

Rassegna del 14/12/2020

ASSOCIAZIONI ANCE

11/12/2020	Gente Veneta	5	Intervista a Giovanni Salmistrari - Salmistrari: premiare di più i costruttori	...	1
11/12/2020	Gente Veneta	5	Ance: Ristrutturare è percepito ancora come un'avventura	...	2
11/12/2020	Gente Veneta	5	Ex Umberto I: niente lavoro per le imprese veneziane	...	3
12/12/2020	Messaggero Veneto	18	«Vogliamo controlli su chi esegue lavori in edifici di pregio soggetti a vincolo»	Del Giudice Elena	4
12/12/2020	Piccolo	16	Soprintendenza e costruttori alleati per gli edifici storici	Goriup Lilli	5
12/12/2020	Sole 24 Ore	24	Doppia tutela sugli acquisti in cantiere	Cavestri Laura	6
12/12/2020	Sole 24 Ore	29	*** Dalle autostrade la prima spinta verso il miracolo economico - aggiornato	Morino Marco	7

SCENARIO

12/12/2020	Arena	15	Lavori su Ponte Nuovo per renderlo più sicuro	Bazzanella Chiara	8
12/12/2020	Arena	25	«Brennero chiuso Così sono a rischio le nostre imprese»	Mazzara Luca	10
12/12/2020	Arena	29	Svincoli chiusi, il punto critico è via Vaghetto all'ora del rientro	Corrà Giuseppe	12
12/12/2020	Corriere del Veneto Venezia e Mestre	12	Il Mose e le previsioni, incognita per domani «Spitz si dimetta»	A.Zo.	14
13/12/2020	Corriere del Veneto Venezia e Mestre	11	Mose, chiusura decisa last minute Dighe su per 80 ore in una settimana	a.zo.	16
13/12/2020	Corriere del Veneto Venezia e Mestre	11	Intervista a Vincenzo Marinese - «Le paratoie oggi restino aperte gli imprenditori sono disperati Subito il presidente del porto»	Zorzi Alberto	17
13/12/2020	Corriere del Veneto Venezia e Mestre	11	Un milione di euro per «potenziare» il canale dei Petroli Conticelli al Tar	A.Zo.	19
12/12/2020	Corriere della Sera	47	Ecobonus, la guida del Corriere Come avere lo sconto del 110%	Pagliuca Gino	20
12/12/2020	Corriere della Sera	25	Quegli abusi in Sardegna - La strage dei ginepri a Capo Caccia e la legge che riapre al cemento	Stella Gian_Antonio	22
14/12/2020	Corriere della Sera	8	Una primula per battere il Covid Nelle piazze 1.500 padiglioni	De Leo Carlotta	24
14/12/2020	Corriere della Sera	8	Intervista a Stefano Boeri - «Serenità e rigenerazione, mi ha ispirato Endrigo Sarà tutto biodegradabile»	Serra Elvira	27
12/12/2020	Corriere di Verona	14	Case, il mercato a Verona pronto alla ripartenza	m.s.	28
12/12/2020	Gazzettino Belluno	13	Sci di fondo all'insegna della sicurezza sanitaria: apre l'anello di Fiammes	Mdib.	29
13/12/2020	Gazzettino Padova	11	Rovoleto: «Deve essere finita»	...	30
12/12/2020	Gazzettino Venezia	6	L'acqua alta spiazzata il Mose Già 12 volte sopra quota 130 - Mose, quelle previsioni "spiazzate": «Quota 130? Massimo 4 volte l'anno»	Vittadello Raffaella	31
12/12/2020	Gazzettino Venezia	6	Italia Nostra: «Spitz si dimetta subito Non ha adottato alcuna precauzione»	...	34
12/12/2020	Gazzettino Venezia	10	Hospitality, via libera con proroga	Fullin Michele	35
12/12/2020	Gazzettino Venezia	13	Corsia unica fino a Natale in via Libertà per il maxi-cantiere della nuova viabilità	...	36
13/12/2020	Gazzettino Venezia	15	Alberghi, appello al Governo per avere il bonus sui lavori	Degan Diego	37
13/12/2020	Gazzettino Venezia	15	Se si alza il Mose i pescatori saranno avvisati in tempo	Perini Roberto	39
13/12/2020	Gazzettino Venezia	10	Mose, tecnici al loro posto, ma se resta a 110 non si alzerà	M.F.	40
13/12/2020	Gazzettino Venezia	11	Stadio a Tessera: stop al progetto - Venezia, lo stadio può attendere	De Lazzari Marco	41
14/12/2020	Gazzettino Venezia	5	Picco a 100 in laguna E il Mose non si alza	N.Mun	44
14/12/2020	Gazzettino Venezia	7	Una ciclabile dalla stazione a via Torino - Una pista anche in via Ticozzi «Strategica per Venezia e Fs»	Sperandio Alvise	45
14/12/2020	Gazzettino Venezia	12	Entro febbraio la nuova casa di riposo sarà completata - Casa di riposo, la costruzione sarà ultimata entro febbraio	De Bortoli Davide	47
14/12/2020	Gazzettino Venezia	12	Edilizia privata, l'ufficio comunale azzera l'arretrato	Babbo Giuseppe	49
14/12/2020	Gazzettino Venezia	13	«Loncon, il cavalcaferrovia si farà»	Marcon Maurizio	50
14/12/2020	Gazzettino Venezia	19	Il possibile restauro del Penzo, tifosi divisi sullo stadio	M.Del	51
14/12/2020	Giornale	1	Il commento - Il piano vaccini - Non fiori, ma opere fatte bene	Zucchetti Marco	52
14/12/2020	Giornale	11	Il piano di Arcuri: 1.500 padiglioni a forma di primula per le vaccinazioni	F. A.	53
14/12/2020	Giornale di Vicenza	13	Ex Pp10, stop case Comune nel mirino «Ci sta rapinando»	Negrin Nicola	56
14/12/2020	Giornale di Vicenza	17	A gennaio rischio sfratto per 1500 famiglie	Zilliken Karl	58
14/12/2020	Giorno - Carlino - Nazione Economia&Lavoro	4	Firenze, la rigenerazione urbana del Bargeo «Recuperato un pezzo di città in chiave green»	Pieraccini Monica	60
14/12/2020	Italia Oggi Sette	8	I benefici del Superbonus diventano più generosi per le onlus - Onlus, meno vincoli per il 110%	Loconte Stefano - Gargano Lucianna	62

13/12/2020	Messaggero	8 Superbonus 110%, proroga solo al 2022 Ira M5S: «Allora bocciamo il Recovery»	Di Branco Michele	65
12/12/2020	Milano Finanza	89 Rapporto immobiliare - Una città sempre più policentrica La transizione green parte da edifici ed efficientamento energetico	Canevesio Franco	67
13/12/2020	Nuova Venezia	31 Edilizia e "metodo Jesolo" «Zoggia faccia chiarezza»	Cagnassi Giovanni	68
13/12/2020	Nuova Venezia	31 Edilizia privata incontro di formazione tecnico-legale	...	69
14/12/2020	Nuova Venezia - Mattino di Padova - Tribuna di Treviso	18 Effetto dei cantieri Tav sul traffico A4 Autostrada Brescia-Padova in campo	...	70
12/12/2020	Piccolo	12 Nuovo polo di Cattinara, ok all'intesa sullo svincolo	...	71
13/12/2020	Repubblica	31 Manovra, scontro sul superbonus per i lavori edilizi	Petrini Roberto	72
14/12/2020	Repubblica Affari&Finanza	62 Rapporti Immobili sostenibili - Investimenti, corsa a ristrutturare	Frojo Marco	73
12/12/2020	Sole 24 Ore	12 Genova,140 milioni per il rilancio dei caruggi - Genova, piano da 140 milioni per ridare vita al centro storico	Dezza Paola	75
12/12/2020	Sole 24 Ore	12 Milano, la Statale a caccia di fondi per sviluppare l'ateneo tripolare	Monaci Silvia	77
12/12/2020	Sole 24 Ore	3 Cantieri, intesa per il lavoro 24 ore su 24 - Infrastrutture, svolta nel lavoro Cantieri aperti 24 ore su 24	Morino Marco	78
12/12/2020	Sole 24 Ore	3 Commissari: Palazzo Chigi riduce la lista delle priorità - Stretta del premier sulla lista delle opere da commissariare	Frontera Massimo	80
14/12/2020	Sole 24 Ore - Norme e Tributi	41 Manutenzioni, aliquota al 10% solo negli edifici abitativi	Giuliani Giampaolo	81
14/12/2020	Sole 24 Ore - Norme e Tributi	47 Contratti, valutazione, cantieri: i dirigenti bocciano le riforme Pa	Trovati Gianni	83
14/12/2020	Sole 24 Ore .casa	35 Il progetto della settimana - Da antico convento di Cappuccini a headquarter aziendale	Pierotti Paola	84
14/12/2020	Sole 24 Ore .casa	36 Edilizia smart, risorse verso i 155 miliardi	Voci Maria_Chiera	85

Salmistrari: premiare di più i costruttori

E case parcheggio per svuotare i condomini

Il presidente dei costruttori edili veneziani: per demolire e ricostruire a Mestre serve azzerare gli oneri di urbanizzazione

Se si vuole cambiare il volto di Mestre, dandole case più confortevoli ed ecologiche, bisogna accrescere i vantaggi per le imprese che costruiscono. E bisogna anche realizzare, con l'aiuto pubblico, delle "case parcheggio" per chi deve lasciare la propria abitazione durante un cantiere.

Ne è convinto Giovanni Salmistrari, presidente di Ance, l'associazione costruttori edili della provincia di Venezia. Episodi come quello di Manuzio Palace (vedi in questa pagina) sono rari: le nuove costruzioni a Mestre sono poche, così come le riqualificazioni importanti. Tenzialmente i condomini anni '60-'70 e '80 rimangono lì invecchiando, svuotandosi, continuando ad essere costosi perché poco efficienti dal punto di vista energetico.

Più di vent'anni fa, fresco di nomina a ministro dei Lavori pubblici, Paolo Costa – che poi di Venezia sarebbe stato sindaco – aveva lanciato l'idea di "rottamare quartieri" della città per cambiarli radicalmente. E aveva introdotto la logica dei premi, anche sotto forma di agevolazioni fiscali, per chi si impegnava nel miglioramento della qualità del patrimonio immobiliare. Ma sono passati, appunto, oltre vent'anni e non molto è cambiato.

Architetto Salmistrari, perché si costruisce così poco a Mestre?

Bisognerebbe riuscire a modificare le norme che riguardano la demolizione con ricostruzione. Per avere efficacia devono avere delle premialità che la norma ancora non prevede. Comprare un immobile per demolirlo e ricostruirlo ha dei costi maggiori che costruire su terreno vergine. Ma se vogliamo perseguire la logica del consumo di suolo zero, bisogna accompagnarla con incentivi fiscali o altre agevolazioni per cui demolizione e ricostruzione diventino davvero operazioni vantaggiose.

Per esempio?

Per esempio permettere di salire in altezza per cui si possano realizzare volumi maggiori, anche liberando una parte dei terreni intorno alla costruzione. Poi c'è la questione degli oneri di urbanizzazione: legati a una demolizione con ricostruzione non dovrebbero più esserci, perché si è già in zona urbanizzata.

C'è anche un altro ostacolo.

Specie a Mestre, dove ci sono molti condomini ormai obsoleti, la proprietà è frammentata ed è estremamente difficile mettere d'accordo tutti i proprietari se si vuole rifare di sana pianta un edificio...

La frammentazione della proprietà è un problema reale, che impedisce grandi opere di riqualificazione di parti di città. Ci sono situazioni per cui basta che uno dica di no e salta tutto.

Una soluzione?

Difficile se non utopistica: bisognerebbe creare delle case parcheggio. Bisognerebbe cioè che ci fosse la possibilità di spostare gli abitanti di un condominio o di una zona, con l'assicurazione che là torneranno non appena il cantiere sarà finito. Ma servirebbe tutta una

serie di sostegni...

Anche perché le case parcheggio sarebbero dei costi...

Se devono garantirle i costruttori, diventano un onere in più, che solo a fronte di consistenti premialità si potrebbero affrontare. Ci vorrebbe una sinergia pubblico-privato, da studiare e costruire insieme a chi governa le città.

Sta di fatto che, a Mestre come in altre città, le poche abitazioni nuove si vendono, anche se hanno costi alti, mentre l'usato continua a deprezzarsi. Perché?

Oggi c'è una percezione nuova dell'abitare: il Covid ha aperto un mercato nuovo. Ha fatto capire l'importanza della casa dopo che per anni aveva perso di appetibilità, specie perché la gente era molto mobile, per cui la casa diventava solo il luogo in cui tornare per cena e dormire. Oggi, con il Covid, le restrizioni conseguenti e il nuovo modo di lavorare da remoto, la casa è diventata il luogo in cui si trascorre la maggiore parte della giornata. Per cui deve essere confortevole, con spazi adeguati per lavorare senza disturbare i familiari. Oggi c'è una ricerca crescente di case più grandi, con terrazza o giardino e questo spinge il mercato verso costruzioni nuove e un po' di lusso. Bisognerebbe però poter costruire il nuovo, a Mestre, anche per chi non ha grandi disponibilità finanziarie.



Ance: Ristrutturare è percepito ancora come un'avventura

«La ristrutturazione continua a essere vissuta come un'avventura che si sa quando inizia ma non quando finisce». Per il presidente dell'Ance Salmistrari questo è il principale freno, anche a Mestre, per cui le case usate continuano a perdere valore. Non solo: vengono acquistate di rado, e dopo lunghe attese, e gli interventi di radicale ristrutturazione sono poco frequenti.

«Le lungaggini burocratiche per ottenere i permessi e la fiducia nelle imprese, che non sempre

c'è, trattengono dall'investire nell'usato. È opportuno che il Governo abbia messo in campo il Superbonus 110%, che si aggiunge alle altre agevolazioni fiscali. Ma è necessario prorogarlo ben oltre il 2021, per vederne i risultati e per evitare che ad approfittarne siano solo i più veloci e preparati».



Ex Umberto I: niente lavoro per le imprese veneziane

Quello all'ex Umberto I è il grande intervento che ha più chance di partire presto fra i non tanti in vista a Mestre. Il presidente dei costruttori veneziani, Giovanni Salmistrari, ha più volte auspicato che vengano coinvolte imprese locali nel cantiere. Ma avverrà? «Che io sappia – risponde Salmistrari – non sta succedendo. D'altro canto, l'investitore fa i suoi giusti interessi, per cui conduce le gare senza fissarsi più di tanto sulla provenienza delle imprese: questo fa parte della libertà d'impresa. Certo, un'attenzione al territorio e alle sue imprese io la domando sempre, perché chi investe nel nostro contesto ne riceve un beneficio e deve dare qualcosa in cambio. Magari in seconda battuta, ma spero che anche all'ex Umberto I si tenga presente questo principio».



L'INTESA

«Vogliamo controlli su chi esegue lavori in edifici di pregio soggetti a vincolo»

Elena Del Giudice / UDINE

Più controlli e regole stringenti sui lavori in esecuzione sul patrimonio immobiliare sottoposto a vincolo della soprintendenza. Non è solo una richiesta generica, ma è oggetto di un protocollo sottoscritto dalle associazioni di categoria del settore edile, Ance Fvg, con il presidente Roberto Contessi, Confartigianato Fvg, con Graziano Tilatti, Confapi Fvg, con il presidente del Gruppo edili Denis Petrigh, e da Simonetta Bonomi, soprintendente all'Archeologia, belle arti e paesaggio della regione. Un'intesa che punta a garantire che le imprese esecutrici di interventi su beni soggetti a vincolo, possiedano i requisiti previsti. Troppo spesso, invece, non solo privati ma anche altri enti e aziende, li affidano ad esecutori che, quelle specifiche caratteristiche, non le possiedono. «Il committente - spiega Contessi - individua l'impresa senza tenere conto della normativa nazionale che impone, invece, per l'esecuzione di opere su edifici sottoposti a vincolo, il possesso di una qualifica. Ora la Soprintendenza ha già inserito clausole precise che impongono l'affidamento a imprese che abbiano dimostrato capacità nel settore del restauro. Il passo successivo, condiviso anche con gli architetti, è che la Regione inserisca nei moduli predisposti per tutte le amministrazioni, un capoverso che espliciti la presenza o

meno di un vincolo, e se l'immobile è soggetto a vincolo, allora andrà allegata l'attestazione Soa». In questo modo i costruttori ritengono diventabile «evitare che la norma venga aggirata».

Nel protocollo si rimarca la necessità di «modalità di controllo più adeguate e significative affinché sia rispettata, assicurata e controllata l'idoneità tecnica dell'impresa scelta dal committente privato per l'esecuzione dei lavori». Inoltre si chiede alla Regione «di inserire nella modulistica regionale unificata di inizio lavori un quadro di prescrizioni mirate a verificare le competenze dei direttori lavori e le adeguate qualificazioni di cui deve essere in possesso l'impresa, e in particolare l'iscrizione nella categoria OG2 per un importo congruo ai lavori da eseguire e al possesso del relativo certificato Soa». Gli interventi sulle superfici architettoniche decorate e sui beni mobili «devono essere eseguiti da operatori inseriti nell'elenco degli abilitati all'esercizio della professione di "Restauratore di beni culturali"». Si ricordano infine alcune sentenze (Tar e Consiglio di Stato), che hanno stabilito il principio secondo cui ad eseguire lavori sui beni culturali possono essere solo i soggetti in possesso delle necessarie qualificazioni e, una previsione «ragionevole e proporzionata» in quanto gli eventuali danni recati al patrimonio culturale sono irreversibili.—



Roberto Contessi



Restauri: siglato un protocollo sui controlli relativi ai requisiti di imprese e professionisti

Soprintendenza e costruttori alleati per gli edifici storici

Lilli Goriup

In tema di immobili di proprietà privata soggetti a tutela, sarà più difficile non essere in regola per le imprese che ci eseguono degli interventi. In Fvg sono in arrivo infatti controlli più serrati. Soprintendenza, Costruttori edili e Artigiani hanno siglato un protocollo sul tema, coinvolgendo anche Regione e architetti. Al centro c'è la necessità di assicurarsi che le ditte in questione abbiano la certificazione Soa, e che chi dirige i lavori sia un architetto qualificato.

Ecco perché i firmatari vogliono promuovere modalità di monitoraggio «più adeguate e significative» per garantire «l'idoneità tecnica dell'impresa scelta dal committente privato» per i lavori, recita il testo siglato dalla soprintendente Archeologia, belle arti e paesaggio del Fvg Simonetta Bonomi, dal presidente Ance Fvg Roberto Contessi, dal presidente Confartigianato Fvg Graziano Tilatti e da quello del Gruppo edili Confapi Fvg, Denis Petrigh. Ciò «sentita anche la Federazione regionale degli architetti». Il testo ufficializza poi la richiesta, alla Regione, di «inserire nella modulistica» «di inizio lavori un quadro di prescrizioni, mirate a verificare

le competenze del direttore dei lavori. E le adeguate qualificazioni in possesso da parte dell'impresa con particolare riferimento all'iscrizione in categoria OG2 per importo congruo agli interventi da eseguire, nonché al possesso del Soa. Si mette così una «toppa a una falla che esiste da anni – dice Contessi –. A oggi mancano i controlli. E così si viene meno a una norma nazionale. A farne le spese edifici privati ma anche luoghi di culto. Distribuiremo il protocollo agli enti locali e alla Regione, che ha varato una modulistica unificata di inizio lavori. Ne abbiamo chiesto una modifica, per segnalare se un bene è soggetto a vincolo». «Il documento – così Bonomi – è importante perché perseguendo un obiettivo comune di qualità supera un conflitto sempre presente tra l'istituzione che ha il compito di tutelare gli immobili dichiarati di interesse culturale e l'impresa chiamata a eseguire interventi di recupero. L'immobile tutelato richiede studio e attenzione, rispetto per le sue caratteristiche e i valori culturali che testimonia. Chi vi interviene dev'essere qualificato per farlo, avendo competenze e esperienze». —

© RIPRODUZIONE RISERVATA

ARTICOLO NON CEDIBILE AD ALTRI AD USO ESCLUSIVO DI ANCE VENETO



Doppia tutela sugli acquisti in cantiere

NOTAI DI MILANO

Legittimate due buone prassi per agevolare intese in caso di inadempienze

Laura Cavestri

MILANO

Tutelare meglio le parti nei casi di compravendite di immobili in costruzione. Il Consiglio notarile di Milano legittima due "buone prassi" della contrattazione preliminare degli immobili da costruire, condivise con Assimpredil Ance di Milano, Lodi, Monza e Brianza, Assocond-Conafi e Fimaa di Milano, Lodi, Monza e Brianza.

Secondo il Consiglio notarile di Milano, infatti, è legittimo che prima di giungere alla conclusione del contratto preliminare, per il quale è richiesto l'intervento del notaio - cui la legge demanda stringenti controlli a tutela dell'acquirente - il costruttore e l'acquirente sottoscrivano un accordo di "puntuazione", cioè una dichiarazione di intenti non vincolante, che fotografa lo stato delle trattative in vista della stipula notarile del contratto preliminare.

La seconda prassi giudicata legittima dai notai milanesi è quella di sottoscrivere, oltre al contratto preliminare, anche un mandato (o una procura) a un soggetto terzo, con il quale

l'acquirente lo autorizza a prestare il consenso alla cancellazione della trascrizione del preliminare, nel caso di un'inadempienza dell'acquirente.

La prima prassi tende ad assicurare la costruzione in progressione del consenso delle parti in un settore di mercato immobiliare in cui il legislatore ha recentemente rafforzato le tutele già esistenti per l'acquirente di immobili in cantiere o sulla carta, rispetto all'eventuale situazione di crisi dell'impresa costruttrice (fallimento, concordato, pignoramento), stabilite dal decreto legislativo 122/05.

