato ancora ben inquadrato dalla prassi. Ogni intervento, infatti, è dotato dei propri limiti di spesa o di detrazione, a cui si aggiungono anche i limiti specifici introdotti dal Dm Requisiti, che per le attestazioni e asseverazioni tecniche vanno individuati basandosi sul Dm Giustizia 17 giugno 2016 (contenente le tabelle per i corrispettivi negli appalti pubblici).

L'intervento del *general contractor* e dei margini applicati da quest'ultimo, "a valle" del costo applicato da imprese esecutrici e professionisti, rappresenta una spesa relativa all'intervento (e come tale potenzialmente detraibile) ma che difficilmente può essere compresa nelle attestazioni di congruità, rendendo peraltro tali asseverazioni non complete. In questo caso, inoltre, il destinatario delle fatture dei professionisti non è il contribuente, ma il *general contractor*, il quale le ribalta, spesso indistintamente sulla base degli accordi iniziali, sul contribuente stesso.

In attesa di chiarimenti ufficiali, appare opportuna la prudenza, che può consistere in due opzioni:

- creare il collegamento diretto tra prestazioni professionali e contribuente, facendo sì che sia quest'ultimo a costituire il destinatario delle fatture di tali prestazioni (il *general contractor* fa fatturare la prestazione direttamente al contribuente);
- tramite documentazione aggiuntiva, rendere trasparente la scomposizione del corrispettivo fatturato dal *general contractor* tra le diverse componenti, in modo da permettere la verifica (in primis al soggetto chiamato a rilasciare l'attestazione di congruità) del rispetto dei massimali di spesa e dei limiti unitari per singolo intervento, nonché del "tetto" alle prestazioni professionali di cui al citato Dm Giustizia 17 giugno 2016.

La posta in gioco, in presenza di vantaggi fiscali di questa natura, è troppo alta per rischiare che alcune procedure vengano un domani contestate dagli organi verificatori.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Ecobonus, Irpef, casa: le svolte nelle liti fiscali

CONTENZIOSO

Norme, sentenze e circolari di quest'anno hanno effetto sui casi aperti

Dall'imposta di registro allo sconto su immobili locati a terzi dai gestori

Pagina a cura di

Alessandro Borgoglio

Si prospetta un autunno complicato per il contenzioso tributario, alle prese non soltanto con le problematiche legate alle video-udienze, ma con una serie di svolte su questioni di diritto tributario sostanziale, intervenute in gran parte nel 2020 e che non mancheranno di ripercuotere i loro effetti sul contenzioso pendente. Senza contare gli effetti di possibili nuove misure contenitive.

La svolta nell'ecobonus

Una prima grande svolta del 2020 è stata sicuramente quella sull'ecobonus per gli immobili locati a terzi dalle società immobiliari di gestione: la detrazione (attualmente del 50-65%) di cui all'articolo 1, commi 344-347, della legge 296/2006 e articolo 14 del Dl 63/2013 è sempre stata disconosciuta dal Fisco sugli immobili merce delle imprese, fino a quando, dopo gli interventi della Cassazione a favore dei contribuenti (sentenze 29164 e 19815 del 2019), le Entrate, con la risoluzione 34/E/2020, hanno mutato il loro orientamento, riconoscendo il diritto alla detrazione anche per tali soggetti, aggiungendo che deve essere abbandonato il contenzioso pendente in materia.