Gli articoli da 385 a 388 del decreto legislativo 14/19 hanno infatti introdotto l'obbligo di stipula dei contratti preliminari per atto pubblico o per scrittura privata autenticata, affidando al notaio il compito di verificare il rispetto dell'obbligo per il costruttore di rilasciare la fideiussione. Ma si pensi al caso di chi, dopo aver sottoscritto il contratto preliminare, versando una caparra magari piccola, poi ometta di pagare al costruttore gli eventuali acconti previsti all'avanzamento dei lavori.

Secondo il presidente del Consiglio notarile di Milano, Enrico Maria Sironi «la possibilità di conferire incarico a un terzo che goda della fiducia delle parti (e che ben potrà essere un altro notaio) per risolvere le situazioni di stallo è stata condivisa da tutte le parti interessate».

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Infrastrutture

Le opere pubbliche segnano spesso un'epoca: costruite con tecniche innovative e lungimiranza, sono divenute installazioni permanenti nel panorama del Paese. I casi delle arterie dei Laghi e del Sole

Mobilità. La A1 venne costruita in 8 anni e costò 272 miliardi di lire: fu ammirata in tutto il mondo

Dalle autostrade la prima spinta verso il miracolo economico

Pagina a cura di
Marco Morino

Creare nel Paese una coscienza stradale (parole testuali).

Fu questa la molla che spinse l'ingegnere meccanico milanese Piero Puricelli, divenuto famoso nel 1922 per aver costruito in soli 200 giorni l'Autodromo di Monza, a progettare una strada completamente riservata al traffico motorizzato. Puricelli era convinto che, di lì a poco, la trazione a motore avrebbe completamente sostituito quella animale. L'automobile era pronta a prendere il sopravvento e Puricelli desiderava «costruirgli una strada non interessata da altre vie». Strenuamente convinto della giustezza delle proprie idee, l'ingegnere - come riporta un'analisi storica di *webuild.it*, il magazine online del gruppo Webuild (ex Salini Impregilo) - decise di concentrarsi lì dove maggiore era il contrasto tra traffico intenso e strade in condizioni pessime, e quindi tra Milano e i laghi lombardi. L'ingegnere espose la sua idea all'Automobile Club di Milano già nel gennaio del 1922, trovando poco dopo tutti i finanziamenti privati necessari.

L'ascesa al potere di Mussolini, nell'autunno dello stesso anno, anziché bloccare i lavori li accelerò, con il futuro dittatore che vedeva nella costruzione della prima autostrada italiana un traguardo importante nel percorso del Paese verso il progresso. Parliamo della Milano-Varese, quella che diventerà, anni dopo, l'Autostrada dei Laghi, ossia la AS8. L'autostrada fu completata nel settembre del 1924, inaugurata dal re Vittorio Emanuele III in persona che, insieme a Puricelli, percorse il tratto stradale a bordo della sua Lancia Trikappa. Le cronache dell'epoca non lesinarono lodi all'opera, arrivando perfino a dire che «il cemento è liscio come il parquet».

La prima autostrada italiana era dunque completata: 30 chilometri a una corsia per senso di marcia, perlopiù rettilinea, dappoi senza caselli, ma provvista di area di servizio intermedie con fermata obbligatoria per pagare il pedaggio.

Da quel momento in poi i tratti autostradali italiani si moltiplicarono.

Nel 1927 fu la volta dei 49 chilometri della Milano-Bergamo, con il ponte sull'Adda ad arco unico da 80 metri, con un'altezza di 40 metri dal corso d'acqua. Non solo in Lombardia, però,

si costruirono autostrade. Nel 1928 venne inaugurata la Roma-Ostia, illuminata a giorno con 3 mila lampade elettriche, mentre l'anno successivo un'autostrada copriva i 21 chilometri tra Napoli e Pompei. Tra il 1932 e il 1933 furono aperte la Firenze-Mare, la Padova-Venezia e la Torino-Milano. L'idea di Puricelli, dunque, fu imitata in lungo e in largo.

Il canale vertebrale del Paese

Dopo la seconda guerra mondiale, l'Italia fu chiamata all'immane compito di ripristinare la rete di strade e ponti gravemente danneggiati dal conflitto. Fino al 1950 lo stato di questo network infrastrutturale era solo leggermente migliore rispetto all'immediato dopoguerra: secondo quanto riportato nel 2010 da un articolo di «Strade & Autostrade», rispetto ai 175 mila chilometri di strade al di fuori dei centri abitati, 150 mila erano ancora sterzati. Consapevole dell'enorme impatto che un'autostrada nazionale avrebbe potuto dare all'economia del Paese, il governo di allora coinvolse tutti nella causa, reclutando non solo i migliori ingegneri del Paese, ma anche i suoi capitani d'industria (Fiat, Pirelli, Italcementi) e i campioni della finanza: decisivo fu l'appoggio della Banca commerciale italiana (Comit) e della Banca nazionale del lavoro (Bnl). L'investimento risultò pari a 272 miliardi di vecchie lire, una cifra esorbitante per i tempi, tale da rendere l'Autostrada del Sole il più grande progetto infrastrutturale del Paese dalla fine della guerra. Con una distanza coperta di oltre 700 chilometri, percorrendo tutta la lunghezza della Penisola da Milano a Napoli, via Bologna e Firenze, l'Autostrada del Sole, conosciuta anche come As8, rimane la più lunga d'Italia. Francesco Alimonte Jemoli, il professore di ingegneria che ha contribuito alla sua progettazione, ha descritto l'Autostrada del Sole come il «canale vertebrale» del Paese. I lavori presero il via nel 1956. Otto anni dopo, toccò ad Aldo Moro, presidente del Consiglio in carica, l'onore dell'inaugurazione: era il 4 ottobre 1964. Venne consegnata con tre mesi di anticipo rispetto ai tempi previsti e senza alcun aumento dei prezzi. Un'infrastruttura ammirata da tutto il mondo per la sua elevatissima tecnologia costruttiva.

L'autostrada è l'opera simbolo dell'ottimismo italiano del dopoguerra. L'Italia stava vivendo il miracolo economico, un boom che la trasformava in una potenza industriale e insieme traghettava milioni di persone nella classe media. Proprio come molti accingevano la loro prima macchina, divenuta il simbolo di questa emancipazione, così percorrevano questa nuova via per scoprire il Paese, caricando l'Autostrada del Sole di un significato particolare. Questa meraviglia della mobilità ha infatti contribuito in modo significativo allo sviluppo dell'economia italiana. Unendo il Nord con il Sud, ha facilitato la movimentazione delle merci permettendo ai camion di impiegare un giorno piuttosto che i due tradizionali per raggiungere i due estremi del Paese. Questo taglio sul costo dei trasporti e, di conseguenza, sui prezzi delle merci, ha contribuito a migliorare la qualità di vita degli italiani. Anche i viaggi sono aumentati. Le persone non solo lasciavano le loro case per le vacanze, ma anche per inseguire una prospettiva di vita migliore, come un lavoro in una delle fabbriche del Nord.



Villoresi story. Il presente e il passato dell'Autogrill Villoresi (autostrada dei Laghi). Nella prima foto in alto: il cantiere per la ricostruzione dell'Autogrill; nelle due foto al centro: gli interni rinnovati come si presentano oggi; sotto: l'edificio originale nel 1958, anno della costruzione



Il caso: l'Autogrill Villoresi

Rinascita un'icona dell'Italia del boom

È stato tra i simboli della rinascita del Paese uscito dall'incubo della guerra. Una promessa di benessere sociale, l'immagine della nuova Italia che correva veloce sulla scommessa delle sue strade asfaltate, lunghe e dritte, nuove di zecca e con guardrail catanfrangenti. Durante l'estate lo hanno abbattuto. Demolito. Ora è rinato. E la forma è la stessa. Identica. È l'Autogrill Villoresi Ovest di Lainate (a Nord-Ovest di Milano, lungo l'autostrada dei Laghi), tra le icone del boom economico italiano, edificio costruito nel 1958 su un progetto dell'architetto Angelo Bianchetti. L'Autogrill, a piramide spaziale, incarnava alla perfezione lo spirito del tempo, caratterizzato dalla fascinazione per il tema della velocità, del progresso e, quindi, del viaggio in auto con il divertimento della sosta. Per l'Italia di allora erano grandi novità.

La realizzazione del nuovo Villoresi Ovest è stata condotta nel pieno rispetto del design originale dell'edificio, con una leggera rivisitazione estetica e l'utilizzo di materiali in linea con i più moderni standard edilizi. I lavori, avviati a febbraio 2020, sono appena terminati, nonostante le difficoltà del lockdown. Il preciso obiettivo di Autogrill è stato quello di rendere Villoresi Ovest un'icona contemporanea. Il "tripode" che sorregge la struttura è stato dotato di un nuovo impianto di illuminazione, che ha aumentato ulteriormente la visibilità nelle ore notturne. L'edificio centrale a forma di tronco di cono, alla base della struttura, invece, è stato ricostruito uguale all'originale, ma con materiali moderni e ad alta efficienza energetica, come i vetri a doppia camera con pellicole filtranti per i raggi Uv. La centrale termica è stata spostata esternamente per migliorare l'estetica e la funzionalità dell'edificio. Grazie a queste soluzioni, la struttura è meno energivora: consuma molte meno risorse. L'attenzione alla sostenibilità non ha riguardato solo l'esterno: tutta la pavimentazione interna, infatti, è composta da piastrelle Active Ceramic, che purificano l'aria, attive anche nelle ore di buio, con l'obiettivo di prevenire presenze batteriche e micotiche e rendere l'ambiente naturalmente sano e igienizzato.

Per rilanciare una location strategica e dal grande valore storico per il marchio, Autogrill ha creato il nuovo concept 1958, un omaggio alla data di apertura del ristorante. «Autogrill 1958» (Villoresi Ovest) è pensato come un unico nell'ambito della fa-

Per tutta la pavimentazione sono state utilizzate piastrelle e vernici con proprietà battericida e antivirale

miglia Autogrill, un locale in grado di raccogliere il meglio dell'esperienza di ristorazione attualmente presente sulla rete in termini di qualità del servizio e di varietà dell'offerta. I materiali utilizzati per l'interno sono ispirati alla tradizione del design italiano, come il legno di noce, il marmo e l'ottone. Un design classico abbinato a materiali e impianti innovativi, rispettosi dell'ambiente, e a strumenti di comunicazione moderni e tecnologici. Anche l'originale e imponente lampadario a goccia, d'ispirazione barocca, al centro dell'area conviviale, è stato portato a nuova vita, restaurato e dotato di lampadine a Led, per diminuire l'impatto energetico e garantire un'illuminazione uniforme di tutto il locale.

Dice Gianmario Tondato, Ceo del Gruppo Autogrill: «Villoresi Ovest è da sempre simbolo di rinascita, già nel 1961 la rivista Life lo aveva in copertina a dimostrazione della modernità del nostro Paese. Anche oggi vogliamo che il locale rinnovato rappresenti un ponte simbolico tra passato e futuro, un segnale tangibile della volontà di ripartire dell'Italia - e di tutti noi - in questo momento complesso».

© RIPRODUZIONE RISERVATA

PRECURSORE



PIERO PURICELLI
Ingegnere, nato a Milano, è stato anche presidente di Fiera Milano (fino al 1943)

Ingegnere

Piero Puricelli (1883-1963), laureato in ingegneria meccanica a Zurigo, divenne famoso nel 1922 per aver realizzato in soli 200 giorni l'Autodromo di Monza. Forte di questo successo, l'ingegnere iniziò a pensare alla costruzione di una strada completamente riservata al traffico motorizzato. Nel 1924 verrà inaugurata la Milano-Varese, quella che diventerà, anni dopo, l'autostrada dei Laghi

© RIPRODUZIONE RISERVATA

VIABILITÀ. Fra meno di 12 mesi il via alla riparazione dei punti ammalorati. Tra le ipotesi c'è l'aumento delle corsie

Lavori su Ponte Nuovo per renderlo più sicuro

Il restauro durerà un anno e mezzo mantenendo un senso di marcia
Sboarina: «Intervento fondamentale e verifichiamo anche gli altri»

Chiara Bazzanella

Ponte Nuovo è pronto al restauro. Fra meno di un anno partiranno i lavori non solo per sanificare quei punti ammalorati che, già qualche anno fa, avevano imposto la riduzione delle carreggiate percorribili dalle auto. Ma anche per aumentare la possibilità di carico dell'infrastruttura, notevolmente cambiata nel tempo, e per assicurarne la tenuta sismica.

«Mettere in sicurezza un ponte significa evitare disagi e pericoli per la comunità», evidenzia il sindaco, Federico Sboarina, ricordando la tragedia del ponte Morandi a Genova. «Si tratta di interventi di manutenzione e adeguamento meno visibili ma di primaria importanza, paragonabili a quelli per contrastare il dissesto idrogeologico. Per questo è in corso anche la verifica sugli altri ponti, in modo che il monitoraggio sia completo».

Per il ripristino statico e l'adeguamento sismico del ponte sono stati messi a bilancio 3 milioni e 300 mila euro, bloccati dalla recente delibera di giunta che ha approvato il progetto definitivo di intervento. «Fra una ventina di giorni sarà pronto anche il

progetto esecutivo, già in fase di elaborazione», assicura l'assessore ai lavori pubblici, Luca Zanotto. «Una volta approvato potrà essere indetta la gara d'appalto dei lavori, e con tutta probabilità il cantiere prenderà il via nel settembre del 2021». Vincoli e divieti per sollevare il ponte da un eccessivo stress sono in vigore dal 2015. Da allora infatti le corsie carrabili sono soltanto due, una per senso di marcia, affiancate da due ciclabili, per ciascun senso, e dai marciapiedi laterali.

Con l'università di Padova è stato eseguito un monitoraggio costante, 24 ore su 24, delle strutture delle pile e dei giunti di dilatazione per individuare il rischio di eventuali microfessurazioni che potessero indurre a ridurre ulteriormente la viabilità. «Non sono emerse ulteriori criticità, ma l'intervento non può essere rimandato», evidenzia Zanotto. «Il ponte risale al 1946 e non ha mai avuto vere manutenzioni straordinarie o restauri. Il numero e il peso dei mezzi che vi transitano è aumentato notevolmente e per questo va adeguata anche la capacità statica del ponte di sopportare carichi». Il restauro dei 90 metri di lunghezza dell'infra-

struttura, larga 15, durerà 18 mesi, cercando di contenere al minimo i disagi.

«Verrà mantenuto sempre un senso di marcia, eseguendo gli interventi prima su un lato e poi sull'altro», spiega Zanotto, «il cantiere rappresenterà l'occasione per mettere mano ai sottoservizi e riposizionarli, e solo per questo ci vorranno cinque mesi. Oltre al restyling, il ponte beneficerà di un adeguamento sismico che lo renderà ancora più sicuro». A quel punto le corsie carrabili, volendo, potrebbero anche tornare a essere quattro, ma sarà una scelta più strategica che dettata da necessità e vincoli per la sicurezza.

Un'ipotesi, per Zanotto, potrebbe essere di unire la ciclabile su un lato rendendola bidirezionale e aggiungere una corsia preferenziale per gli autobus. Altri ponti monumentali non presentano problemi stringenti, ma il monitoraggio è comunque ritenuto indispensabile, anche per allungarne la vita. Per questo sta venendo eseguita una termoscansione con droni che, volando sia all'interno che all'esterno delle strutture, possono raggiungere punti altrimenti inagibili, radiografandone la consistenza. ●





Ponte Nuovo presenta alcuni punti che necessitano di un restauro: via ai lavori tra meno di un anno

VIABILITÀ. Incontro con De Berti e Zavarise

«Brennero chiuso Così sono a rischio le nostre imprese»

Borchia attacca le restrizioni del Tirolo contro il transito dei tir

Luca Mazzara

Limitazioni sugli orari e costi di pedaggio ancora più alti. Provvedimenti che stanno già mettendo in difficoltà diverse aziende di autotrasporti, ma anche molte altre imprese con ricadute in diversi comparti commerciali. E che rischiano di farlo ancora di più se non si riuscirà a trovare una soluzione al più presto.

Si è parlato delle limitazioni al traffico imposte dal Tirolo a partire da gennaio nel punto stampa organizzato da Paolo Borchia, europarlamentare veronese della Lega che ha invitato anche la vice presidente della Regione Veneto e assessore ai trasporti Elisa De Berti assieme all'assessore comunale al commercio Nicolò Zavarise. «Queste scelte toccano direttamente varie imprese, e per di più sono limitazioni assurde che non trovano un riscontro reale, come ad esempio la scelta di chiudere il Brennero di notte con conseguente aumento del traffico durante il giorno», ha detto Zavarise, «il trasporto su gomma è un settore fondamentale per la nostra economia e lo è anco-

ra di più in questo lungo periodo di pandemia».

L'ordinanza austriaca colpisce sia i tir in uscita dall'Italia, sia quelli in ingresso nel nostro paese dal Brennero con nuove restrizioni per il transito notturno e un pedaggio già molto caro. «L'ordinanza del Tirolo che dal 1 gennaio cambia le regole del transito notturno dei mezzi pesanti al valico del Brennero è un attacco all'Italia», le parole di Borchia, «un danno ingente all'export nazionale e al settore dell'autotrasporto, che mette a dura prova tutta la nostra economia. Situazione aggravata dalla scarsa incisività di Governo e Commissione, che non sono ancora riusciti a risolvere la questione. Si tratta di divieti dannosi, discriminatori e inutili, in questo modo i volumi di traffico sono semplicemente spostati ma intanto si creano danni ingenti a molte aziende. Una misura assurda, che però non vale per i mezzi austriaci e fino al 2022 per quelli in arrivo dalla Svizzera: abbiamo fatto un'interrogazione al parlamento europeo e ho in programma una serie di incontri tra cui quello con la commissaria europea ai

trasporti, inoltre cercheremo di aprire un tavolo a livello locale».

Dal Brennero transita circa il 70 per cento dell'export nazionale, con 39 milioni di tonnellate di merci trasportate su strada per un valore complessivo di 90 miliardi di euro. «Una misura che tra l'aumento dei tempi di percorrenza, i maggiori costi e la concorrenza delle aziende tirolesi causerà un calo della competitività con effetti pesantissimi sul settore dell'autotrasporto locale e nazionale». Assieme a Borchia il vicepresidente di Confartigianato Verona Giandomenico Franchini e il presidente Fai Moreno Santarosa con l'assessore regionale ai trasporti Elisa De Berti. «Il Governo deve battere i pugni», ha affermato la vicepresidente regionale, «il 10 per cento del totale delle merci italiane transita dal Brennero, il Veneto è centrale nei corridoi europei e il trasporto è l'anima dell'economia nazionale e in particolare del Nord Est. Le necessità di una regione, come è il Tirolo, non possono pesare in maniera così importante sull'economia di un paese. Serve equilibrio e buon senso». •





Elisa De Berti, Paolo Borchia e Nicolò Zavarise



Controlli al confine del Brennero

LAVAGNO. Prime ripercussioni sulla viabilità dal provvedimento che riguarda la Tangenziale Sud

Svincoli chiusi, il punto critico è via Vaghetto all'ora del rientro

Veicoli in coda soprattutto di sera sulla via che porta alla regionale 11

Giuseppe Corrà

Aumentato, ma scorrevole il traffico sulla Porcilana nel territorio del Comune di Lavagno dopo che la Tangenziale Sud, nel tratto da San Martino Buon Albergo a Vago, è stata interdetta al traffico sia in entrata che in uscita.

D'altronde la Porcilana, oggi e per almeno altri 28 mesi, è chiamata a sostituire l'entrata e l'uscita della Tangenziale chiuse a Vago: è il tempo stimato dalla società Autostrada Brescia-Padova per realizzare quella parte di corsia di emergenza che manca sulla Serenissima nelle vicinanze di Vago e per demolire e rifare più largo il ponte ferroviario sotto cui passa la linea Milano-Venezia e sopra il quale transitano sia i veicoli che percorrono la A4 che quanti si muovono sulla Tangenziale Sud nel suo tratto finale in direzione est.

«Ritengo», sottolinea il sindaco di Lavagno, Marco Padovani, «che questo possa essere considerato il risultato ottenuto grazie alla accurata preparazione dei percorsi alternativi programmati e fatti conoscere in anticipo a chi è interessato a muoversi sulle strade del nostro territorio. Efficace e chiara mi pare anche sia la cartellonistica e la

segnaletica che abbiamo installato per indirizzare il traffico verso la Porcilana con l'obiettivo di salvaguardare la qualità della vita a Vago e la sopravvivenza dei piccoli commercianti che operano in questa frazione».

Ancora più problematico del solito, invece, si presenta il traffico su via Vaghetto, la strada che dalla rotonda su cui si affaccia il supermercato Tosano porta alla Regionale 11 in località Vago. Soprattutto nelle ore del rientro serale dal lavoro, la via risulta percorsa da un veicolo dietro l'altro senza soluzione di continuità. Tanto che è difficile per quanti viaggiano dalla Regionale 11 in direzione della Porcilana e Zevio trovare un momento libero in cui poter passare sotto il ponte ferroviario dove, data l'unica carreggiata esistente, lo scorrimento è a senso alternato con la precedenza per i veicoli che provengono dalla rotonda del supermercato. Solo il buon senso degli automobilisti che si arrestano alcuni metri prima del ponte (tanto davanti a sé hanno una colonna di mezzi che arriva fino al semaforo e non possono muoversi) permette il transito a coloro che viaggiano in senso opposto.

Un problema questo già

messo nel conto dalla Polizia locale e dal sindaco Padovani e al quale pensano di provvedere al più presto. «Stiamo valutando», spiega il sindaco, «la possibilità di installare un semaforo con rilevatore di traffico automatico, cioè capace di vedere le auto che arrivano da tutt'e due i sensi di marcia e decidere a chi dare via libera. Stiamo aspettando di ricevere dei preventivi da parte di alcune ditte e, probabilmente, li avremo nei giorni prossimi. Poi valuteremo assieme al comandante della Polizia locale, Alberto Li Vigni, come intervenire per la sua installazione perché il problema va certamente risolto presto in quanto, oltre ai veicoli, ci sono pedoni che attraversano questo ponte e devono continuare a farlo in sicurezza».

Almeno nel frattempo, però, per quanti provengono dalla Porcilana e devono rientrare la sera nelle località di Donzellino, di Colognola ai Colli, di Illasi e, forse anche di Mezzane, risulta più conveniente uscire dalla Porcilana stessa non alla rotonda del Tosano, ma a quella successiva nelle vicinanze della località Lepia perché la bretella di collegamento con la Regionale 11 e l'ecocentro di Colognola è molto meno frequentata e assai più scorrevole. •





Auto in coda in via Vaghetto ieri alle 17 FOTO PECORA

Il Mose e le previsioni, incognita per domani «Spitz si dimetta»

Quota a 112-120. Il caso Chioggia: indennizzi alla pesca

Salvaguardia

VENEZIA Per il terzo giorno consecutivo, ieri il Mose è stato alzato e ha difeso Venezia e così sarà anche oggi. Per domani, invece, resta un punto di domanda che porta la mente a quanto accaduto martedì scorso: ieri, a una quarantina di ore dal picco, il Centro maree indicava infatti una quota di 120 centimetri per le 9.10, mentre il «centro modelli» del Consorzio Venezia Nuova ne ha previsti 112, aggiungendo però che, vista la distanza temporale, «il margine di errore può essere di 35 centimetri». Domani, con le previsioni più precise, si deciderà il da farsi, cercando di evitare il «caso» dell'Immacolata: la previsione del Cvn a 114 centimetri aveva infatti spinto i vertici a mandare a casa i tecnici, che dunque non hanno potuto essere richiamati in tempo quando, verso mezzogiorno, si è capito che il vento non sarebbe calato (come dicevano tutte le previsioni meteo), ma stava spingendo l'acqua dentro la laguna, e che si sarebbero toccate quote ben più alte, fino a 138 alle 16.25.

Proprio per questo l'altro ieri c'è stato un vertice tra il provveditore Cinzia Zincone, un membro dello staff del commissario Elisabetta Spitz e il nuovo liquidatore del Cvn Massimo Miani per mettere a punto una nuova procedura

che preveda una pre-allerta a quote più basse (si parla addirittura di 100-110), in modo da non farsi trovare impreparati. Tra l'altro per questa decina di gironi, che fortunatamente sta finendo, tutti i modelli avevano previsto un meteo disastroso, con possibilità di cambiamenti repentini, e l'«antipasto» era stata la chiusura record di quasi 48 ore tra venerdì sera e domenica. Ieri Italia E anche di questo hanno parlato ieri Spitz e Miani in un lungo vertice nella sede del Consorzio all'Arsenale, oltre che della fase di transizione che aspetta il Cvn nei prossimi mesi, quando nasceranno la nuova Autorità per la laguna e la società *in house*. Per la prima in *pole position* c'è Spitz, che però ieri ha subito l'ennesimo attacco di Italia Nostra: l'associazione, che già aveva bocciato questa possibilità, ha chiesto ieri che dia le dimissioni da commissario dopo il disastro di martedì.

Da allora il Mose si è sempre alzato al mattino: ieri la marea ha toccato i 129 centimetri fuori laguna e 72 dentro, come mercoledì, e per oggi alle 8.35 ne sono previsti 130. Le dighe sono state abbassate alle 11.30 e i disagi per il porto hanno riguardato solo un paio di navi che dovevano entrare prima.

Gli operatori, che stanno facendo la conta dei danni (tenere una nave ferma

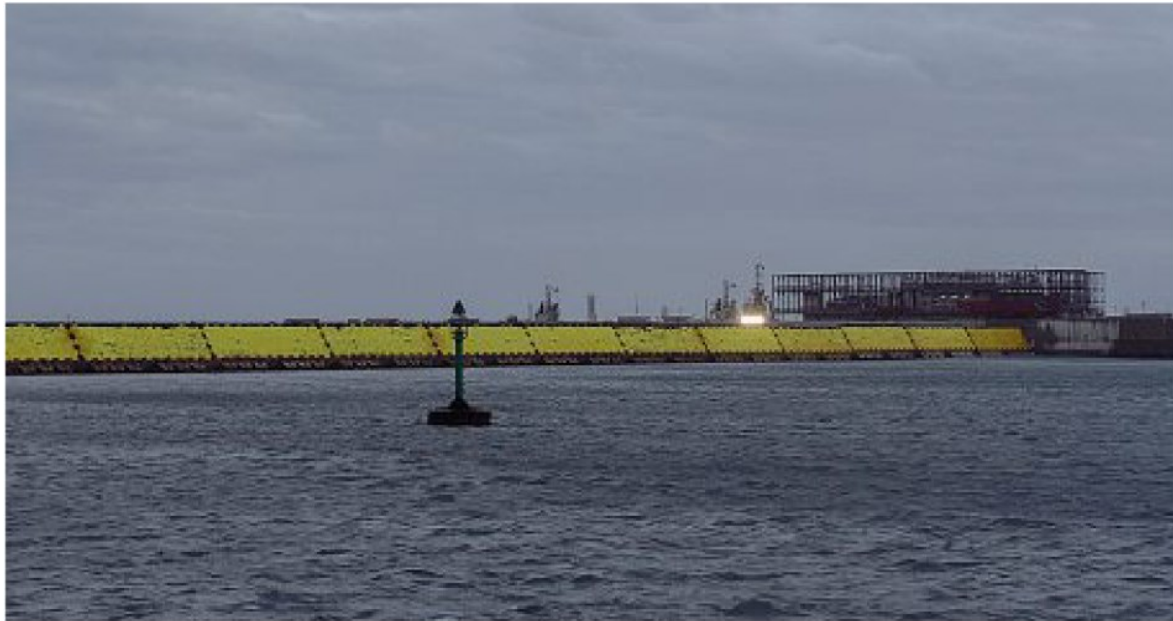
per ora costa decine di migliaia di euro

), chiedono con urgenza che venga riparata e attivata la conca di navigazione di Malamocco, per far entrare le navi a barriere chiuse: il problema sono le porte, danneggiate da una mareggiata, che dovrebbero essere sistemate nell'arco di un anno con una spesa intorno ai 30 milioni di euro. Ma in questi giorni è stato denunciato lo stallo anche della conca «minore» di Chioggia, che serve a far entrare e uscire i pescherecci, che altrimenti non possono lavorare: in questo caso, ai problemi tecnici si somma anche la crisi di una delle imprese, la Poolmeccanica Lorenzon. Ieri il sindaco Alessandro Ferro ha scritto al ministro dello Sviluppo Economico Stefano Patuanelli chiedendo degli indennizzi per i pescatori («già duramente colpiti dalla crisi del Covid») per le giornate perse a causa del Mose. Anche i consiglieri regionali chioggiotti Erika Baldin (M5s) e Marco Dolfin (Lega) hanno chiesto di accelerare i lavori. «L'utilizzo del Mose deve contenere l'esigenza di salvaguardare un capolavoro mondiale quale è Venezia con le necessità delle attività locali tra cui la pesca», ha concordato l'assessore regionale competente Cristiano Corazzari.

A. Zo.

© RIPRODUZIONE RISERVATA





Mose, chiusura decisa last minute Dighe su per 80 ore in una settimana

La previsione cala a 110, squadre convocate comunque. Tavolo tecnico sui danni agli armatori

Il dibattito sulla nuova Autorità

Italia Nostra, Ecoistituto e Venezia Cambia: nel nuovo ente ci siano trasparenza e vera partecipazione, atti accessibili e ascolto dei cittadini

VENEZIA La decisione è arrivata solo nella notte, all'ultimo minuto. Dopo il mancato sollevamento del Mose martedì scorso, troppa era la paura di sbagliare ancora. Cinque giorni fa la previsione di marea del centro modelli del Consorzio Venezia Nuova, che direziona la decisione del commissario Elisabetta Spitz e del provveditore Cinzia Zincone di alzare o meno le paratoie, era stata di 114 centimetri sul medio mare e dunque non era nemmeno partita la pre-allerta; ma poi a causa del forte vento a 18/20 nodi che spingeva l'acqua dentro la laguna, la marea è salita velocemente più in alto, arrivando a 138 senza che ci fosse il tempo di proteggere la città. E così ieri, nonostante un picco massimo previsto dal Centro maree a 110 per le 9 di mattina – in discesa rispetto alle stime dei giorni scorsi, che ipotizzavano prima 120 e poi 115, e quindi ben lontano dalla quota di 130 alla quale, in questa fase di sollevamenti «in emergenza», si dovrebbero attivare le barriere –, per tutta la giornata si è comunque pianificato l'avvio delle operazioni di sollevamento del Mose dalle 4 di mattina, con il programma di proteggere la città. Le paratoie avrebbero dovuto restare chiuse dalle 5.30 alle 10.30 e con esse il traffico navale.

Spitz e Zincone avevano inizialmente rinviato la decisione dopo la previsione delle 12 ore precedenti il possibile evento (quindi alle 21), poi è stato detto alle squadre tecniche di Consorzio Venezia Nuova, Comar, Thetis e Kostruttiva di farsi trovare pronte alle 4 di mattina, con la possibilità di «abortire» il sollevamento. Un'altra ipotesi era quella di lasciare aperta la bocca di Malamocco, in modo da non interrompere il passaggio delle navi: anche ieri ce ne erano 5 programmate nell'orario di chiusura ed è stato aperto un tavolo tecnico al Porto per fare la conta dei danni della raffica di alzare di questi giorni.

Il Mose non dovrebbe essere stato alzato, dunque, nel caso in cui la marea fosse stata confermata a 110 o poco più, quando comun-

que finisce sott'acqua il 10 per cento della città e ci sono una trentina di centimetri in piazza San Marco e nel narcece della Basilica. Ieri invece le dighe sono state sollevate dato che la marea prevista era di 130 centimetri, anche se poi l'acqua alla bocca di porto di Lido si è fermata a quota 117 alle 7.25, tanto che le dighe sono state riaperte ancora prima del solito: già alle 10.10 era libera la navigazione alla bocca di Malamocco, la cui schiera ormai viene abbassata per prima in modo da poter far passare da subito le navi merci per e da Porto Marghera; poi sono seguite quella di Chioggia alle 10.45 e le due di Lido alle 11.15. Sia che si chiuda oggi, che no, termina una decade terribile, con il Mose rimasto sollevato per 6 o 7 giorni, per un totale complessivo di un'ottantina di ore. Una frequenza che è andata ben oltre le aspettative e ha letteralmente stremato non solo i vertici, ma soprattutto le squadre operative, con tecnici rimasti per giorni alle bocche di porto a dormire in alloggi provvisori. E proprio quello del rafforzamento delle squadre sarà una tema da definire, anche se con il Mose a regime in modalità completamente automatica dovrebbero servire meno persone.

Intanto prosegue il dibattito sulla nuova Autorità per la laguna. Ieri Italia Nostra, Ecoistituto del Veneto e Venezia Cambia hanno chiesto che nel nuovo ente ci siano trasparenza e vera partecipazione, rendendo accessibili tutti i documenti e le informazioni e prevedendo momenti di ascolto dei cittadini. (a. zo.)

© RIPRODUZIONE RISERVATA



«Le paratoie oggi restino aperte gli imprenditori sono disperati Subito il presidente del porto»

La rabbia di Marinese: finire la conca, l'anno prossimo ci serve

VENEZIA «Ci sono imprenditori che mi chiamano disperati. Guidano aziende che vivono sull'export e non riescono ad andare avanti in questa incertezza. Pensi che oggi uno di loro mi ha detto: "Preferisco morire di Covid piuttosto che di fame"». Vincenzo Marinese è arrabbiato. Il dibattito se alzare o meno il Mose è andato avanti fino a notte fonda, ma la sua sentenza l'aveva già emessa ieri pomeriggio: «Conosco il mare e vado in barca - ha proseguito il presidente di Confindustria Venezia - Domani (oggi, ndr) ci saranno 10 nodi di vento da nord e dunque non ci sarà l'acqua alta».

Il tema delle previsioni è stato al centro delle polemiche in questi giorni.

«Guardi, i comandanti delle navi si guardano e pensano che siamo dei marziani. Dobbiamo finirla con questa incapacità. Non è questione di quote, ma di venti. Sabato scorso c'era scirocco, che viene da sud, così come il 12 novembre. Domani (oggi, ndr) la lieve bora diventerà tramontana. Non servono scienziati, il Mose non va chiuso».

Le chiusure di questi giorni hanno riaperto il contrasto

tra Mose e porto. Come se ne può uscire?

«Non ci dev'essere contrapposizione, ma convivenza. Intanto è fondamentale terminare la conca di navigazione, che a oggi è un'opera per cui rischiamo di aver buttato dalla finestra centinaia di milioni. Vogliamo dire chiaramente che la conca è stata sbagliata e c'è un responsabile o facciamo finta di niente?».

Si lavora per ripararla...

«Bene, ma vorrei che qualcuno si impegnasse a dire che verrà finita in un anno. Dovremmo aver superato il periodo peggiore, però l'anno prossimo dobbiamo essere pronti, non possiamo farci trovare senza conca. L'opera ha dei problemi, ma almeno consente di gestire il passaggio delle navi. Anche se purtroppo è evidente che il porto di Venezia in questo momento non è una priorità».

Per chi, scusi?

«Per il governo, ovviamente, da cui ormai è chiaro che dipendono il male e il bene di questa città. Se il porto fosse importante, oggi avremmo già il nome del presidente, come Civitavecchia e Trieste. Loro sì, noi no: è inaccettabile! Il

governo deve sentire le forze sociali, gli industriali, i sindacati. Ci appelliamo al governatore Luca Zaia, che non deve farsi consegnare un nome a scatola chiusa, com'è stato con Pino Musolino, che doveva essere un presidente di garanzia e alla fine è stato commissariato. Deve battere i pugni sul tavolo e sentirsi prima di dire sì. Magari per lui il porto non è importante, ma per noi sì. Il problema non può essere solo il Covid».

Pare che il nome potrebbe essere comunicato il 21 dicembre, il giorno del Comitato sulle grandi navi.

«Il Comitato doveva essere a metà novembre, poi l'altro giorno, ora è il 21 dicembre. Le nomine non arrivano. Si ragiona come se un mese fosse niente, ma il porto fattura 2 miliardi all'anno, quindi faccia lei il conto dei costi di questi ritardi».

Tornando al Mose, a breve nascerà la nuova Autorità.

«Io penso che il sindaco sia l'amministratore delegato di una città. Deve decidere lui e se sbaglia ne risponde agli elettori. E' l'unico che viene eletto, altro che Autorità...».

Alberto Zorzi

© RIPRODUZIONE RISERVATA





Convivenza difficile La nave merci fatta passare sabato scorso quando le dighe a Malamocco sono state aperte per tre ore (Vision)



L'Autorità
Penso che
dovrebbe
decidere il
sindaco, l'ad
di una città
che è eletto

A San Basilio

Un milione di euro
per «potenziare»
il canale dei Petroli
Conticelli al Tar

Cambio in Assoagenti

Santi diventa
presidente nazionale: a
Venezia gli subentra
Michele Gallo

Uno studio da un milione di euro per «potenziare» il canale dei Petroli. L'Autorità di sistema portuale ha bandito nei giorni scorsi una gara per valutare l'impatto idrodinamico del transito delle navi sul canale Malamocco-Marghera, la via di accesso principale allo scalo lagunare. E l'obiettivo è ovviamente non solo quello di considerare il traffico esistente, ma anche – com'è scritto nel capitolato – «la sua evoluzione in termini di frequenze e caratteristiche del naviglio». Una frase che sottende l'ipotesi che da lì passino anche le navi da crociera, quando il settore ripartirà dopo il Covid: a parte il piano del Comitato 2017 di portare le più grandi a Marghera in via definitiva, sostenuto dall'allora presidente (oggi commissario) Pino Musolino e su cui preme il sindaco Luigi Brugnaro, di certo c'è che le banchine commerciali potrebbero ospitare le «navi bianche» fin da subito in via transitoria. Lo studio dovrà anche determinare che interventi siano da realizzare nel canale e nelle zone limitrofe per limitare i processi erosivi e che soluzioni gestionali possano massimizzare la sostenibilità della navigazione. Ormai due anni fa era passata in Salvaguardia l'ipotesi di creare un palancolato provvisorio di un chilometro nel punto più degradato della cassa di colmata: il progetto si è però arenato in una guerra sui materiali (rispetto al metallo proposto dal Provveditorato aveva

portato deciso per il legno) e dopo che sia il ministero dell'Ambiente che quello dei Beni culturali hanno imposto il passaggio alla commissione Via, dove giace tuttora.

La gara è uno degli ultimi atti di Musolino, ormai prossimo all'addio: andrà a guidare lo scalo di Civitavecchia. Ma continuano le tensioni con il segretario generale Martino Conticelli. Dopo la causa per mobbing (per ora vinta da Musolino), Conticelli nei giorni scorsi ha fatto ricorso al Tar contro una serie di decreti del commissario firmati

il 22 settembre scorso, che ridefiniscono l'assetto organizzativo degli uffici della Segreteria tecnico-operativa: una riforma voluta da Musolino e osteggiata fin da subito dal segretario, che la ritiene un ridimensionamento del suo ruolo. Per questo Conticelli si è rifiutato, con una lettera del 30 novembre, di sottoscrivere i provvedimenti attuativi, pendente il ricorso.

Nei giorni scorsi si è invece concluso il «cambio della guardia» all'interno di Assoagenti del Veneto, l'associazione che riunisce le agenzie marittime. Lo storico presidente Alessandro Santi ha infatti assunto il ruolo di presidente della Federagenti nazionale e al suo posto è stato nominato il suo vice Michele Gallo, presidente della Radonicich. «Ci sono tanti problemi precedenti al Covid - dice Gallo - ma si vede quale risultato: sono ricominciati gli escavi, aspettiamo soluzioni per le grandi navi e dialoghiamo sul Mose».

A. Zo.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Ecobonus, la guida del Corriere Come avere lo sconto del 110%

Domande e risposte, il vademecum con le istruzioni in edicola gratuitamente lunedì

Gli aggiornamenti

Nuova edizione della guida, aggiornata alla luce delle interpretazioni ufficiali

Casa

di Gino Pagliuca

Superbonus: si va verso una proroga fino al 31 dicembre 2022. La conferma arriva da Martina Nardi, Pd, presidente della Commissione attività produttive della Camera. «Abbiamo messo a punto un emendamento che contiamo abbia entro domenica il via libera dal governo e che conterrà, appunto, l'allungamento dei termini di almeno un anno e sistemerà dal punto di vista normativo alcune questioni lasciate aperte dal decreto istitutivo del superbonus, ampliando la platea dei beneficiari».

Ad esempio, la possibilità di ottenere il super bonus 110% potrebbe venire estesa anche ai proprietari di edifici plurifamiliari non configurabili come condomini.

La proroga dell'agevolazione è voluta certamente sia dalle imprese sia dai potenziali utilizzatori e non ha peraltro mai incontrato l'ostilità delle forze di opposizione. Inoltre,

nei fatti, appare necessaria perché il bonus funzioni: si deve tenere conto che ad essere agevolati sono lavori lunghi e complessi e che anche l'iter di approvazione nei condomini non è breve, anche perché data l'emergenza Covid è difficile svolgere le assemblee.

Il problema che sta portando a un accordo al voto prima del varo della Legge di Bilancio è quello delle compatibilità economiche, dato che, lo ricordiamo, il super bonus consiste nella restituzione in cinque anni del 110% di quanto speso per determinati lavori di efficientamento energetico e di consolidamento statico e antisismico. Per questo, rispetto alle aspettative iniziali di una proroga fino a tutto il 2023 si profila un compromesso con il prolungamento del super bonus di un anno.

«Vanno comunque fatte due considerazioni — aggiunge la nostra interlocutrice — la prima è che misure come il super bonus sono pensate per dare uno shock all'economia, un effetto che non si otterrebbe se la durata fosse troppo diluita; la seconda è che le risorse del Recovery fund non sono illimitate e devono servire anche per dare impulso ad altri settori».

Che vi sia un grande interesse per le agevolazioni sugli immobili lo testimonia sia il grande numero di quesiti in merito che ci pervengono in

redazione sia dal fatto che la prima edizione della nostra guida *Ristrutturare casa — guida agli incentivi* è andata rapidamente esaurita. Lunedì prossimo, in abbinata gratuita con il *Corriere della Sera*, in edicola ci sarà una nuova edizione della guida, che abbiamo aggiornato alla luce delle interpretazioni ufficiali giunte nelle ultime settimane ai testi di legge.

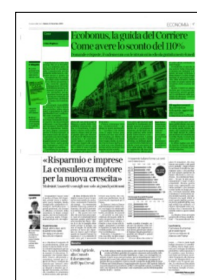
Il volumetto si articola in due sezioni. Nella prima parte si trovano 100 domande e risposte sul super ecobonus, il sisma bonus e le altre cinque tipologie di agevolazioni previste dalla normativa, dando tra l'altro un ampio spazio alle tematiche della cessione del credito.

Questo è infatti un aspetto decisivo per il successo dell'operazione perché garantisce il contribuente sulla possibilità di effettuare i lavori in pratica senza spese.

Nella seconda parte del volume pubblichiamo una serie di tabelle tecniche e tra queste anche quelle relative, appunto, alle condizioni applicate dagli istituti di credito per accettare dal contribuente il credito fiscale, in modo che i lavori possano essere fatti senza spese.