Cambio di rotta sull'Irpef

Passando alle plusvalenze Irpef derivanti da cessione di immobili da demolire o ricadenti in aree oggetto di piano di recupero, le Entrate, con la risoluzione 395/E/2008, avevano stabilito che tale cessione è ricondu-

cibile alla fattispecie della vendita di terreno suscettibile di utilizzazione edificatoria di cui all'articolo 67, comma 1, lettera b), del Tuir, con conseguente tassabilità della plusvalenza prescindendo dal periodo di possesso del cespite (invece la plusvalenza derivante dalla vendita di fabbricato non è tassata dopo cinque anni dall'acquisto). Tale posizione si basava sulla considerazione che i fabbricati ceduti erano oramai privi di effettivo valore economico, ma, diversamente, l'area su cui gli stessi insistevano, aveva rilievo economico in relazione alla potenzialità edificatorie. La Cassazione nel 2019 ha stabilito a più riprese che, se su un'area insiste un qualsivoglia fabbricato, la stessa area deve dirsi già edificata e non può essere ricondotta alla previsione di area suscettibile di utilizzazione edificatoria di cui all'articolo 67 del Tuir, atteso che la potenzialità edificatoria si è già consumata (sentenze 22485, 22409, 16718, 9606). La prassi si è adeguata con la circolare 23/E/2020 (e risposta 312/2020), la quale, inevitabilmente, avrà effetti sui numerosi giudizi in corso.

Imposta di registro riformulata

Se in materia di imposte sui redditi, le svolte interpretative sono state determinate dagli orientamenti giurisprudenziali di legittimità, per l'imposta di registro, invece, il più importante cambio di rotta è stato causato da un intervento legislativo (articolo 1, comma 1084, della legge 145/2018): la riformulazione normativa dell'articolo 20 del Tur sull'interpretazione degli atti, con il divieto di ricorrere a elementi extratestuali ed atti collegati. Nella vigenza della vecchia formulazione, invece, l'articolo 20 era usato in chiave antielusiva, "combinando" gli elementi dell'atto con quelli extratestuali o addirittura con altri atti, per cui, con il placet della Cassazione (sentenze 31276/2018, 28064/2017), l'atto di

conferimento d'azienda seguito dall'atto di cessione delle partecipazioni nella conferitaria era sistematicamente riqualficato dal Fisco in cessione d'azienda, con una ben maggiore imposta di registro liquidata.

La Consulta, con la sentenza 158/2020, ha posto fine a tale prassi (risposta 371/2020), stabilendo che l'articolo 20 non è una norma antielusiva, e gli atti devono essere tassati ai fini del Registro sulla base dei loro effetti giuridici, desumibili dagli atti stessi, e non di quelli economici, salvo profili elusivi per i quali occorrerà invocare, però, non l'articolo 20, ma il 10-bis della legge 212/2000. Anche in questo caso, saranno inevitabili le ripercussioni sul contenzioso giacente.

Novità sulla prima casa

Sempre in tema d'imposta di registro, non potranno che farsi sentire sui giudizi in corso anche gli effetti della sentenza 7966/2019. Con essa la Cassazione ha esteso l'orientamento relativo alla mancata decadenza dall'agevolazione "prima casa" per la sua cessione infraquinquennale, non seguita dal riacquisto entro un anno di altro immobile da adibire ad abitazione principale (come richiesto invece dalla nota II-bis all'articolo 1 della tariffa, parte prima, allegata al Tur), orientamento già manifestato per la cessione della "prima casa" all'altro coniuge in sede di accordi di separazione o divorzio, anche nell'ipotesi di cessione dell'immobile a soggetti terzi, sempre in forza di tali accordi finalizzati alla risoluzione della crisi coniugale. In questi casi, prima, il Fisco riteneva decaduta l'agevolazione, ma con la risoluzione 80/E di fine 2019 c'è stata la svolta, con il superamento della prassi pregressa.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Le sfide del contenzioso d'autunno