Le ultime pagine sono infine riservate ad alcuni quesiti di interesse generale pervenuti in redazione.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Dir. Resp.: Luciano Fontana

Tiratura: 256727 - Diffusione: 256831 - Lettori: 1948000: da enti certificatori o autocertificati

L'allegato

● Lunedì,
gratuitamente,
con il *Corriere
della Sera* in
edicola ci sarà



una guida
completa
all'Ecobonus

● Il libro è
realizzato con
100 domande
e 100 risposte
sui dubbi dei
lettori



Super bonus

Il super bonus
consiste nella
restituzione in
5 anni del
110% di
quanto speso
per determinati
lavori di
efficientamen-
to energetico e
consolidamen-
to statico

GINEPRI TAGLIATI IN VISTA DI UNA LEGGE

Quegli abusi in Sardegna

di Gian Antonio Stella

a pagina 25.

La strage dei ginepri a Capo Caccia e la legge che riapre al cemento

Sardegna, scontro sul piano di «recupero edilizio» della Regione. Il nodo delle coste

Il caso

di Gian Antonio Stella

Le opposizioni

La protesta del Pd e degli ambientalisti. Il Fai: «Il governo impugnerà la legge»

Il governatore

Solinas: mi riservo di intervenire sul testo, ecomostri figli di un tempo che non tornerà

«Nessuno, in questo momento in vita, avrà la possibilità di rivedere quelle piante secolari di Ginepro». Bastano queste parole amarissime, che chiudono l'incandescente relazione del Corpo Forestale, per riassumere la devastazione di Capo Caccia, uno dei posti più spettacolari della Sardegna. Ci metteranno almeno tre secoli, quei ginepri, a ricrescere. E grida vendetta a Dio l'abbattimento di quei 6.000 metri quadri di foresta «in assenza di qualsiasi autorizzazione paesaggistica e anche della valutazione di incidenza ambientale». Un abuso totale.

Più ancora, però, incendia il dibattito un sospetto. E cioè che lo stupro ecologico sia stato compiuto non a caso (cosa fatta capo ha) alla vigilia del percorso finale del nuovo Piano Casa regionale, che la maggioranza destrorsa guidata dal presidente sardo-leghista Christian Solinas ha promesso a Natale. Un pacco dono sempre agognato da tutti i nemici della legge Salvacoste voluta da Renato Soru che vieta di costruire a meno di 300 metri dal mare. Pacco dono che, nella scia delle battaglie di accerrimi nemici del turismo cementizio quali Giulia Maria Crespi, solleva le proteste della sinistra guidata da Massimo Zedda, dei grillini e di tutti gli ambientalisti.

Non sarebbe la prima volta infatti se l'annuncio di un allentamento delle maglie delle leggi urbanistiche finisse per incentivare la violazione delle regole: tanto, poi, ci penserà

la solita sanatoria. Basti ricordare la spasmodica attesa nel 2003 del secondo condono berlusconiano. Quando non solo finì sui giornali di mezzo mondo la foto pubblicata dal Corriere di una villa abusiva tirata su di nascosto sull'Appia Antica ma l'allora sindaco di Catania Enzo Bianco denunciò nella sola città etnea un diluvio di 27.000 domande di sanatoria con l'arrivo addirittura di «fotografie aggiustate col Photoshop per dimostrare l'esistenza di case non ancora costruite».

Cosa dice questa nuova legge in arrivo? Per cominciare, va letto il titolo: «Disposizioni per il riuso, la riqualificazione ed il recupero del patrimonio edilizio esistente ed altre disposizioni in materia di governo del territorio. Misure straordinarie urgenti a seguito dell'epidemia da Covid». C'è da rilanciare l'economia dopo la pandemia di quest'anno maledetto? Cemento, cemento, cemento. Ma la raccomandazione di Ursula von der Leyen e dell'Europa di imprimere una svolta sui temi ambientali e individuare per le aree paesaggistiche più preziose diversi modelli di sviluppo? Uffa...

Il peggior, secondo l'opposizione, sarebbe l'articolo 5 «perché consente interventi di recupero a fini abitativi dei seminterrati, dei piani pilotis» (i pianterreni dei condomini intervallati dai pilastri in cemento armato che sorreggono l'edificio di sopra) «e dei locali al piano terra, cioè proprio di quegli ambiti che possono trasformarsi in trappole

mortali» in caso di bombe d'acqua e alluvioni. Come accadde ad esempio nel 2013 a Olbia (19 morti in totale) o più recentemente a Bitti.

Me è un po' tutto l'impianto della legge, accusa Stefano Deliperi del Grig, il gruppo di intervento giuridico che già ha bloccato negli anni i piani casa di altre regioni, a essere potenzialmente criminogeno. Un esempio? «Aumenti fino a 100 metri cubi per ogni "seconda casa" entro la fascia costiera di salvaguardia integrale dei 300 metri dalla battigia marina, fino a 150 metri cubi nel resto della fascia costiera (art. 2, comma 1°, lettera d, del disegno di legge n. 108 del 2020)». Per non dire degli «aumenti volumetrici fino al 50% (il 25% se nella fascia costiera dei 300 metri dalla battigia marina) per le strutture ricettive, sanitarie e socio-sanitarie "anche mediante la realizzazione di corpi di fabbrica separati" per "l'adeguamento delle camere agli standard internazionali" e "l'ampliamento delle zone comuni nelle strutture ricettive turistico-alberghiere quali hall, sale convegni e spazi comuni, in considerazione dell'emergenza epidemiologica

da Covid-19 che detta nuove regole sul distanziamento interpersonale" (art. 3, comma 1°, del disegno di legge n. 108 del 2020)». Non passerà mai, scommettono le opposizioni. O meglio, può darsi che, numeri alla mano, la legge passi in questi giorni in Consiglio così com'è stata confezionata. Per esser poi impugnata, però, dal governo. Avvertimento già messo nero su bianco dalla sottosegretaria grillina allo sviluppo Alessandra Todde: «Palazzo Chigi ricorrerà contro questa colata di cemento devastante». Un'intimidazione, è saltato su l'ex governatore forzista Ugo Cappellacci: «Annunciare che una legge non ancora approvata sarà impugnata è gravissimo».

Qual è il punto? Tra le critiche implacabili di Italia Nostra («C'è il rischio d'una disastrosa deregulation urbanistica»), di Legambiente («Notiamo una visione del rapporto tra crescita economica e ambiente vecchia, anacronistica, da sottosviluppo») e del Wwf («Una palese violazione dei principi base della pianificazione e delle norme di tutela nazionali, regionali ed europee») spicca quella di Marco



Magnifico del Fondo ambiente Italiano: «Non si capisce se questi ci sono o ci fanno. Sanno già che il governo non ha altra scelta che impugnare questa legge: è il peggio del peggio. Peggioro anche di quella proposta (chi è senza peccato...) dalla giunta Pigliaru di centrosinistra. Ma il gioco, di bassissimo livello, è chiaro. Puntano ad accusare Roma: «Ecco, ce l'hanno coi sardi, non vogliono il riscatto delle nostre terre!»».

Come andrà a finire? Boh... Lo stesso Christian Solinas, forse scosso dall'unanimità delle critiche invelenite dalla sfacciata demolizione dei ginepri di Capo Caccia, ha cercato ieri di buttare un po' d'acqua sul fuoco in una intervista alla *Nuova Sardegna*: «Mi riservo, come presidente e guida di questa maggioranza, di intervenire anche con emendamenti per riportare il testo della proposta alla filosofia che abbiamo voluto assumere come canone delle norme che mettiamo in campo. Senza colate di cemento: gli ecomostri sono figli d'un tempo che non tornerà più». C'è da fidarsi? Si vedrà. Nell'attesa il Grig ha chiesto che i responsabili dell'hotel sotto accusa, già denunciati alla magistratura, vengano da subito interdetti, come accade da sempre con gli incendi dolosi, dalla possibilità di costruire un solo cen-

timetro cubo negli spazi svuotati. Anzi, la vera punizione sarebbe obbligarli a ripristinare subito il bosco abbattuto abusivamente.

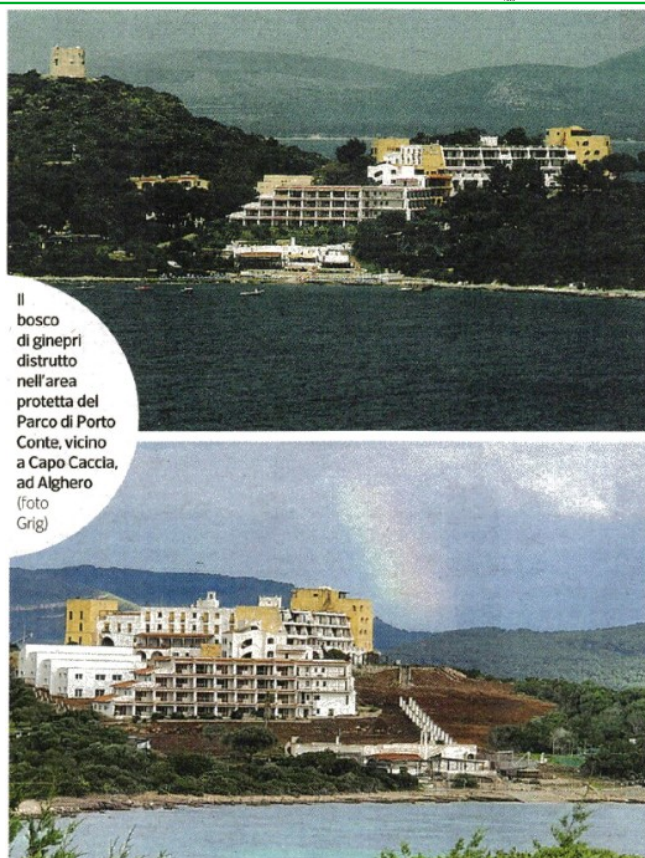
© RIPRODUZIONE RISERVATA

La vicenda

Il Corpo Forestale ha documentato in Sardegna la devastazione di un bosco di 6.000 metri quadri di ginepri vicino a Capo Caccia, uno dei luoghi più spettacolari del Nord Sardegna

Lo scempio è avvenuto mentre si avvia a termine l'iter del nuovo «Piano Casa», promesso entro Natale dal Presidente sardo Christian Solinas

Sui contenuti e la filosofia del testo si stanno scontrando maggioranza e opposizione



Il bosco di ginepri distrutto nell'area protetta del Parco di Porto Conte, vicino a Capo Caccia, ad Alghero (foto Grig)

LA CAMPAGNA PER I VACCINI

Una primula per battere il Covid

Nelle piazze 1.500 padiglioni

Al via da metà gennaio con i primi 300 punti di somministrazione
Precedenza a personale sanitario e ospiti delle case di riposo

Sostenibili

Strutture realizzate con materiale sostenibile, alimentate dall'energia del sole

Europa

Ci sarà una giornata unica in tutto il continente per l'avvio della procedura

Una primula: è questo il simbolo scelto per la campagna nazionale del vaccino anti Covid-19 che partirà a metà gennaio con le prime dosi (1,8 milioni) che saranno destinate al personale socio-sanitario e agli ospiti delle residenze per anziani.

La fase successiva — che dovrebbe partire a marzo — sarà quella della profilassi di massa e sarà caratterizzata da oltre 1.500 padiglioni temporanei allestiti nelle piazze, nei cortili degli ospedali e nei campi sportivi di tutta Italia. I gazebo avranno la forma di una primula, un fiore d'autore disegnato — a titolo gratuito — dall'architetto Stefano Boeri che lo ha pensato proprio come «simbolo di rinascita» del Paese colpito dalla pandemia.

Se il virus ci ha chiuso negli ospedali e nelle case, insomma, il vaccino ci riporterà finalmente a contatto con la vita sociale. «Vaccinarsi sarà un atto di fiducia nel futuro, di responsabilità civile e di amore verso gli altri» spiega in conferenza stampa l'architetto del Bosco verticale. Il simbolo della primula — rimbalzato subito anche sulle colonne del *New York Times* — comparirà non solo in video e spot pubblicitari, ma sarà anche ben visibile dall'alto nei padiglioni dove verranno somministrate le dosi di vaccino. «Il fiore è un simbolo semplice e potente: segna l'inizio della nostra primavera dopo un periodo buio. Abbiamo dato in questi mesi una grande prova di essere una comunità e ora cominciamo a vedere la luce in fondo al tunnel» afferma il commissario all'emergenza, Domenico Arcuri.

Le strutture, realizzate con materiale sostenibile, saranno facili da montare (e smontare), alimentate dalla luce del sole. «Abbiamo già lanciato una chiamata alle armi per 3 mila medici e 12 mila infermieri che popoleranno i fiori dove tutti coloro che lo vorranno potranno vaccinar-

si» spiega Arcuri, che sta elaborando il budget dell'iniziativa. «Saranno in molti a intervenire *pro bono* come Boeri — aggiunge il commissario — e ci regaleranno il frutto del loro ingegno». Quanto ai tempi della campagna, Arcuri (dopo un lapsus: «metà febbraio...») conferma che le vaccinazioni partiranno a metà gennaio con «300 punti di somministrazione». Ma ci sarà prima un «giorno simbolico», per «l'inizio delle vaccinazioni in tutta Europa». A breve, il commissario comunicherà a Pfizer — che fornirà i primi 3,4 milioni vaccini — le dosi necessarie per ciascuna regione (si sta completando il censimento). Per rispettare i tempi — e chiudere la campagna prima del nuovo anno scolastico — è però necessario che l'Agenzia europea per i medicinali (Ema) autorizzi velocemente il farmaco: l'ok potrebbe essere dato proprio il giorno della riunione, il 29 dicembre.

«Conte aveva detto sarebbe arrivato a Natale, Speranza alla Befana. I vaccini servono il prima possibile: le primule non bastano» attacca Anna Maria Bernini, presidente dei senatori di Forza Italia.

Carlotta De Leo

© RIPRODUZIONE RISERVATA

300
Punti
Sono le aree individuate per la somministrazione delle vaccinazioni che partiranno a gennaio



3/4 20

Milioni di dosi

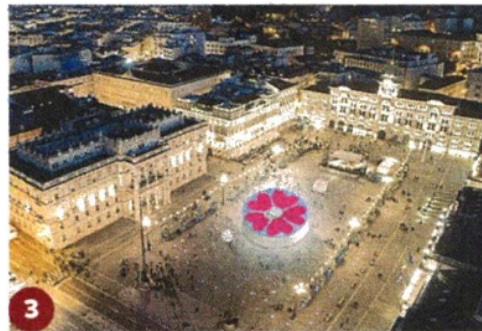
Sono quelle che fornirà la casa farmaceutica Pfizer all'Italia per il primo blocco di vaccinazioni in ogni regione

Persone

Sono quelle che hanno partecipato al team di Stefano Boeri per realizzare il progetto della campagna di vaccinazione

I padiglioni
Il rendering di Stefano Boeri e dei suoi consulenti di varie piazze italiane con i padiglioni dedicati alla prossima campagna di vaccinazioni anti Covid-19. La struttura circolare dei padiglioni, smontabili e ri-assemblabili, poggerà su una pedana in legno prefabbricata. Lo scheletro portante sarà realizzato in legno strutturale. La copertura

ospiterà un sistema di pannelli fotovoltaici per la produzione di energia elettrica per soddisfare il fabbisogno dell'intero padiglione
1 Piazza del Duomo a Milano
2 Scorcio dell'interno delle strutture
3 Piazza Unità d'Italia a Trieste
4 Piazza del Popolo a Roma
5 Piazza del Campo a Siena
6 Dettaglio esterno di un padiglione
7 Piazza del Popolo a Todi, in provincia di Perugia



Dir. Resp.: Luciano Fontana

Tiratura: 256727 - Diffusione: 256831 - Lettori: 1948000: da enti certificatori o autocertificati



«Serenità e rigenerazione, mi ha ispirato Endrigo Sarà tutto biodegradabile»

L'architetto Boeri: lavoro gratis, anch'io ho avuto lutti

L'intervista

di **Elvira Serra**

Di chi è stata l'idea della primula?

«Mia. All'inizio mi era venuto in mente un sole. Poi ho pensato al fiore che sboccia per primo».

C'entra Sergio Endrigo?

«La mia generazione è cresciuta con quella canzone. Alla fine dice: "Per fare tutto ci vuole un fiore"».

Ha lavorato pro bono?

«Abbiamo tutti lavorato pro bono. Il mio studio di design e quello di architettura, oltre agli altri consulenti che ho voluto coinvolgere: Mario Piazza per la grafica, The Blink Fish per i video e Ingrid Paoletti e Niccolò Aste del Politecnico di Milano per la parte di ingegneria. Una ventina di persone. Ho avuto lutti molto vicini, a causa della pandemia. Quest'anno è stato terribile ed è una delle ragioni per cui nessuno di noi ha avuto esitazioni ad accettare l'incarico, dando il senso a questa urgenza».

Stefano Boeri è presidente della Triennale di Milano ed è l'archistar (Bosco verticale, Villa Méditerranée) cui il commissario per l'emergenza Domenico Arcuri ha chiesto di immaginare la campagna di vaccinazione anti Covid.

Quando l'ha chiamata?

«Due settimane fa. Mi ha

detto che avevano pensato a una immagine coordinata per la campagna di comunicazione e per l'architettura dei padiglioni sanitari e se ero disponibile a dare una mano. I tempi erano strettissimi, ho detto subito sì e ci siamo messi a lavorare pancia a terra per offrire una proposta ragionevole e studiata nei minimi particolari. Il simbolo della campagna doveva incarnarsi nell'architettura dei 1.500 padiglioni che entreranno nelle piazze italiane».

Avete scartato qualcosa, prima di arrivare al fiore?

«Avevamo pensato anche a un abbraccio o a una mascherina con la croce. Ma poi ci siamo resi conto che avevamo bisogno di un simbolo che trasmettesse serenità e l'uscita da un lungo inverno e non fosse né coercitivo né desse l'idea del liberi tutti. Il messaggio è: vacciniamoci perché così ci rigeneriamo, è un gesto per noi e per gli altri di responsabilità civile».

Abbiamo citato Endrigo. Ci sono altri rimandi artistici?

«La primula nella sua semplicità e potenza arriva a tutti, dai bambini di 4 anni agli anziani con gradi di cultura differenti. L'Italia, inoltre, è ben rappresentata dalla botanica dei fiori. Poi, se vogliamo cercare nell'arte, nella Dama col mazzolino del Verrocchio ci sono le primule. Anche in Luini e Leonardo ci sono rimandi alle primule. Pasolini scrisse *Un paese di temporali e di primule*».

La parola

PRIMULA

La primula, fiore primaverile tra i primi a sbocciare dopo l'inverno, è il simbolo che è stato scelto per la campagna vaccinale contro il Covid. Il nome deriva dal latino *primus*, proprio per sottolineare la precocità nella fioritura. Il genere comprende più di 400 specie originarie dalle zone

temperate dell'emisfero boreale. Ha colori variabili dal bianco al giallo, dal rosa al rosso al blu



Archistar L'urbanista Stefano Boeri, 64 anni, ha progettato a Milano il Bosco verticale (Ansa)



I dati

Case, il mercato a Verona pronto alla ripartenza

VERONA (m.s.) Il residenziale tiene più che in tante altre città d'Italia, con i prezzi quasi invariati: il commerciale, no. Del mercato immobiliare veronese ai tempi dei Dpcm s'è parlato ieri in una videoconferenza di Fimaa Verona e Nomisma. I dati del 2020 non ci sono ancora: i segnali, dal canto loro, autorizzerebbero a prevedere «una ripartenza anticipata dell'immobiliare residenziale, una volta usciti dall'emergenza sanitaria, che vedrebbe Verona subito dopo le grandi città». Verona, insomma, potrebbe discostarsi da quel -20% dei volumi di compravendita rispetto ai livelli del 2019 previsto, a livello nazionale, per il prossimo triennio. Riflette Francesco Gentili, presidente locale e consigliere nazionale di Fimaa, la federazione intermediari e agenti in affari: «Verona viene dopo Milano per tendenza a recuperare le compravendite perdute nel settore residenziale. Anche i prezzi, in gran parte, risultano sostanzialmente invariati, sembrano destinati a rimanere stabili, con piccole variazioni».

© RIPRODUZIONE RISERVATA

ARTICOLO NON CEDIBILE AD ALTRI AD USO ESCLUSIVO DI ANCE VENETO



Sci di fondo all'insegna della sicurezza sanitaria: apre l'anello di Fiames

CORTINA

Le piste per lo sci di fondo di Fiames, a Cortina, son pronte: da oggi sono a disposizione degli atleti, degli appassionati, di chi intende cimentarsi nello sci nordico per la prima volta, magari come alternativa alla discesa. In questo inverno penalizzato dalla pandemia Covid-19, con gli impianti di risalita chiusi per decreto del governo, con la discesa riservata agli atleti in allenamento, la pratica del fondo viene infatti proposta come attività da svolgere in solitudine, o comunque senza pericolo di assembramenti, con le suggestioni di un ambiente naturale straordinario, alle porte del Parco naturale delle Dolomiti d'Ampezzo. Le abbondanti nevicate degli ultimi giorni hanno aiutato le maestranze della società comunale Servizi Ampezzo ad allestire i tracciati, che erano già stati abbozzati con l'impiego di neve programmata, le settimane scorse.

Per l'apertura odierna delle prime piste sono in funzione anche i servizi allo sciatore, il ristoro, la scuola e i maestri, il noleggio del Nordic Center di Fiames. In questa prima fase sono stati battuti gli anelli di diversa lunghezza, da uno a cinque chilometri; il campo scu-

la; il sottopasso alla statale 51 di Alemagna; il tracciato disegnato lungo la pista del vecchio aeroporto. Non si può ancora percorrere la lunga pista che collega Cortina a Dobbiaco, lungo la sede dell'ex Ferrovia delle Dolomiti, da Fiames sino a Ospitale. Non si scia neppure sui percorsi di Pian de ra Spines, di Pian de Loa, Podestagno e ferrovia. Quando sarà completata, nelle prossime settimane, l'offerta di Cortina al fondista somma una settantina di chilometri di piste, che partono dal centro sportivo di Fiames, con battiture specifiche con i binari per il passo alternato, nella tecnica classica, oppure per il pattinato. Il campo scuola e alcuni anelli più brevi dispongono anche di un impianto di illuminazione, per la pratica serale del fondo. I fondisti più esperti, preparati tecnicamente e allenati, possono salire sino ai 1.800 metri del passo Tre Croci, per affrontare gli anelli della pista agonistica, lunga sino a dieci chilometri.

I fondisti più esperti, preparati tecnicamente e allenati, possono salire sino ai 1.800 metri del passo Tre Croci, per affrontare gli anelli della pista agonistica, lunga sino a dieci chilometri.

MDib.

© riproduzione riservata



Idrovia Padova-Venezia**Rovoletto: «Deve essere finita»**

«Ma si può sapere cosa manca per dare il via al completamento l'Idrovia Padova-Venezia? La mozione dell'on. Roberto Caon presso la Camera dei Deputati ha riscosso l'unanimità, la Regione Veneto ha inserito l'Idrovia Padova-Venezia tra i progetti per l'utilizzo delle risorse del Recovery Fund (soldi europei, non italiani!), la piena di questi giorni i suoi danni li ha provocati nel vicentino. E se tutto questo non basta adesso c'è anche un emendamento alla Legge Finanziaria 2021 che chiede il completamento dell'opera». L'affermazione è del Presidente del Gruppo Imprenditori della Zona Industriale di Padova - Gizip, Roberto Rovoletto, sempre più preoccupato per la salvaguardia idraulica dei territori di Vicenza, Padova, Venezia che soltanto un'opera risolutiva come l'Idrovia Padova-Venezia potrebbe garantire. Ma andiamo con ordine. La novità è l'"Emendamento Idrovia" che aggiunge un articolo, il 130-bis, alla Legge Finanziaria 2021 in discussione al Parlamento. L'emendamento stanZIA, «Nel quadro delle risorse europee disponibili, 50 milioni di euro per l'anno 2021 e 150 milioni di euro per ciascuno degli anni 2022 e 2023».

© RIPRODUZIONE RISERVATA

ARTICOLO NON CEDIBILE AD ALTRI AD USO ESCLUSIVO DI ANCE VENETO



Venezia

**L'acqua alta spiazza il Mose
Già 12 volte sopra quota 130**

Il protocollo del Mose approvato in ottobre prevedeva che quota 130 fosse superata 4 volte l'anno. Ma nel 2020 è già accaduto 12 volte.

Vittadello a pagina VI

Laguna e salvaguardia

**Mose, quelle previsioni
"spiazzate": «Quota 130?
Massimo 4 volte l'anno»**

► Il protocollo stimava per il 2020 un limite di eventi estremi, già superato in 12 occasioni

► Alte maree in crescita negli ultimi anni
E anche stamattina annunciati 130 centimetri

**ALLERTA DOMANI
PER QUOTA 120
SENZA LE PARATOIE
PARTE DEL CENTRO
COMPRESA S. MARCO
FINIRA' ALLAGATA**

**LA PROSSIMA
SETTIMANA
IL COMITATO TECNICO
AFFRONTA'
IL NODO DELLA CONCA
DI NAVIGAZIONE**

LE PREVISIONI

VENEZIA Dai dati del Centro Maree del Comune di Venezia, nell'arco del 2019 si verificarono otto eventi di acqua alta a quota superiore a 130 centimetri, dei quali la maggior parte concentrata tra novembre (187) e dicembre. Tanto doveva essere sufficiente per allertare chi si occupa di salvaguardia sugli effetti dei cambiamenti climatici, per predisporre un programma di sollevamento del Mose che tenesse conto del rischio di episodi di alta marea sempre più frequenti.

Invece nel piano redatto lo scorso mese si prefigura uno scenario ben diverso: in base alle statistiche, si era ipotizzato che il

raggiungimento di quota 130 (quota di sollevamento del Mose) avrebbe potuto verificarsi «mediamente una volta all'anno con un massimo di eventi registrati di 4 eventi per anno».

Siamo al 12 dicembre e la grande opera, dopo il test funzionale di luglio alla presenza di mezzo Governo, è già stato sollevato con scopi di salvaguardia per previsioni di una marea uguale o superiore a 130 centimetri ben tre volte in ottobre e almeno otto in dicembre, a cui si aggiunge la giornata di martedì che ha fatto registrare 138.

IL TETTO

Quindi già con il primo innalza-

mento di questo mese si era raggiunto il tetto di 4 eventi, previsto nel piano.

Del resto il 2020, quanto a frequenza di eventi estremi, ha già ampiamente superato il 2019 a venti giorni dalla fine dell'anno. Raffrontando questi valori con il 2018, invece, si erano registrati in



effetti solo tre fenomeni sopra il 130, con una maggior incidenza di valori intermedi, non ultimo la stagnazione del livello a fine ottobre, con il passaggio del ciclone Vaia, quando anche la minima non era scesa sotto i 119 e la città era rimasta sott'acqua per oltre una giornata.

Ma è pur vero che le statistiche sono state consultate, pur pesando poco la progressione in aumento registrata a causa, evidentemente, dei mutamenti climatici.

GLI EVENTI ESTREMI

Dai dati forniti dal responsabile del Centro Maree di Venezia, Alvise Papa, si evince che la frequenza di eventi tra i 120 e i 129 cm è stata di una volta l'anno dal 1966 al 1999, e di due volte l'anno tra il 2000 e il 2019, per valori tra 130 e 139 una volta ogni due anni in entrambi i periodi. Ma solo guardando a quest'anno sono stati spiazzati tutti i valori e sono così state sballate tutte le statistiche.

Eppure basta fare un salto solo di 12 mesi per ricordare lo stato d'animo dei veneziani finiti in am-

mollo alla vigilia delle feste di Natale, in cui montò la polemica sulla possibilità, che pareva così lontana, di sollevare le barriere del Mose in una fase ancora prematura, che avrebbe potuto presentare più rischi che benefici.

Nel frattempo anche le previsioni per oggi hanno stabilito una quota di 130 per questa mattina alle 9, mentre domani, per ora, si scenderà a 120, livello a cui non è proprio previsto il sollevamento delle barriere mobili e quindi con il rischio che la città torni di nuovo a fare i conti con pompe idrovore e stivali. Quindi non si sa se sia meglio, paradossalmente, confidare in un peggioramento del meteo.

Intanto si è entrati in una fase congiunturale di tempo più stabile e di maggior escursione tra la massima e la minima, che consentono quanto meno di azionare le paratoie con maggior sicurezza perché si verifica più velocemente la situazione in cui l'acqua della laguna è allo stesso livello (e decisamente accettabile) di quella del mare.

LE POLEMICHE

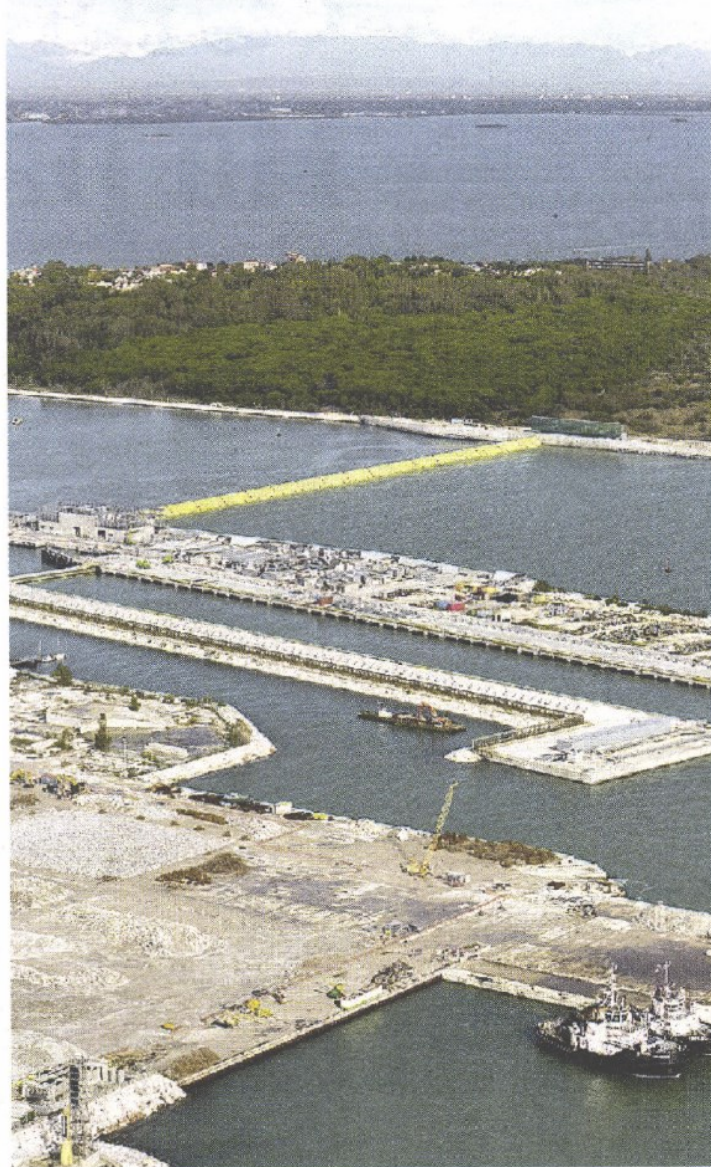
Nel frattempo continuano le polemiche sulla conca di navigazione sia alla bocca di Porto di Malamocco, sia di Chioggia il cui progetto di sistemazione dovrebbe finalmente tornare al vaglio del comitato tecnico amministrativo la prossima settimana.

Una soluzione che permetterebbe a gran parte delle navi di transitare in sicurezza almeno a Malamocco anche durante le operazioni di sollevamento delle dighe mobili, pesando meno sull'operatività del porto.

Un intervento di cui si parla ormai da tanti anni, poiché la porte a quest'ora dovrebbero essere ben concluse, e invece, danneggiate da una mareggiata del 2015, sono al centro di un contenzioso che dovrà appurare se si tratta di un presunto errore di progettazione iniziale, o una errata esecuzione o un mix di entrambe. E la risoluzione, nonostante se ne parlerà mercoledì prossimo, sembra ancora lontana.

Raffaella Vittadello

© RIPRODUZIONE RISERVATA



METEO E GRANDI OPERE Sopra, nella foto grande, una veduta dall'alto della conca di navigazione. Nella foto piccola, l'acqua alta dello scorso 8 dicembre, che ha raggiunto quota 138

Italia Nostra: «Spitz si dimetta subito Non ha adottato alcuna precauzione»

**VENEZIA CAMBIA:
«PARATOIE SU
CON UN METRO E 10
IL PORTO DEVE
PROGRAMMARE
LA SUA ATTIVITÀ»**

LE ASSOCIAZIONI

VENEZIA Dimissioni del commissario straordinario al Mose Elisabetta Spitz. A chiederlo è la sezione veneziana di Italia Nostra dopo l'evento di martedì 8 e il dibattito che ne è conseguito. Ciò che ha fatto scattare la molla è stata senza dubbio la nota congiunta di Centro Maree, Ispra e Cnr datata 7 dicembre in cui affermava che ci sarebbe stata la probabilità di una marea anche superiore a 130 cm. «Il commissario Spitz ha giustificato il suo operato affermando che le previsioni erano sbagliate, in quanto avevano sottostimato l'evento (comunque prossime a una soglia critica) e non ha applicato nessun principio di precauzione che avrebbe almeno previsto uno stato di allerta, dismettendo invece la squadra del Consorzio Venezia Nuova, in una fase ancora evolutiva del fenomeno meteorologico - dicono a Italia Nostra - mentre il documento del tavolo tecnico dava per possibile un evento più importante».

A Spitz viene contestata an-

che la rigidità del protocollo per il sollevamento i cui tempi sarebbero inadeguati a quelli dell'evoluzione del quadro meteo, almeno «nei periodi dell'anno in cui tali fenomeni sono maggiormente attesi e una riduzione a 110 cm del livello da non superare per proteggere la città dagli allagamenti».

Molto critica anche Venezia Cambia, per bocca del portavoce Stefano Boato, il quale mette a fuoco una presunta sudditanza delle decisioni alle esigenze del porto.

«Decidendo di alzare le paratoie a partire da previsioni di marea a 130 - attacca - si subordina l'interesse della città alle pretese del porto che invece può e deve essere messo in grado di programmare l'entrata e l'uscita delle navi prima o dopo l'alzata delle paratoie del Mose.

Buona parte della città più bassa e delle isole dell'estuario viene sommersa con questo tipo di gestione».

Per Venezia Cambia bisogna poi cambiare subito «questo assurdo protocollo».

«La città deve comunque essere difesa con previsioni a 110 cm (già aleatorie) come da progetto originario approvato e vigente. Infine - conclude - va accelerato al massimo il progetto dell'insula di San Marco che era pronto da gennaio e vanno accelerati i lavori dei rialzi delle pavimentazioni pubbliche interrotti da anni».

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Hospitality, via libera con proroga

► Il Senato Accademico di Ca' Foscari ha confermato l'interesse per il corso di laurea al Lido, ma con 5 astenuti

► Alla rettrice Tiziana Lippiello è stato dato mandato di verificare l'avvio delle lezioni per l'anno 2022-2023

**SCUOLA DI OSPITALITÀ:
«SAPEVAMO CHE
NON ERA PACIFICO
VEDIAMO INVECE
DI RISOLVERE
LE PERPLESSITÀ»**

OSPITALITÀ

VENEZIA Ca' Foscari mantiene l'interesse per il corso di laurea per formare i nuovi manager alberghieri, ma forse dovrà prendersi un anno di tempo per riflettere su alcuni aspetti critici. Questo è il senso della delibera approvata ieri dal Senato accademico con 5 astensioni dopo un lungo (e a volte acceso) dibattito: si dà mandato alla rettrice Tiziana Lippiello di chiedere alla Fondazione Scuola italiana di ospitalità il rinvio al 2022-2023 dell'avvio delle lezioni. Si tratta di una soluzione di compromesso per mancanza di una maggioranza netta. La delibera entrata in aula era diversa da quella che poi ne è uscita e dava alla rettrice il mandato di procedere con il via libera.

CORSI AL LIDO

Il corso, per il quale si era accordato il precedente rettore, Michele Bugliesi, dovrebbe avere sede al Lido, nel compendio dell'ex ospedale al Mare, oggetto di una grande operazione immobiliare di Cassa Depositi e prestiti in partnership con Club Med e Th Resort. La terza gamba dell'operazione doveva essere proprio il rapporto tra Scuola Italiana dell'ospitalità e Ca' Foscari, che con questa risoluzione dovrà pensarci un po' sopra.

In base alla nota diramata in serata da Ca' Foscari l'interesse non sembra comunque essere mutato: «Il Senato ha confermato un deciso interesse per il progetto di un corso di laurea in Hospitality Management - recita il comunicato dell'ateneo - riconoscendo l'opportunità di ampliare e innovare l'offerta formativa

in collaborazione con la Fondazione Scuola Italiana di Ospitalità, nella direzione di una laurea professionalizzante».

LE PERPLESSITÀ

Le perplessità emerse erano sia accademiche che di opportunità, a cominciare dalla decisione di allocare il corso non in area economica e management, ma di Informatica e Scienze ambientali (il dipartimento di provenienza dell'ex rettore). Poi è stata sollevata la questione della sostenibilità economica dei corsi. Tra coloro che ritenevano che la questione fosse stata portata avanti con troppa fretta, quasi per fornire la foglia di fico all'operazione immobiliare, c'era il professor Filippo Maria Pontani, intervenuto l'altro ieri nel dibattito con Cdp e anche ieri in Senato con una certa energia.

SI PROSEGUE

Per il direttore della Scuola italiana di ospitalità, Giulio Contini, il tempo per riflettere è poco.

«Sapevamo che non era un tema pacifico - afferma - che era in tema una discussione e che anche gli studenti erano contrari. Dobbiamo valutare le ragioni e le prospettive. Confermo che con la rettrice c'è un rapporto di grande stima e fiducia. Continuiamo a credere nel progetto e aspettiamo di capire se le criticità sono di carattere ideologico oppure di carattere accademico e cercare in questo caso di risolvere i problemi».

Soddisfatti invece gli studenti.

«È andata bene - commenta Ruggero Tallon, portavoce del Collettivo studentesco Lisc - Evidentemente le nostre mobilitazioni hanno avuto un peso in questa decisione. Ora bisognerà affrontare la questione in un dibattito pubblico».

Michele Fullin

© RIPRODUZIONE RISERVATA



LIDO Una veduta dall'alto dell'area dell'ex ospedale al Mare



Corsia unica fino a Natale in via Libertà per il maxi-cantiere della nuova viabilità

LAVORI PUBBLICI

MESTRE Fino al 23 dicembre si viaggerà su una corsia unica in via Libertà fra Mestre e Venezia. Lo prescrive un'ordinanza di Veneto Strade in base alla quale dalla mezzanotte di lunedì 14 e fino a mercoledì 23 dicembre la strada regionale 11 in direzione Mestre sarà ridotta a una sola corsia per i lavori ai sottoservizi e alle fondazioni del nuovo cavalcavia. L'area di cantiere sarà regolamentata da una serie di prescrizioni: abbassamento del limite di velocità a 40 chilometri orari, divieto di sorpasso e visibilità notturna del cantiere tramite apposita segnaletica. È stato deciso di anticipare la fase dei lavori durante l'attuale periodo per evitare maggiori disagi a gennaio. Per far fronte a eventuali rallentamenti del traffico sarà esposta lungo il percorso un'apposita segnaletica con indicazioni di viabilità alternativa. Per evitare possibili code si consiglia di seguire le deviazioni su via Forte Marghera e viale Vespucci per raggiungere il centro di Mestre e di Marghera e la strada regionale 14, direzione Terraglio, per i veicoli diretti in tangenziale e auto-

strada. I flussi saranno monitorati attentamente per ridurre il rischio di incolonnamenti.

I lavori, che interesseranno l'area compresa tra il Vega, via Torino, Forte Marghera e San Giuliano, cui si accompagnerà anche l'allargamento della stazione ferroviaria di Porto Marghera, rientrano nel più ampio intervento di realizzazione di nuova viabilità che garantirà un accesso più agevole e fluido alla prima zona industriale di Porto Marghera. L'intervento, per il quale sono stati stanziati poco meno di 17 milioni di euro, prevede la demolizione di entrambe le rampe esistenti "da" e "per" via Torino; il transito dei veicoli su via Libertà a 2+2 corsie in viadotto al di sopra della nuova rotatoria di collegamento alla zona industriale di Porto Marghera; la realizzazione di una seconda rotatoria sopraelevata e la creazione di una rampa di discesa per il collegamento diretto per Venezia; la realizzazione di una rampa a doppio senso di marcia per il collegamento tra le due rotatorie; la realizzazione di una rampa a senso unico a raso per il collegamento Venezia-rotatoria a raso.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Alberghi, appello al Governo per avere il bonus sui lavori

► Ristrutturazioni, il Consiglio comunale ha chiesto di ottenere le agevolazioni ► Il nuovo regolamento sulle facciate non include la zona di Sottomarina

CHIOGGIA

Bonus facciate, Chioggia chiama Roma: «Serve un'interpretazione più elastica della legge». Si è conclusa con un appello bipartisan «agli organi competenti dello Stato», votato all'unanimità, venerdì, in consiglio comunale, la discussione sull'ordine del giorno con cui le minoranze (le firme erano di Marco Dolfin, Lega, e di Marcellina Segantin e Leonrdo Ranieri, Chioggia Viva) chiedevano l'applicazione del bonus facciate anche alla zona del Lungomare e di viale Trieste.

LA VICENDA

Questa agevolazione, infatti, è detraibile al 90% (quasi quanto il superbonus per risparmio energetico che vale il 110%) «ma, in più, ha la caratteristica di poter essere applicata a qualsiasi edificio, non solo alle abitazioni – spiega la consigliera Marcellina Segantin – consente sia interventi di risparmio energetico che di abbellimento e interessa, in particolar modo il settore alberghiero». Sono mesi, infatti, che le minoranze danno voce alle richieste degli albergatori che

vedono a portata di mano un'occasione unica per ammodernare i loro stabili, in buona parte risalenti agli anni '60 e '70 diminuendo le spese di gestione e rendendoli più attrattivi per i turisti. Il documento approvato venerdì era stato presentato ancora a luglio, sotto i colpi della pandemia, ma la discussione era aperta da ancor prima. Il problema, però, ancora una volta, è burocratico. Il bonus facciate, infatti, è applicabile alle zone che il piano regolatore classifica A (in sostanza i centri storici e le zone integrate con essi) e B (le aree edificate totalmente o parzialmente almeno al 12,5% della superficie fondiaria) o assimilabili. La zona degli alberghi, anni fa, era area B, ma il piano regolatore del 2009 l'ha riclassificata come zona D3.4 «area alberghiera esistente», proprio con l'intento di tutelare tale zona con norme specifiche ma ammettendo anche una buona presenza di residenziale e direzionale.

RICHIESTA

Ecco allora che quell'ultima parolina, «assimilabili» poteva essere l'aggancio per ottenere il bonus ma richiedeva, come dice

la norma di legge, la certificazione urbanistica di tale assimilabilità da parte del Comune. Bastava, quindi, una delibera comunale? No, a quanto appurato dal dirigente dell'Urbanistica, Gianni Favaretto, che ha più volte spiegato che «assimilabili» non è riferito a zone classificate diversamente da A o B, ma a quei piani del territorio che usano altri termini per definire tali aree (ad esempio, zone residenziale, zone di completamento, ecc.). Insomma un problema di nomenclatura, non delle singole zone, ma del Pat in generale. A quel punto l'ordine del giorno, da sollecito nei confronti dell'assessore all'Urbanistica, Alessandra Penzo, è stato trasformato in una richiesta di intervento rivolta al Governo, perché venga data una sorta di «lettura autentica» della norma applicativa del bonus facciate che consenta anche a quei comuni che si trovano nelle condizioni di Chioggia (e ce ne sarebbero diversi) di applicare quell'agevolazione con i vantaggi a cascata che ne conseguirebbero.