Le svolte intervenute nel corso del 2020 e le conseguenze

AMBITO	SITUAZIONE	EVOLUZIONE INCIDENTE SUL CONTENZIOSO IN CORSO
ECOBONUS	La detrazione delle spese per gli interventi di risparmio energetico eseguiti dalle società immobiliari è sempre stata disconosciuta dagli Uffici quando i lavori hanno interessato gli immobili merce (come quelli locati a terzi).	Prendendo atto dei recenti arresti di legittimità, le Entrate nel 2020 hanno ufficialmente mutato la loro posizione, per cui ora tale detrazione è ammessa.
PLUSVALENZE IRPEF	La cessione di fabbricati da demolire era considerata dal Fisco come cessione di area edificabile, con tassazione della plusvalenza emergente.	Dopo gli stop della Cassazione, le Entrate nel 2020 si sono adeguate al dictum dei giudici di Cassazione.
ATTI RIQUALIFICATI	Il complesso di atti costituito dal conferimento d'azienda e dalla cessione della partecipazione nella conferitaria era riqualificata dal Fisco come cessione d'azienda.	Dopo la sentenza della Consulta del 2020 che ha bocciato la riqualificazione, le Entrate si sono ufficialmente allineate a tale decisione.
PRIMA CASA	Decadeva dall'agevolazione "prima casa" il contribuente che, in sede di accordi di separazione o divorzio, cedeva a terzi la "prima casa" anteriormente al decorso del quinquennio dall'acquisto, senza acquistare entro un anno un nuovo immobile da adibire ad abitazione principale.	La Cassazione nel 2019 ha stabilito che in tal caso non si perde l'agevolazione e la prassi si è adeguata.
ABUSO DI DIRITTO	Non ci sono ancora pronunce di Cassazione sul nuovo articolo 10-bis dello Statuto del contribuente, che dal 2016 contiene la nuova disciplina antielusiva generale.	Le prime pronunce di merito hanno bocciato le nuove contestazioni elusive del Fisco, come quelle recentissime sull'acquisto di azioni proprie rivalutate.
INDAGINI FINANZIARIE	Fino al 2014 le indagini finanziarie nei confronti dei lavoratori autonomi sono state espletate anche sulla base dei prelevamenti bancari.	La Consulta ha deciso lo stop alla presunzione legale relativa sui prelevamenti dei lavoratori autonomi. La Cassazione a fine 2019 ha stabilito che tale illegittimità costituzionale ha efficacia retroattiva.

SAN VENDEMIANO

Fallita la Dottor Group era leader nei restauri

È fallita la Dottor Group di San Vendemiano. Fondata nel 1979 dai fratelli Pietro e Roberto Dottor, ha restaurato immobili storici tra cui Punta della Dogana e Palazzo Grassi, con l'architetto Tadao Ando, la Tor-

re dell'Orologio con i Mori a Venezia, il Palazzo Ducale e il Patriarcato di Venezia. Ma lavori imponenti anche in Cina e negli Usa. Tre anni fa il concordato, ma il Covid le ha dato il colpo di grazia. **DAL MAS / PAGINA 23**

Dai grandi restauri alla crisi è fallita la Dottor Group

In concordato preventivo, aveva appena realizzato un'opera di Renzo Piano in Cina. Aveva un'ottantina di dipendenti, celebri gli interventi sui palazzi veneziani

SAN VENDEMIANO

Sul filo di lana la Dottor Group non è riuscita a salvarsi. È stata dichiarata fallita dal Tribunale di Treviso. Si tratta di un'impresa, fondata nel 1979 dai fratelli Pietro Dottor e Roberto Dottor, che nel corso di quarant'anni di attività ha visto affermarsi la sua leadership nel restauro di immobili storici tutelati tra cui Punta della Dogana e Palazzo Grassi per François Pinault a cura dell'architetto Tadao Ando, l'hotel di lusso Palazzo Papadopoli a Venezia per Aman Resorts, la Torre dell'Orologio, il Palazzo Ducale e il Patriarcato di Venezia. Ma tra le ultime opere, la Dottor ha collaborato con l'architetto Renzo Piano Piano per la realizzazione del nuovo Kimbell Art Museum a Fort Worth (Texas) e per l'Headquarter JMBY ad Hangzhou (Cina). A dichiarare il fallimento è stato il giudice Clarice Di Tullio; il curatore è Lorenzo Boer. Piero Dottor stava per concludere due operazioni decisive per pagare i debiti: la costruzione di un grande villaggio in Messico e la trasformazione dell'Ex Galvani sul Meschio a Vittorio Veneto in un albergo e centro benessere; l'investitore cinese che l'avrebbe acquistata desiderava anche