Diego Degan

© RIPRODUZIONE RISERVATA



DETRAZIONI

Gli operatori vedono avvicinarsi un'occasione unica per ammodernare i vari stabili risalenti agli anni '60 e '70





BONUS FACCIATE Molti albergatori vogliono rinnovare le proprie strutture

Se si alza il Mose i pescatori saranno avvisati in tempo

CHIOGGIA

Il "Mose" non sarà mai più alzato ed abbassato all'insaputa dei pescatori. Le capitanerie di Venezia e Chioggia li avviseranno tutti, in tempo utile, via e-mail. Lo annuncia il presidente del consorzio Cogeco (vongole di mare) Michele Boscolo Marchi, reduce da un lungo ricovero per Covid. «I Comandi, coi quali mi sono consultato on-line - assicura - hanno compreso perfettamente la situazione. Dimostratosi ancora una volta consapevole del fatto che le esigenze della pesca meritano d'essere tutelate, l'Autorità marittima ha deciso di adottare tempestivamente il metodo più semplice ed immediato. Nessun particolare protocollo di natura burocratica; proprio quel che ci voleva, insomma. Purtroppo, però - aggiunge - si tratta solamente del miglior palliativo possibile. Occorre dunque rassegnarsi: nulla tornerà mai più come prima. Le attività pescherecce sono destinate a risentire inesorabilmente delle chiusure delle bocche di porto in concomitanza con le acque alte superiori ad un livello che, per quanto se ne sappia, deve ancora essere determinato». Si tratta, in effetti, di un problema serio. Per quanto riguarda Chioggia, grazie al "baby Mose" ed alle banchine rialzate (nel contesto del progetto Insulae), basterebbe che le paratoie fossero azionate qualora si prevedano alte maree superiori ai 120 centimetri. «Va da sé - ammette

Boscolo Marchi - che dovremo quantomeno prepararci ad una difficile convivenza col "Mose"». Il portavoce del Cogeco prosegue asserendo che nemmeno la conca di navigazione del porto di rifugio, impostata ma non ancora completata accanto alla diga di Ca' Roman, potrà risolvere la situazione. Anche quando il mandracchio sarà finalmente dotato delle porte idrauliche indispensabili al superamento dei dislivelli, a suo avviso, cambierà ben poco. «Personalmente - dice - non vi entrerei mai, col mio peschereccio. Sarebbe oltremodo pericoloso. Si tratta di un passaggio agibile solamente quando c'è bonaccia di vento». Il presidente sostiene che l'imboccatura, relativamente stretta, rivolta verso sud, risentirebbe inaccettabilmente dello scirocco. «Una volta entrate, nell'attesa dell'apertura e della chiusura dei dispositivi idraulici - prevede - le imbarcazioni rimarrebbero inesorabilmente in balia delle raffiche. Entrarvi e manovrarvi in sicurezza, a pochi metri dagli scogli, sarebbe pressoché impossibile. Durante la notte, peggio che peggio. Un minimo errore potrebbe tramutarsi in tragedia. Piuttosto di illudersi - conclude - che le uscite ed i rientri dal mare possano risultare facilmente garantiti grazie a quell'opera così poco utile sarebbe, dunque, innanzitutto il caso assumere finalmente un atteggiamento realistico. Se ne dovrà assolutamente tener conto».

Roberto Perini

© RIPRODUZIONE RISERVATA



MOSE I pescatori saranno avvisati quando entrerà in funzione



Mose, tecnici al loro posto, ma se resta a 110 non si alzerà

►Papa: «La fase di instabilità è finita L'Adriatico si sgonfia»

**SALA OPERATIVA
IN SERVIZIO PER 4 GIORNI
QUESTA SERA
PREVISTI 95 CM
E DOMATTINA 110**

ACQUA ALTA

VENEZIA Il personale è stato allertato e alle quattro di questa mattina era al suo posto alle sale operative del Mose alle tre bocche di porto. Ma con ogni probabilità le paratoie non si sollevano per questa mattina perché le condizioni meteo sono in netto miglioramento e la marea sarà di fatto quella astronomica più l'onda di sessa. Tuttavia, è stato deciso di chiedere un ultimo sforzo al personale già in servizio da giorni per non correre rischi inutili, come era accaduto martedì 8. La previsione è di 110 centimetri e così è rimasta fino a quando il Gazzettino andava in stampa.

IL QUADRO

Ecco la situazione, così come ce la spiega il responsabile del Centro Maree.

«La fase di maltempo che ha caratterizzato questa prima metà di dicembre finalmente ci ha lasciato. A livello sinottico - dice Alvise Papa - l'anticiclone sembra prendere forza nell'area mediterranea e quindi dovremmo avere un po' di stabilità. A Venezia la pressione atmosferica sta crescendo molto rapidamente e in tutto il bacino dell'Adriatico i venti si stanno orientando da

est lungo la costa croata e da nord lungo la costa italiana. Configurazione ideale per permettere al bacino di "svuotarsi" ovvero di diminuire il livello medio. Anche al canale d'Otranto i venti da sud-ovest che ostacolavano il deflusso normale della marea, sembrano indebolirsi. Per i prossimi giorni - conclude - quindi avremo comunque dei valori di marea altini, ma dovuti essenzialmente alla astronomica di sizigia».

LE PARATOIE

Per tre giorni la città ha ritrovato la serenità che aveva perduto martedì e per molti, il fatto che il Mose fosse alzato sembrava una cosa assolutamente normale. Anche ieri mattina l'acqua che era vicina ai 130 in mare, in città è rimasta attorno ai 70. Poi, quando le paratoie sono state abbassate, l'acqua è defluita fino ad andare sotto lo zero mareografico. Ieri sera si è verificata una nuova punta di marea con previsione a 95, sufficiente purtroppo, a far andare sotto il nartece della Basilica. Per questa mattina, se saranno 110, l'acqua allagherà le parti più basse, creando per lo più disagi. In serata sono previsti altri 95 alle 22.30 e un metro domani alle 9.45.

M.F.



SAN MARCO Oggi passerelle



Stadio a Tessera: stop al progetto

►Niederauer: «I tempi non sono maturi»
Interventi per ammodernare il "Penzo"

Frena il progetto del nuovo stadio a Tessera. Il presidente del Venezia Duncan Niederauer, che venerdì al Penzo ha assistito alla partita con il Monza, ammette che «i tempi non sono maturi» per il progetto. E che a causa della pandemia, e delle incertezze economiche che non agevolano la ricerca di partner per sviluppare l'operazione, per adesso si può pensare ad adeguare il vecchio stadio Penzo di Sant'Elena, con una serie di lavori da realizzare fra primavera ed estate.

De Lazzari a pagina XI

Venezia, lo stadio può attendere

►Il presidente Niederauer: «Al momento è complicato pensare ►«Stiamo pensando con il sindaco a come migliorare il Penzo» al progetto del nuovo impianto e di un centro commerciale» Via le barriere sugli spalti e sistemazione della tribuna centrale

**IN DISCUSSIONE
CON IL COMUNE
L'ESTENSIONE
DELLE CONCESSIONI
ANCHE NELL'AREA
DEL TALIERCIO
GRANDI OPERE**

MESTRE «Per costruire un Venezia che duri nel tempo bisogna investire. Noi l'abbiamo fatto, malgrado il Covid, e continueremo a farlo anche sul fronte degli impianti a partire dal Penzo». La sua breve visita a sorpresa non è stata premiata contro il Monza (corsaro per 2-0 a Sant'Elena), ma Duncan Niederauer ha fatto il punto sul progetto Venezia prima di rientrare oggi negli States, dove seguirà in video l'operazione-riscatto domani sera sul campo della Reggina (ore 21).

RIPOSIZIONAMENTO

«Probabilmente nel 2021 dovremo ripensare il progetto originario del nuovo stadio - l'annuncio di Niederauer, pur senza ventilare alcun accantonamen-

to - perché troppo difficile così com'era stato presentato (il 24 luglio 2018 dall'ex numero uno Joe Tacopina in pompa magna a Ca' Farsetti, ndr) data l'attuale situazione d'incertezza anche economica. Credo che nella prossima stagione ci saranno delle novità, oggi come oggi invece è a dir poco complicato portare avanti un progetto che parli di nuovo stadio, hotel e centro commerciale. Realisticamente non siamo nel momento migliore per trovare partner per svilupparlo in concreto».

Da qui la volontà di concentrarsi sulle urgenze del presente. «Dobbiamo investire dei soldi sul Penzo, argomento altrettanto delicato. Infatti, se da un lato non esiste al mondo una location più bella per uno stadio di calcio, dall'altro è vecchio, datato e con diverse problematiche. Stiamo pensando a come migliorarlo, per quanto possibile, innanzitutto rinfrescandolo da un punto di vista estetico per renderlo più piacevole per quanto potremo riaccogliere i tifosi. Approfitteremo della primavera-estate per alcuni interventi, ma su tutti questi fronti a gennaio sarò più preciso». Aggiusta-

menti che dovrebbero riguardare l'esterno della tribuna centrale, magari l'eliminazione delle separazioni spalti-campo, ma al momento è sicuro solo il potenziamento dell'impianto di illuminazione con le luci led richieste dalla Figc. Il tutto mentre una fetta di appassionati sogna una ristrutturazione radicale dell'ultracentenario impianto di Sant'Elena, con rifacimento delle tribune aggiungendo la copertura.

GLI INTERVENTI

«Mi rendo conto che sarebbe importante avere un tetto sopra la testa, in tutti i business servono investimenti sulle infrastrutture, ogni anno, per evitare problemi più grossi. Per altri progetti sul Penzo e sul Taliercio ne



stiamo discutendo anche con il sindaco Brugnaro e col Comune, partendo dall'estensione delle concessioni». Con gli stadi a porte chiuse gli incassi sono azzerati, a fronte di grosse spese per convivere col Covid. «Non ci spaventa la situazione che stiamo vivendo, nemmeno da un punto di vista economico. I protocolli vanno rispettati e lo facciamo in pieno con costi senza dubbio significativi. Io e i miei soci siamo felici ed entusiasti di

quanto stiamo facendo, ancor più se guardiamo a quello che sarà il nostro futuro. Avevamo già previsto incassi minimi se non pari a zero, tuttavia, queste situazioni non hanno influenzato le nostre scelte di calciomercato. Non abbiamo rimpianti e siamo convinti del nostro operato, per costruire a lungo termine serve investire e la casa-Venezia sta salendo pian per piano per arrivare al tetto».

Marco De Lazzari

© RIPRODUZIONE RISERVATA

«Adesso ne discute il Consiglio comunale»

LE REAZIONI

MESTRE Le parole pronunciate dal presidente del Venezia Fc Duncan Niederauer hanno subito alimentato un confronto, non solo sportivo, in città. Il consigliere comunale del Pd Emanuele Rosteghin chiede che l'argomento sia discusso in aula: «Alla luce di queste dichiarazioni - scrive - credo necessario aprire quanto prima una riflessione in Consiglio comunale. Va aperto subito anche un confronto sul ruolo del nostro "Penzo" che diventa centrale anche alla luce del nuovo quartiere che verrà realizzato a Sant'Elena». Per un'altra consigliera comunale, Cecilia Tonon di "Venezia è tua", «si possono aprire scenari interessanti, a cui sono dispo-

sta a collaborare attivamente all'interno dell'amministrazione. Sottolineo l'enorme opportunità che ci viene proprio grazie ad Italia Viva ed al suo decreto "Salvastadi", che permette di accelerare gli interventi di adeguamento degli impianti obsoleti con l'obiettivo di colmare il gap tra le strutture sportive presenti in Italia e quelle nel resto d'Europa».

Favorevole al progetto anche il gruppo ARancionero-verdi United: «In questo contesto - si legge su facebook - è impensabile costruire un nuovo impianto a Tessera, con il mondo turistico che comunque è cambiato, con i centri commerciali sempre più in difficoltà e con politiche ambientali che andranno sempre più verso una riduzione di spreco del territorio. Per quello spingere società e Comune a restaurare il vecchio caro Penzo è un'occasione da non farci scappare». «Nella vita - concludono i tifosi - bisogna sapere cogliere l'occasione, questa volta speriamo che nessuno voglia sprecarla».

© RIPRODUZIONE RISERVATA



DUNCAN NIEDERAUER

«Non siamo nel momento migliore per trovare partner per sviluppare il nostro progetto»



STADIO Il progetto di Tesserà e, nel tondo, l'ingresso del Penzo



RECUPERO La curva dei tifosi
allo stadio di Sant'Elena

Picco a 100 in laguna E il Mose non si alza

ACQUA ALTA

VENEZIA Era annunciato come uno dei tanti giorni difficili di questo inizio dicembre, ma le previsioni sono andate via via migliorando con il passare delle ore e così, ieri notte, la marea ha salvato Venezia: 103 centimetri la punta massima in mare, scesi a 100 in laguna. Il che vuol dire Piazza San Marco con una ventina di centimetri d'acqua, allagate anche le zone dell'Erbaria e le rive attorno a Rialto, così come fondamenta Cannaregio. Ma nulla più, senza l'aiuto salvifico del Mose e con un disagio a cui Venezia e i veneziani sono abituati da tempo.

Che la situazione stesse diventando sempre più semplice lo si era intuito già sabato quando si era deciso - visto il concordare di tutte le previsioni meteomarine - di non sollevare le dighe mobile perché non si sarebbe mai arrivati ai livelli di guardia. Poi la previsione ha spostato al

ribasso il picco di marea già nella serata di sabato per scendere ulteriormente nella notte, quando un messaggio sul canale Telegram del Centro Maree del Comune aveva rassicurato i veneziani nel cuore della notte che non ci sarebbe stato un risveglio da tregenda. Non è stato nemmeno necessario far partire le sirene d'allerta con i propri toni ad annunciare la marea in arrivo. Alle 9.30 infatti il fenomeno di crescita era già arrestato e i punti più bassi della città si erano liberati dall'acqua già prima di mezzogiorno.

E così dovrebbe essere anche per tutta la settimana che si apre oggi: una mera costante attorno al metro ma nessun picco a crescere dovuto al cambio di venti o altro. Dal Centro Maree infatti dicono che si sta creando una situazione di stabilità che durerà almeno tutta la settimana.

N. Mun.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Porto Marghera Una ciclabile dalla stazione a via Torino

È un tratto di soli 350 metri, ma strategico per il raccordo da una parte con il Campus universitario di Ca' Foscari in via Torino e, dall'altra, con via Paganello, verso la stazione ferroviaria di Porto Marghera. Via Ticozzi, la via che collega queste due strade, verrà completamente rifatta creando una pista ciclabile e marciapiedi per mettere in sicurezza pedoni e ciclisti che, quando sarà pronto anche il nuovo sottopasso verso il Vega, potranno muoversi agilmente tra Mestre e Venezia. L'intervento da 277mila euro sarà completato entro la fine della prossima estate.

Sperandio a pagina VII

Una pista anche in via Ticozzi «Strategica per Venezia e Fs»

► Il tratto di ciclabile servirà a collegare via Torino alla stazione di Porto Marghera
► Il rifacimento della strada costerà 277mila euro, lavori nella prossima estate

MOBILITÀ

MESTRE Il Comune è pronto a piazzare un altro tassello fondamentale per il collegamento ciclabile tra Venezia e Mestre. Attraverso il suo profilo Twitter, infatti, il sindaco Luigi Brugnaro annuncia che saranno realizzati i marciapiedi e il percorso in sicurezza per le bici in via Ticozzi, la strada che unisce via Torino e via Paganello. È un tratto di soli 350 metri, ma strategico per il raccordo da una parte con il Campus universitario di Ca' Foscari e dall'altra con via Paganello, verso la stazione ferroviaria di Porto Marghera.

Dalla rotonda che chiude via Torino, la ciclabile si dirama verso viale Ancona e adesso anche su quella nuova (e apprezzatissima dai mestrini) che a scavalco sul canal Salso conduce a Forte Marghera e da lì in viale San Marco e al parco di San Giuliano. Ma la ciclabilità è destinata a svilupparsi in maniera importante anche sul versante della ferrovia, con Rfi che deve progettare la pi-

sta su via Paganello e poi, nell'ambito dei lavori di trasformazione

mazione di via della Libertà, con la creazione del nuovo sottopasso che permetterà di raggiungere il Vega. Da lì, in sicurezza, si va già verso i Pili e il ponte della Libertà.

RIMESSA A NUOVO

Via Ticozzi è oggi in condizioni precarie. «La nuova pista ciclabile – spiega l'assessore alla Mobilità Renato Boraso – sarà l'occasione per riqualificare l'intera sede stradale, mediante la ripavimentazione dei marciapiedi, oggi sconsigliati anche per le radici affioranti degli alberi, la nuova illuminazione, la creazione di aiuole con la posa di 27 nuovi alberi e la creazione di nuovi parcheggi per le auto». Le pratiche burocratiche sono partite: tra conclusione del progetto e gare il cantiere dovrebbe partire il prossimo giugno per concludersi entro la fine dell'estate. L'importo è di 277mila euro, finanziato con i fondi europei del Pon Metro che per connettere Venezia e Mestre

ammonta in totale a un milione e mezzo. «L'intervento – riprende Boraso – ha l'obiettivo di aumentare la sicurezza in un tratto di strada già usato da molti pedoni e ciclisti che devono raggiungere la stazione ferroviaria di Marghera, a sua volta destinata alla riqualificazione, oppure il collegamento in bicicletta tra la terraferma e il centro storico». La vicinanza della sede universitaria, a fianco della quale arriverà anche

quella nuova della Camera di commercio e della Stazione sperimentale del vetro, e il percorso immerso nel verde che porta a forte Marghera e al parco di San Giuliano, ha aumentato, soprattutto nella bella stagione, la domanda di mobilità ciclopedonale su questa direttrice. Via Ticozzi è decentrata anche perché non è zona residenziale, ma è così destinata a diventare sempre più strategica per la ciclabilità cittadina.

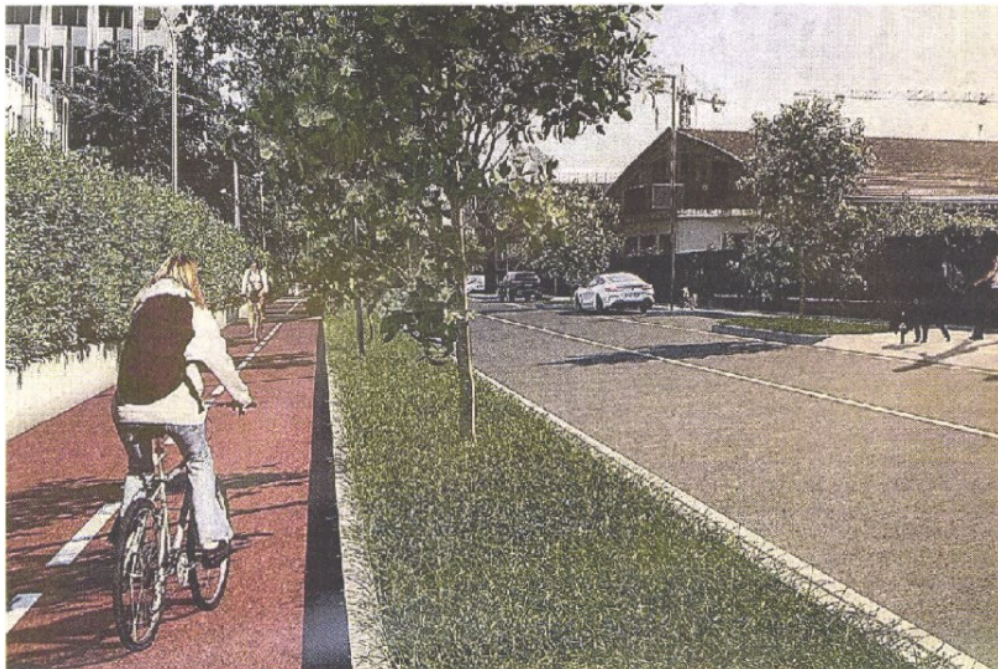
Alvise Sperandio

© RIPRODUZIONE RISERVATA



L'ASSESSORE BORASO

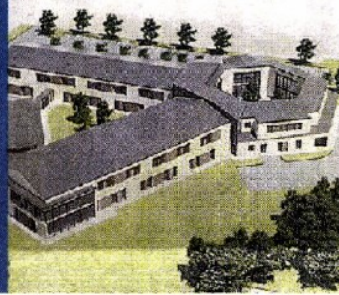
«L'intervento riqualificherà
tutta la via, dai marciapiedi
all'illuminazione, fino
alle aiuole e ai parcheggi»



AL SICURO La futura pista ciclabile di via Ticozzi collegherà direttamente anche al Campus universitario di via Torino, mettendo in sicurezza ciclisti e pedoni



San Donà
Entro febbraio
la nuova casa
di riposo sarà
completata
De Bortoli a pag. XII



Casa di riposo, la costruzione sarà ultimata entro febbraio

► Ad affermarlo l'ad di Isvo Dalla Bella, ► La Rsa sorge in via Calnova ed è stata
è la società che gestirà la nuova struttura concepita per ospitare 120 posti letto

SAN DONÀ

«La nuova casa di riposo arriverà al tetto il prossimo febbraio». A fare il punto della situazione è Paolo Dalla Bella, amministratore delegato e direttore generale di Isvo, Impresa socio-sanitaria del Veneto orientale, che si occupa della costruzione e gestione della nuova residenza sanitaria assistita di via Calnova. Dalla Bella, inoltre, è presidente della cooperativa Socioculturale di Mira che detiene le quote di maggioranza nella nuova società pubblico-privata. «I lavori stanno procedendo in modo celere, siamo arrivati al primo piano della nuova residenza sanitaria assistita - spiega Dalla Bella - se tutto potrà procedere senza intoppi l'inaugurazione e il trasferimento degli ospiti potrà avvenire alla fine del 2021». La posa della prima pietra era prevista nel maggio scorso, poi il contagio aveva rallentato il

cantiere, con la posa slittata a ottobre «ma con il ripresentarsi del contagio si è preferito soprassedere per prudenza». Si tratta del terzo cantiere di grande rilevanza pubblica per la città, oltre alla riqualificazione dell'ex cantina sociale in via Pralungo e alla pavimentazione della zona pedonale di corso Trentin.

PROGETTO

Il progetto è firmato dall'architetto Antonio Susani di Padova: l'edificio comprende un corpo centrale suddiviso in due piani - adibito ad uffici, spazi comuni, mensa, cucina e ambulatori - collegato a due ali, anch'esse a due piani, che ospitano le camere per complessivi 120 posti letto e altri locali adibiti servizi medici per gli operatori sanitari: 34mila metri cubi su 7.500 metri quadrati. «Sarà una struttura all'avanguardia dal punto di vista della sostenibilità energetica e del comfort - precisa Dalla Bella - rispetto al pro-

getto preliminare la metratura è aumentata poiché sono previste dodici camere singole, una grande sala polivalente e una chiesa interna più grande». Il complesso comprende anche un piccolo parco, zone verdi, l'accesso alla strada, aree di sosta e un parcheggio con 120 posti auto. Il costo è di 11 milioni di euro, con un investimento da parte dei privati che verrà ammortizzato (conseguendo un utile) dagli introiti annuali derivanti dalla gestione della stessa struttura. Nel dettaglio l'intervento è sostenuto dalla cooperativa Socioculturale di Mira e dall'impresa edile Cospa di Padova che detengono il 52% le quote di Isvo, mentre il restante è stato conferito dall'ipab "Monumento ai caduti" ossia il terreno e le attività socio-sanitarie. Dopo 33 anni la nuova casa di riposo diventerà proprietà completa di ipab, ossia sarà in mano pubblica.

Davide De Bortoli

© RIPRODUZIONE RISERVATA





CANTIERE L'avanzamento dei lavori della nuova casa di riposo che si svilupperà su una superficie di 7.500 metri quadrati

Edilizia privata, l'ufficio comunale azzera l'arretrato

► L'assessora Pastò:
«Decisivo il dialogo con
cittadini e progettisti»

JESOLO

Edilizia privata, l'ufficio comunale raggiunge il pareggio della pratiche. È il bilancio dell'attività svolta nel 2020, un anno difficile, segnato dall'emergenza Covid, tra orari ridotti, chiusure al pubblico e impiegati in smart working per gran parte della scorsa primavera. Ma nonostante tutto, compresa anche una radicale riorganizzazione dell'ufficio, il personale ha raggiunto il pareggio delle pratiche completando l'esame delle circa 900 richieste arretrate del "piano Casa" della Regione. A essere esaminate nel dettaglio ci sono inoltre altre 1.200 pratiche tra segnalazioni di inizio attività, comunicazioni di manutenzioni straordinarie, autorizzazioni paesaggistiche e permessi di costruire. Numeri importanti, che confermano la vitalità di un settore, quello legato all'edilizia, che nel litorale e in modo particolare in città, nonostante tutto continua a essere piuttosto attivo tra nuove costruzioni (anche fronte mare) e riqualificazioni del patrimonio immobiliare esistente.

DIALOGO

«Malgrado l'emergenza sanitaria - spiega l'assessora Flavia Pastò - l'ufficio edilizia privata è riuscito a mantenere un

alto livello di prestazioni, in un dialogo costruttivo con cittadini e progettisti riuscendo a dedicare, al contempo, attenzione alla crescita formativa. Importante è stato proprio il dialogo con i professionisti, nella stesura del nuovo Regolamento edilizio, che da norme scritte si traduce poi in opere concrete sul territorio, poi con la stesura delle norme tecniche di attuazione ed infine con il decreto semplificazione. Coinvolgere i tecnici significa metterli al corrente fin dall'inizio delle "regole del gioco" che poi si troveranno a dover seguire e questo consente di chiarire dubbi, fornire indicazioni e recepire consigli reciproci che migliorano il lavoro di tutti». Proprio con questo spirito, nei giorni scorsi il personale dello stesso ufficio ha svolto un aggiornamento a livello legale che ha coinvolto anche i liberi professionisti tra progettisti, geometri, architetti e ingegneri. All'ordine del giorno le discussioni su come migliorare le conoscenze e lo snellimento dell'attività amministrativa. Il coinvolgimento dei tecnici è servito per promuovere una maggiore collaborazione a vantaggio reciproco. Estendendo, ad esempio, la conoscenza dei metodi per la gestione delle pratiche da parte degli uffici ai liberi professionisti, è possibile far sì che le pratiche presentate siano corrette e complete, evitando integrazioni successive per mancanza di documentazione.

Giuseppe Babbo

© RIPRODUZIONE RISERVATA



ASSESSORA Flavia Pastò
soddisfatta del lavoro



Annone

«Loncon, il cavalcaferrovia si farà»

«Il cavalcaferrovia di via Paludi a Loncon sulla Venezia Trieste sarà tra le prime opere sostitutive di passaggi a livello a essere realizzata assieme a quella di Roncade in quanto esiste già un progetto approvato». L'ex vicesindaco Andrea De Carlo, ora capogruppo di minoranza, rassicura il sindaco Victor Luvison che aveva espresso perplessità per non essere stato contattato dalle Ferrovie che in questi giorni sono molto attive con i vicini comuni di San Stino e Ceggia per progettare la soppressione di 4 passaggi a livello (tre a Ceggia e uno a San Stino) nel contesto della velocizzazione della linea Venezia - Trieste.

«L'Amministrazione Toffolon - ricorda De Carlo - si è molto impegnata per promuovere la realizzazione del cavalcaferrovia di Loncon e già nel 2017 l'opera è entrata nell'accordo di programma tra Regione Veneto e Rete Ferroviaria Italiana per sopprimere 84 passaggi a livello con un investimento di 117 milioni di euro.

Giustamente le Ferrovie che hanno importanti uffici di progettazione si stanno attrezzando per poter investire anche i soldi del Recovery Fund munendosi dei progetti. I lavori del cavalcaferrovia di Loncon

dovrebbero partire già molto prima che arrivino i soldi europei».

Ma perché Annone Veneto ha accettato il cavalca ferrovia mentre a Ceggia e San Stino, per questioni di impatto ambientale, le amministrazioni comunali stanno facendo fuoco e fiamme per avere i sottopassi? «Il toponimo via Paludi - rileva De Carlo - bene richiama il rischio idraulico della zona per questo la nostra prima premura è stata quella di coinvolgere il Consorzio di Bonifica. A ottobre 2016 da Rfi ci venne inviata una prima bozza che prevedeva la realizzazione di un cavalcaferrovia, unica opera possibile, tenuto conto del canale consorziale che corre a nord della linea ferroviaria. Dopo il sopralluogo sul posto con l'ingegner Tamburo di Rfi e Grego del Consorzio di Bonifica, due mesi dopo abbiamo ricevuto la bozza definitiva che tiene conto di tutte le osservazioni poste da Città Metropolitana, Consorzio di Bonifica e Amministrazione comunale. Già allora riuscimmo a ottenere, in base anche all'importanza della linea ferroviaria Venezia-Trieste di inserire l'opera tra quelle prioritarie»-

Maurizio Marcon

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Il possibile restauro del Penzo, tifosi divisi sullo stadio

**LA NUOVA PROPRIETÀ
HA TAGLIATO I PONTI
CON L'ERA TACOPINA
BOCCIATA L'IDEA
"STADIO, HOTEL,
CENTRO COMMERCIALE"**

È ufficialmente al timone del Venezia dal 18 febbraio scorso, Duncan Niederauer. E se c'è un pregio che gli va riconosciuto, è il parlare in "non politichese", con chiarezza e concretezza rifuggendo i proclami.

Il numero uno arancionero-verde sta riflettendo sul fronte-stadi e a gennaio ha promesso "vi dirò di più", quindi ad oggi il Duncan-pensiero si può solo interpretare. Capitolo Tessera: Niederauer non ha mai detto di non volere il nuovo stadio né che non sia necessario.

Di sicuro però, anche su questa ala del progetto-Venezia, ha tagliato i ponti con l'era-Tacopina facendo intendere una bocciatura totale al "tris" stadio-hotel-centro commerciale.

Un colpo di spugna poiché (oggi causa-Covid, ma anche nei 29 mesi finora trascorsi dalla presentazione del rendering a Ca' Farsetti) risulta oggettivamente impossibile trovare finanziatori per un'opera tanto faraonica. Capitolo Penzo: Niederauer non ha mai detto di volerlo "demolire e rifare" (né dotare di copertura). Al momento la sua idea è di «migliorarlo rinfrescandolo la prossima primavera-estate da un punto di vista estetico per renderlo più piacevole per quanto potremo riaccogliere i tifosi».

DIBATTITO

Costretti a disertare gli spalti dal 15 febbraio, gli appassionati si sono scatenati sui so-

cial. Il gruppo Arancionero-verdi United ha aperto il dibattito parlando di "occasione storica da cogliere spingendo Venezia Fc e Comune a restaurare il caro vecchio Penzo".

Posizione nota e accolta con un "finalmente" da molti ma stroncata da almeno altrettanti, che considerano la permanenza a vita a Sant'Elena come la pietra tombale per qualsiasi prospettiva di crescita se non addirittura di sopravvivenza del club.

«Se vogliono buttare via soldi per ristrutturare il Penzo affari loro. Sono convinto che fare uno stadio come quello di Cagliari (la "non permanente" Sardegna Arena da 16 mila posti costruita in 7 mesi nel 2017 con 8 milioni di euro, ndr) a Tessera sia la soluzione migliore» il parere di Carlo, in linea con Federico «per aumentare l'appeal del Penzo devi fare le coperture su curva e laterali, la rinfrescata non è che ci interessi molto».

Già venire al Penzo è un atto eroico, senza le coperture continuerà a non venire nessuno».

Al netto degli scettici che non hanno mai creduto al nuovo stadio nemmeno con Tacopina, c'è chi si complimenta con Niederauer.

«Attendiamo le ulteriori informazioni che il presidente darà a gennaio per valutare - la fiducia di Paolo - ma comunque la società si sta confermando affidabile, concreta e con capacità di visione e progetto».

«Non spendendo tanto puoi sistemare il Penzo anche per la Serie A, potenzi i trasporti e il gioco è fatto» sogna Matteo, in controtendenza rispetto a Davide «spero con tutto il cuore che nessuna investa soldi sul Penzo e che la squadra torni in terraferma il prima possibile».

M.Del.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



IL PIANO VACCINI

Non (solo) fiori, ma opere fatte bene

di **Marco Zucchetti**

Nel vedere i rendering dei nuovi ambulatori *petalosi* di design dove gli italiani dovranno andare a vaccinarsi, si può reagire in molti modi, dall'entusiasmo allo scetticismo, dall'orgoglio al fastidio.

Esteticamente, non si può



che apprezzare la linea ideata dall'archistar Tito Boeri. La funzionalità, l'idea di modernità che tanto strida con le ataviche arretratezze della sanità italiana, specie al Sud. Lo stile e il genio italiano sono un vero e proprio fiore all'occhiello. Più discutibile è la scelta

il commento ➡

NON FIORI, MA OPERE FATTE BENE

metaforico-filosofica dell'Italia «che rinasce con una primula», che più di Pasolini ricorda tanto Sergio Endrigo e quel ritornello naïf del «per fare un tavolo ci vuole un fiore». Infine - ed è qui che serpeggia il fastidio - viene da chiedersi una cosa semplice: un Paese che finora ha mostrato un'inefficienza e un'impreparazione tragicomiche, dalle mascherine ai banchi a rotelle, dalle app puntualmente in tilt ai piani di emergenza fantasma, può permettersi di fare story-telling con l'animo candido dei racconta-favole?

Sia chiaro, nessuno pretende strutture brutaliste o ambulatori-container tipo ospedali da campo, la bellezza è sempre benvenuta, anche in condizioni di emergenza: «Il pane nutre il corpo, i fiori l'anima», si legge nel Corano. È però legittimo chiedersi quali siano le priorità nella comunicazione della struttura che fa capo al commissario Domenico Arcuri. Parlare di un «sistema di 1.500 padiglioni che sboccerà nelle piazze» è molto poetico e dietro già si intravede il tocco del nuovo responsabile comunicazione, il franceschiniano Piero Martino, già capoufficio stampa del Pd. Ma detto molto prosaicamente, il punto è se la vaccinazione sarà efficiente e veloce, non se evocherà letizia con i padiglioni floreali.

Senza per forza scomodare formule funerarie che negli ultimi mesi sono state purtroppo molto comuni causa Covid, il senso è: non fiori, ma opere fatte bene. Con precisione e metodo,

senza intoppi burocratici (come successo con le forniture di mascherine), senza «dimenticare» le gare d'appalto (come successo con i respiratori per le terapie intensive), senza ritardare la messa a punto delle strategie organizzative (come successo sul Recovery fund e anche sui vaccini). Se la nave rischia di affondare, prima si butta fuori l'acqua e si riparano le falle, poi si vernicia lo scafo e si lucida la polena.

Lasciate perdere le suggestioni emotive e i «torneremo ad abbracciarci», che hanno generato solo canti stonati dai balconi e il lassismo estivo che ha portato la seconda ondata. Fate funzionare le cose, non vi si chiede altro. Per una volta, mettete la sostanza prima della forma: concentratevi solo sulla fredda efficienza come se fossimo una Scandinavia senza fiori. Già il piano italiano per la logistica della vaccinazione è arrivato buon ultimo in Europa; l'ultima cosa che vogliamo sono ambulatori splendidi ma una popolazione che non riesce a vaccinarsi. Poi, a immunità raggiunta, se son primule fioriranno. Ma prima cerchiamo di smetterla con i crisantemi, che di quelli ne abbiamo abbastanza.



Il piano di Arcuri: 1.500 padiglioni a forma di primula per le vaccinazioni

Il commissario del governo: «Al via da metà gennaio. Entro due giorni il piano per la distribuzione. Problematico gestire l'inizio della campagna se la curva epidemica si rialza»

■ Parte con una gaffe l'annuncio della partenza del Piano Nazionale Vaccini anti Covid da parte del commissario per l'emergenza Domenico Arcuri (nella foto). «Si inizierà a vaccinare da metà febbraio», esordisce Arcuri che subito si corregge e conferma che le primissime dosi verranno somministrate a partire da metà gennaio, il 15. «Ci sarà un giorno simbolico in cui inizieranno le vaccinazioni in tutta Europa. L'idea che ci sia un Paese che parta prima degli altri è a oggi lontana», ha precisato Arcuri. Potrebbe esserci una vaccinazione «simbolica» il 6 gennaio ma poi si partirà il 15. E sempre se ci sarà il via libera dell'Ema, l'agenzia europea, previsto per il 29 dicembre.

Sono intanto cominciate ad arrivare le lettere di informazione e consenso per i medici che saranno i primi vaccinarsi: dovranno o aderire volontariamente alla campagna: il vaccino non sarà al momento obbligatorio per nessuno.

La novità annunciata ieri da Arcuri è il fatto che la profilassi verrà somministrata in padiglioni a forma di primula disegnati da Stefano Boeri. L'idea è quella della rinascita che si accompagna alla primavera con il primo fiore che compare dopo l'inverno. «I primi a vaccinarsi saranno 1,8 milioni di sanitari e poi gli ospiti delle residenze per anziani», ha confermato il commissario. E non potrebbe essere altrimenti visto che le categorie più colpite perché più esposte sono gli operatori sanitari e gli ospiti delle case di riposo.

All'inizio saranno 300 i punti di somministrazione ospedalieri per il vaccino anti Covid e poi saliranno a 1.500 nei «periodi di massa» nei gazebo a forma di fiore disseminati lungo tutta la penisola in base alla popolazione esposta. «Sa-

ranno il simbolo della rinascita del Paese dopo il buio della pandemia», ha detto l'architetto Boeri.

Intanto gli esperti continuano ad essere preoccupati. Il virologo Fabrizio Pregliasco avverte. «Se la terza ondata e la vaccinazione saranno concomitanti rischiamo guai seri», afferma il virologo dell'Università degli Studi di Milano. «Dobbiamo riuscire a ridurre i numeri dell'epidemia di Covid-19 in Italia in modo consistente, anche per prepararci bene a quella che sarà la campagna vaccinale». Preoccupazione condivisa da Arcuri che parla di «insopportabili assembramenti» riferendosi a ieri anche perché sarebbe «complicato partire con la campagna vaccinazioni con un incremento della curva epidemica».

Per ottenere una immunità di gregge occorrerà vaccinare almeno il 60/70 per cento della popolazione. Arcuri ha spiegato che «i numeri delle persone da vaccinare nelle diverse regioni saranno perfezionati in queste ore e la definizione della distribuzione avverrà a cavallo dei prossimi due giorni». Boeri ha anche specificato che le strutture dei gazebo saranno realizzate con materiale sostenibile e alimentate ad energia solare. Per la somministrazione del vaccino è stato calcolato che serviranno almeno 20mila operatori sanitari.



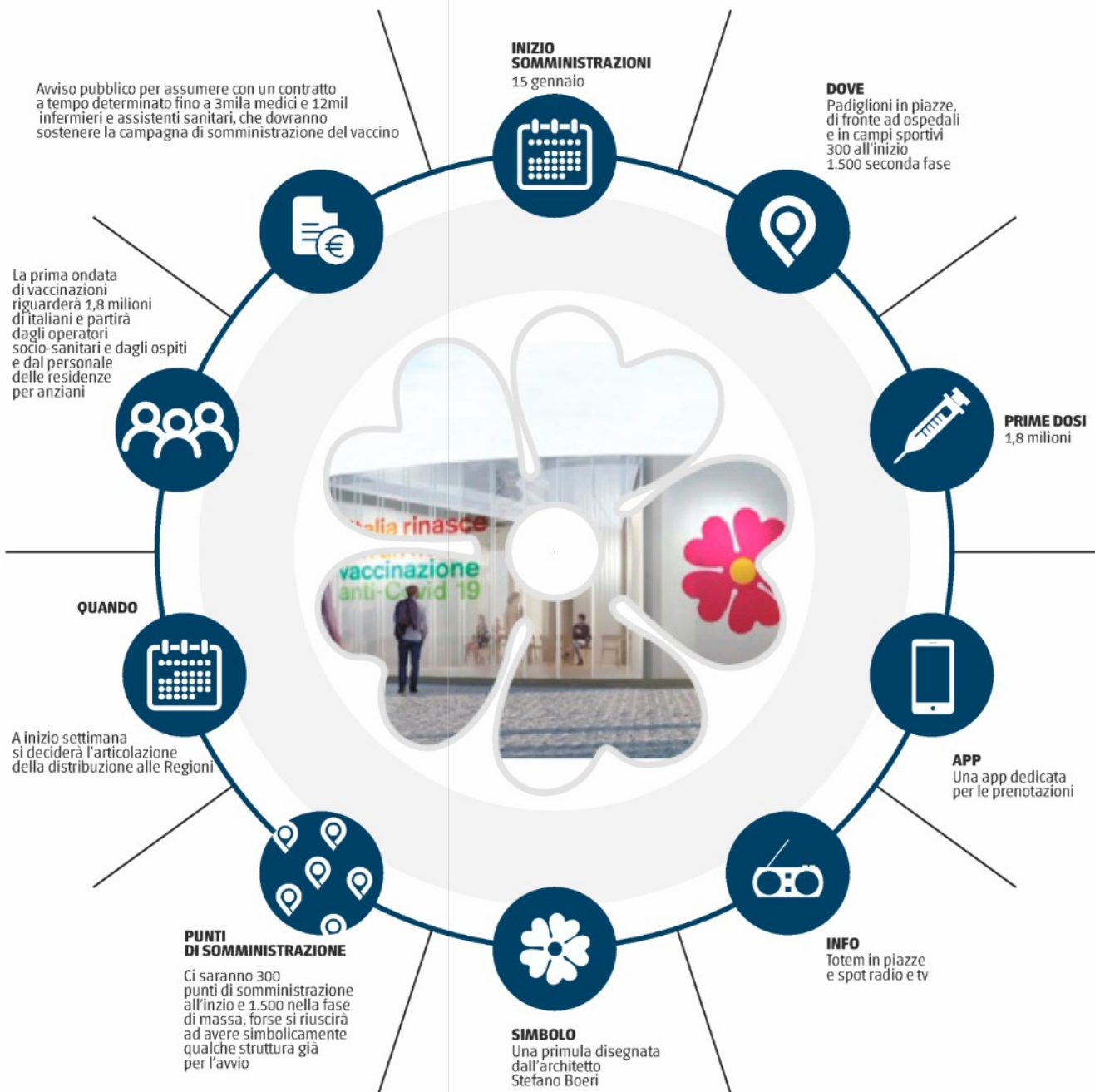
Per ora è stato firmato un bando per 3mila medici e 12mila infermieri dunque 15mila in tutto.

Sempre Arcuri ha ribadito di aver «lanciato la call due giorni per chiedere, come se fossimo in guerra con una sorta di chiamata le armi, a 3mila medici e 12mila infermieri di darci una mano in questa campagna».

Il valore dell'appalto è stato fissato in 534.284.100. Un costo che comprende i contratti per il personale, per un periodo massimo di 9 mesi oltre al valore massimo stimato del margine di agenzia spettante alle ApL aggiudicatrici pari a 25.442.100. Il costo del lavoro mensile è stato calcolato per i medici in 6mila 538 euro lordi mensili e per gli infermieri in 3.077 euro.