un annesso edificio, ma la trattativa è andata avanti – inconcludente – per mesi. La crisi dell'edilizia e delle grandi costruzioni e il covid hanno fatto il resto. Era una settimana prima di Natale, di 5 anni fa, quando il Gruppo depositava in tribunale una domanda per attivare la procedura del concordato. Il 24 dicembre i giudici accoglievano la richiesta, ritenendo che dai documenti presentati emergeva «la sussistenza del presupposto soggettivo di fallibilità e di quello oggettivo della ricorrenza di uno stato di crisi». Entro 4 mesi la ditta doveva depositare una domanda definitiva di concordato preventivo. L'obiettivo dei vertici societari era infatti quello di proseguire comunque nell'attività d'impresa. I dipendenti erano poco meno di 80. Nel giugno 2017, Dottor Group spa otteneva dallo stesso tribunale di Treviso il concordato in continuità per la ristrutturazione di un passivo di circa 30 milioni di euro. Il piano era finalizzato alla salvaguardia del valore d'impresa e del suo know-how, dei livelli occupazionali nonché della migliore soddisfazione dei creditori. La crisi delle grandi costruzioni, invece di rientrare, si è radicalizzata: fino, appunto, al fallimento. Era il giorno di

Natale del 2018 quando l'ultimo post pubblicato dava conto della conclusione dell'ultimo piano dell'Art center, edificio principale del Jmbk headquarter in Cina. Gli operai brindavano con il Prosecco. 50.000 metri quadri di cemento armato faccia a vista, oltre cento tra operai e tecnici italiani coinvolti. Opera firmata da Renzo Piano. «Si parla spesso del successo del Made in Italy in Cina, ma per quanto riguarda l'edilizia crediamo che questo progetto sia davvero una novità che apre molte e interessanti prospettive per tutto il settore», scriveva Dottor. Purtroppo non è stato così. «Quella in Cina è un'operazione titanica», spiegava dalla Cina lo stesso Dottor. Un'opera da 80 milioni di euro. «Cominciamo a vedere la luce in fondo al tunnel dopo la crisi», sottolineava Dottor in occasione di un premio ricevuto a Milano due anni fa. Purtroppo, poi, la mazzata covid. —

FRANCESCO DAL MAS

© RIPRODUZIONE RISERVATA



IL PERSONAGGIO

Pietro, l'amore per l'alpinismo e per l'Ecuador

Tra i sogni della famiglia Dottor c'era anche quello di aprire una scuola di restauro a Quito, gestita con il supporto dei tecnici dell'azienda. E in Ecuador Pietro Dottor aveva sponsorizzato anche la scalata di 4 vette, tutti vulcani: il Pichincha (m.

4794), l'Illiciza (m. 5126), il Cotopaxi (m. 5897) e infine il Chimborazo che con i suoi 6310 metri di altitudine è una delle cime più alte dell'America del Sud. Spedizione che voleva celebrare un percorso di guarigione durato due anni. Nell'ottobre del 2004, infatti, a seguito di un intervento chirurgico, fu diagnosticata a Pietro Dottor una grave infezione alle vertebre e ai dischi intervertebrali. Ma aveva continuato a portare avanti il suo lavoro di sempre. Poi, attraverso la fisioterapia, ha cominciato a recuperare. —

F.D.M.

AZIENDE IN GINOCCHIO



Qui sopra, la torre di Renzo Piano rivestita dalle insegne della Dottor Group sventa nella notte cinese. A destra, un'immagine dall'alto di uno dei celebri restauri veneziani dell'impresa conegliese e, qui sopra a destra, Pietro Dottor il fondatore del gruppo, manager e più recentemente alpinista di ottimo livello