FA

IL PIANO DI IMMUNIZZAZIONE



L'EGO - HUB



URBANISTICA. La famiglia dell'avvocato ucciso si dice pronta ai ricorsi

Ex Pp10, stop case Comune nel mirino «Ci sta rapinando»

Gianpaolo Fioretto è proprietario di diversi terreni a Laghetto che sono il frutto dell'eredità del fratello Pierangelo ammazzato nel 1991 in contra' Torretti

Da oltre trent'anni paghiamo le tasse su quegli ettari che sono edificabili

Abbiamo presentato molti progetti e c'è stata data sempre una risposta negativa

Nicola Negrin

«Questa è semplicemente una folle rapina». Gianpaolo Fioretto non ci gira troppo attorno. Ha aspettato qualche settimana prima di intervenire. Ma ora chiede di essere ascoltato. Di essere ascoltato dal Comune al quale manda un messaggio chiaro: «È come se mio fratello fosse stato ammazzato per la seconda volta». E ancora: «Di certo non finisce qui. Ora andremo in tribunale».

La domanda, ovviamente, è d'obbligo: chi è Gianpaolo Fioretto? Residente a Firenze, è uno dei proprietari dei terreni che si trovano nell'ex Pp10 di Laghetto. Con i suoi fratelli ha circa 115 mila metri quadrati; poco più della metà di quei terreni facenti parte del vecchio piano particolareggiato che sulla carta sono edificabili ma che nelle intenzioni del Comune, come annunciato nelle scorse settimane, diventeranno agricoli; almeno per il momento. Ma non solo. Gianpaolo Fioretto è fratello dell'avvocato Pierangelo Fioretto, ucciso con la moglie Mafalda Begnozzi la sera del 21 febbraio del 1991. Un caso ancora irrisolto. Il professionista, che abitava in contra' Torretti, quella sera tornò a casa dallo studio. Trovò ad attenderlo

due persone che lo uccisero con quattro colpi di pistola. La moglie Mafalda scese a soccorrerlo e venne colpita ripetutamente e uccisa con brutalità. A terra fu lasciata una pistola Molgora, un'arma giocattolo modificata artigianalmente che aveva la stessa potenza assassina di una Beretta. Gli investigatori spulciarono fra le carte del professionista, che si occupava soprattutto di fallimenti e trattava anche casi molto delicati. Emersero svariati spunti d'indagine, che non portarono però a nessun risultato concreto. Nel 2015 vennero eseguiti ulteriori accertamenti su un guanto ritrovato sulla scena del crimine ma senza risultati. «Capite bene - ritorna ora il fratello Gianpaolo - quanto per noi fratelli sia un nuovo dolore. Ma non ci arrendiamo perché è una questione di giustizia e moralità».

Ovviamente di mezzo non c'è solo un terreno, ma c'è un legame. Quello di Gianpaolo e dei fratelli con Pierangelo. «Quei terreni a Laghetto - prosegue - li aveva comprati lui con i suoi risparmi. Parliamo di tantissimi anni fa. Erano intestati alla società Effe- bi che non sono altro che le iniziali del suo cognome e di quello di sua moglie. Da quando purtroppo è stato ammazzato noi abbiamo preso in eredità quelle terre e, giu-



sto per capirne il valore, abbiamo dovuto vendere una vicina villa a Sant'Antonino che Pierangelo aveva appena ristrutturato per pagare le tasse di successione su quegli ettari di terreno che, lo ribadisco, sono diventati fabbricali dopo una precisa decisione del Comune negli anni '80».

Ed è questo il punto. «Noi - ribadisce Gianpaolo Fioretto - su quei terreni, che ancora oggi sono edificabili, ci paghiamo le tasse. In questi giorni ho versato di Imu 15 mila euro, ma in passato siamo arrivati anche a 40 mila all'anno. Faccia un po' il conto lei rispetto a tutti gli anni che sono passati. Mio fratello è morto nel 1991». I proprietari di parte dell'ex Pp10, dunque, proprio non ne vogliono sapere di veder sfumare i propri diritti edificatori (come previsto dall'amministrazione in vista del nuovo piano degli interventi) «anche perché - ribadisce - noi abbiamo presentato cinque progetti al Comune. L'ultimo con l'architetto Cucinella e abbiamo sempre ricevuto risposta negativa, anche quando tutto stava andando per il verso giusto. Dunque, non si può dire che quelle aree vengono trasformate in agricole perché i privati non si sono mossi; noi abbiamo presentato più piani». L'eliminazione della capacità edificatoria per ora è stata solo annunciata, ma Fioretto mette il Comune in guardia: «Siamo pronti a chiedere i danni e per il Comune non sarà una passeggiata, visti tutti i soldi che abbiamo speso». •

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Uno degli ultimi progetti che sono stati presentati dai proprietari dei terreni dell'ex Pp10: qui sopra il Green way dell'architetto Cucinella

A gennaio rischio sfratto per 1500 famiglie

Dal Cortivo (Cisl): «Chiediamo una proroga del blocco
Non sarà possibile gestire la situazione in pieno Covid»
Sunia: «Un disastro che si riverserà sui servizi sociali»

**Soprattutto
gli stranieri
costretti a bussare
da Caritas
e servizi sociali**

MAURO MARCHI
SUNIA CGIL

**Premiato
anche chi era
moroso da oltre
un anno e non se
lo meritava**

ROSSELLA MORSELETTO
PRESIDENTE UPPI

Karl Zilliken

Entro pochi giorni gli uffici giudiziari potranno tornare a bussare alle porte. Si sbloccano gli sfratti e rischiano 1.500 famiglie vicentine. Lo denunciano i sindacati Siset e Sunia, che guardano con preoccupazione a gennaio, quando potranno riprendere le esecuzioni. I proprietari di casa guardano alla data con altro spirito: «Il blocco indiscriminato ha premiato anche chi non se lo meritava».

GLI INQUILINI. «Non sono stati bloccati gli sfratti ma le esecuzioni - precisa Fabio Dal Cortivo di Siset Cisl Vicenza - bisogna partire dal dato 2019, Vicenza aveva 511 provvedimenti emessi, con 501 esecutivi. Un dato congelato, perché ne erano stati eseguiti 304 di cui molti riferiti all'anno precedente. La pressione c'è ed è dimostrata dalle 20 mila domande arrivate per il bando regionale per morosità incolpevole. In maniera diversa, il momento di difficoltà è comprovato dalle 1.600 richieste arrivate solo al nostro Caf per il bando del contributo affitti. La parte del leone la fa Vicenza con 400 richieste, ma l'Ovest è sullo stesso livello perché tra Arzignano e Chiampo ne sono arrivate 200, a Lonigo un altro centinaio, a Montebelluna 90 e a Valdagno 80 e 180 a Bassano. Non sono per forza persone in estrema difficoltà ma di certo non navigano nell'oro. Tra l'altro, la crisi incide su Vicenza che ha quasi la totalità di sfratti dovuti alla moro-

sità perché sono solo 42 quelli determinati dalla finita locazione». Le richieste di Dal Cortivo sono conseguenti a questi dati: «Chiediamo la proroga del blocco delle esecuzioni degli sfratti. Aprire improvvisamente può determinare problemi sociali che si rifletteranno sui Comuni. Saremo in grado, a gennaio in pieno Covid, di gestire una situazione come questa dall'oggi al domani? Anche le residenze convenzionate sono in difficoltà. È impossibile elaborare un progetto di via in questo momento. Chiediamo anche di ampliare i fondi per il sostegno agli affitti perché ci sono anche proprietari in difficoltà. In tanti casi l'affitto serve per pagare le case di riposo di parenti anziani. Pensiamo poi che ci sarà anche lo sblocco dei licenziamenti e la fine delle casse integrazioni. Rischiamo un disastro».

«Siamo preoccupatissimi perché sarà un disastro che si riverserà sui servizi sociali dei comuni quando numerosi sfrattati non sapranno dove andare - aggiunge Mauro Marchi di Sunia Cgil - chi ha famiglia potrà parare il colpo nell'immediatezza mentre stranieri e altri finiranno tra Caritas e servizi sociali. Una proroga del blocco, per quanto utile, sposterà solo in avanti il problema. Serve un intervento strutturale che chiediamo da anni sull'edilizia residenziale. Solo a Vicenza ci sarebbero 160 appartamenti su cui lavorare. E non c'è nemmeno più la commissione per l'emergenza abitativa. Un po' colpa della legge ma

anche della mancata volontà di questa amministrazione».

I PROPRIETARI. Una posizione diversa è quella della sede vicentina di Uppi, l'unione dei piccoli proprietari immobiliari, presieduta dall'avvocato Rossella Morseletto: «Non è la battaglia di buoni e cattivi o di ricchi contro poveri - spiega - spesso si tratta di un unico appartamento messo a reddito. Quello che contestiamo è un blocco indiscriminato che ha compreso anche situazioni che riguardavano morosità ben più vecchie di un anno. Questi, da marzo, stanno occupando immobili gratis senza nemmeno che il proprietario possa controllare lo stato di casa sua. Quando gli inquilini sono persone che hanno la voglia di mettersi intorno a un tavolo con il proprietario, non si arriva mai a azioni di sfratto. Il blocco è stato un aiuto solo per le persone che hanno voluto approfittarne. In più, quello che vediamo e che è stato sfalsato il canone delle locazioni con questi immobili bloccati. I proprietari ora affittano con cautela e c'è stato un aumento medio di 100 euro nel mercato degli affitti liberi. Questo non aiuta nemmeno gli inquilini. Lo sblocco serve per rimettere in moto una macchina che già prima era in affanno. Prima di sei mesi non accadrà niente. Capiamo le vere situazioni di necessità ma le morosità precedenti con il Covid non c'entrano niente».

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Il caso emblematico di un proprietario

«Inquilini morosi da mesi e io devo pagare l'affitto»

La storia del vicentino Luciano Stella non è isolata ed è il caso tipico a cui fa riferimento Uppi, l'Unione dei piccoli proprietari di appartamenti. «Nell'ottobre 2016 ho dato in affitto ad una coppia nigeriana il mio unico appartamento di Vicenza perché spesso sono in Tanzania a fare attività di tipo umanitario - racconta il vicentino - il contratto scadeva il 30 settembre 2019 e, da quel momento, l'inquilino ha iniziato a non pagare più l'affitto. Avendo io fatto un procedimento di sfratto, il



Stipula di un contratto d'affitto

giudice aveva imposto di liberare l'appartamento lo scorso 16 marzo. Ma all'inizio del marzo è subentrato il lockdown e il governo ha stabilito il blocco degli

sfratti fino al 31 agosto, prorogandolo poi al 31 dicembre».

«Per questo - prosegue il suo racconto Stella - il mio inquilino da più di un anno rimane nel mio unico appartamento senza pagare né affitto né spese condominiali, mentre io fino a luglio dovevo stare in un altro appartamento, di cui naturalmente ho dovuto pagare l'affitto».

Ora Stella è tornato di nuovo in Tanzania: «So che il governo ha reintrodotto lo stato di emergenza fino al 31 gennaio, e questo varrà probabilmente anche per il blocco degli sfratti - aggiunge il proprietario - mi chiedo se è giusto che io non possa rientrare nel mio appartamento, che debba farmi carico di spese per avere un tetto e che invece l'inquilino resti lì a tempo indeterminato senza pagare un centesimo». **K.Z.**

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Una coppia in cerca di un appartamento in affitto: sempre più famiglie sono in difficoltà. ARCHIVIO

Firenze, la rigenerazione urbana del Bargeo «Recuperato un pezzo di città in chiave green»

Il progetto di riqualificazione realizzato da Cdm Costruzioni

**Un edificio con diciotto appartamenti nell'area di un ex magazzino artigianale
Materiali naturali ed efficienza energetica. Garaffini: siamo un caso di studio**

di **Monica Pieraccini**
FIRENZE

Ancora tre o quattro mesi di lavoro e l'intervento del Bargeo, nella zona sud est di Firenze, sarà completato. Si tratta di un recupero edilizio che riqualifica un 'vuoto urbano', proponendo sul mercato un'innovativa formula abitativa. Realizzato da Cdm Costruzioni, società immobiliare fiorentina nata nel 2004, il nuovo edificio è composto di 18 appartamenti, di cui 12 sono già stati venduti. I lavori sono iniziati lo scorso anno, con la demolizione di un edificio preesistente, un ex magazzino artigianale in disuso da molti anni, inserito in un contesto urbano.

Un'operazione virtuosa di 'rigenerazione' che ha portato a sostituire degli immobili fatiscenti e inadeguati dal punto di vista sismico con una struttura alla massima avanguardia e di altissima qualità. E un'esperienza che, prima iniziativa privata di questo genere su Firenze può aprire un percorso verso una riqualificazione necessaria e sostenibile del patrimonio edilizio non storico. L'intervento del Bargeo è diventato un caso di studio, tanto che la Fondazione Architetti di Firenze, in collaborazione con la società Next Wood, ha organizzato uno specifico corso di formazione.

Tante le novità di questa costruzione: ha già i requisiti richiesti dagli edifici del futuro, anche in materia antisismica, i

materiali utilizzati sono legno e sughero, vengono sfruttate risorse naturali come la geotermia. Il progetto si sviluppa attorno all'obiettivo di rendere ogni singola unità una soluzione abitativa all'avanguardia dal punto di vista del benessere e del comfort. Oltre ai giardini del piano terra, ogni appartamento è dotato di terrazze. Ad un impatto ambientale ridotto al minimo, dovuto all'uso di tecnologie costruttive sostenibili come strutture in legno e isolanti naturali quali il sughero, corrisponde per il Bargeo un'elevatissima efficienza energetica grazie anche all'impiego di soluzioni come la geotermia di superficie.

«**I materiali** utilizzati sono tutti di provenienza certificata, con assenza di colle che usano formaldeide e che perciò non introducono negli appartamenti sostanze nocive per chi ci abiterà. Il cappotto esterno è di sughero certificato e la struttura in abete massiccio», spiega il geometra Stefano Garaffini. È inoltre un edificio in classe energetica A4 e anche la parte acustica, per come è strutturata e concepita, ha un livello superiore di comfort. Il Bargeo è infatti il primo 'Near Zero Energy Building' su Firenze e uno dei pochi in Toscana. Sugli immobili l'installazione di impianti a ventilazione meccanica controllata consentono il ricambio completo dell'aria. Lo scambio avviene attraverso un meccanismo automatico che permette il filtraggio dell'aria in ingresso (sia delle polveri

dell'inquinamento urbano che eventualmente di pollini e patogeni esterni) calmierando le temperature dell'aria immessa in ambiente grazie al passaggio in uno scambiatore termico che la riscalda o raffresca. Questa azione di pre-temperamento avviene a costo praticamente zero grazie all'ausilio dell'energia geotermica che viene raccolta mediante circuiti che arrivano in ogni singola abitazione. È un sistema che riduce sia i fabbisogni energetici che i costi di gestione e manutenzione. Non solo. All'interno dell'appartamento non ci saranno mai eccessi di umidità o di biossido di carbonio. «Ciò elimina i fenomeni, molto comuni, di condensa e muffe», aggiunge Garaffini.

Oltre ad avere altissimi livelli di sicurezza e comfort, grazie a questi sistemi innovativi si riducono, dunque, e di non poco, i costi energetici di gestione dell'appartamento e dell'intero edificio, sulla cui copertura è installato un impianto fotovoltaico che fornisce energia per le parti comuni, quali l'illuminazione delle scale e l'ascensore. Una nuova via di abitare, insomma, risultato di un intervento per il quale non serve consumare suolo, ma è sufficiente riqualificare l'esistente con strutture veloci da realizzare, sostenibili per l'ambiente, sostenibili economicamente e soprattutto sicure, sia dal punto di vista sismico che del benessere abitativo.

© RIPRODUZIONE RISERVATA





Sopra e a sinistra tre immagini dell'intervento del Bargeo, nella zona sud est di Firenze, realizzato da Cdm Costruzioni, società immobiliare fiorentina nata nel 2004. Sotto, Stefano Garaffini



IL MIO 110% QUOTIDIANO

I benefici del Superbonus diventano più generosi per le onlus

Loconte-Gargano a pag. 8

I benefici spettano anche a Odv e Aps. L'Agenzia fa chiarezza ed esclude alcuni limiti

Onlus, meno vincoli per il 110%

Non contano categoria catastale e destinazione del bene

Pagina a cura

DI STEFANO LOCONTE
E LUCIANNIA GARGANO

Superbonus con meno limitazioni per onlus, associazioni di promozione sociale (Aps) e organizzazioni di volontariato (Odv). Tali enti rientrano tra i beneficiari del 110% e sono soggetti a qualche vincolo applicativo in meno. In particolare, la maxi detrazione spetta per tutti gli interventi agevolabili, indipendentemente dalla categoria catastale e dalla destinazione dell'immobile. E quanto chiarito dal direttore dell'Agenzia delle entrate in audizione del 18 novembre. Ma andiamo per ordine.

L'ambito soggettivo. L'art. 119 del dl n. 34 del 2020 (c.d. «decreto Rilancio»), al comma 9, lett. d-bis), prevede che le disposizioni concernenti la detrazione al 110% si applicano (anche) agli interventi effettuati «dalle organizzazioni non lucrative di utilità sociale (Onlus) di cui all'art. 10 del decreto legislativo 4 dicembre 1997, n. 460, dalle organizzazioni di volontariato (Odv) iscritte nei registri di cui all'art. 6 della legge 11 agosto 1991, n. 266 e dalle associazioni di promozione sociale (Aps) iscritte nel registro nazionale

e nei registri regionali e delle province autonome di Trento e Bolzano previsti dall'articolo 7 della legge 7 dicembre 2000, n. 383». I soggetti richiamati, dunque, rientrano espressamente nell'ambito soggettivo di applicazione della disciplina: unica condizione richiesta a tali fini è rappresentata dall'iscrizione nei rispettivi registri all'uopo preposti nel rispetto delle corrispondenti disposizioni di riferimento.

L'ambito oggettivo e le eccezioni. Sotto il profilo oggettivo, come evidenziato dalla circolare ministeriale n. 24/E, dell'8 agosto 2020, il Superbonus spetta a fronte del sostenimento delle spese relative a taluni specifici interventi finalizzati alla riqualificazione energetica e alla adozione di misure antisismiche degli edifici (c.d. interventi «trainanti») nonché ad ulteriori interventi, realizzati congiuntamente ai primi (c.d. interventi «trainati»). Con specifico riferimento ad Onlus, Aps e Odv, il direttore dell'Agenzia delle entrate, nell'ambito della propria audizione in senato del 18 novembre 2020, ha avuto modo di chiarire che, non essendo prevista alcuna limitazione espressa, il beneficio debba ritenersi spettante per tutti gli interventi agevolabili, indipen-

dentemente dalla categoria catastale e dalla destinazione dell'immobile oggetto degli interventi medesimi, ferma restando la necessità che gli interventi ammessi al Superbonus siano effettuati sull'intero edificio o sulle singole unità immobiliari. In altre parole, ai fini dell'applicazione del Superbonus, è sufficiente che Onlus, Aps o Odv pongano in essere interventi, trainanti o trainati tra quelli normativamente previsti, su interi edifici ovvero su singole unità immobiliari, senza che si riveli necessaria la sussistenza, per essi, di una specifica destinazione.

Il direttore delle Entrate, nella medesima sede, specifica ulteriormente che per i soggetti in questione non opera la limitazione, indicata nella circolare n. 24/e del 2020 e al contrario richiesta per le persone fisiche, in ordine all'applicazione del Superbonus



agli interventi realizzati sugli immobili «residenziali», atteso che tale limitazione è funzionale solo ad escludere per le persone fisiche la possibilità di applicare il Superbonus agli immobili destinati all'esercizio dell'attività di impresa o professionale, come altresì previsto dall'art. 119, comma 9, lett. b) per le persone fisiche.

Stesso dicasi per la limitazione contenuta nel comma 10, dell'art. 119, in merito alla possibilità di fruire del Superbonus limitatamente a due unità immobiliari. Anche tale limitazione, cioè, non è applicabile ad Onlus, Odv ed Aps e la ragione di tale esclusione si rinviene, anche in questo caso, nel fatto che la medesima è prevista esclusivamente con riferimento alle persone fisiche, al di fuori dell'esercizio di attività di impresa, arti e professioni.

Le norme applicabili. Per Onlus, Odv ed Aps si ritengono peraltro valide tutte le restanti disposizioni inerenti l'agevolazione in esame.

In particolare, l'individuazione dei limiti di spesa dovrà essere effettuata, anche per tali soggetti, al pari di ogni altro destinatario dell'agevolazione, applicando le regole contenute nel medesimo articolo 119, ovvero tenendo conto (esclusivamente) della natura degli immobili (edificio in condominio ecc.) e del tipo di intervento, «trainante» e/o «trainato», da realizzare tra quelli

ex lege previsti. In particolare, ha chiarito ulteriormente il direttore delle Entrate, se i richiamati soggetti sostengono spese per interventi c.d. «trainanti», realizzati su un edificio in condominio o su edifici unifamiliari, il limite di spesa andrà calcolato in base a quanto stabilito al comma 1, dell'art. 119, mentre, se saranno posti in essere interventi c.d. «trainati», il relativo limite di spesa dovrà essere calcolato ai sensi del comma 2, ovvero dei commi 5, 6 e 8, dell'art. 119.

Saranno, inoltre, da considerarsi altresì valide, (i) le disposizioni che disciplinano le modalità di fruizione dell'agevolazione da parte dei beneficiari (detrazione del 110%, da ripartire in 5 quote annuali), (ii) l'intervallo temporale di riferimento per l'effettuazione delle spese detraibili (periodo intercorrente tra il 1° luglio 2020 e il 31 dicembre 2021), (iii) la possibilità di opzione per la cessione del credito ovvero per lo sconto in fattura in luogo della detrazione.

Cooperative di abitazione a proprietà indivisa e associazioni e società sportive dilettantistiche. Anche le cooperative di abitazione a proprietà indivisa e le associazioni e società sportive dilettantistiche rientrano nel novero dei soggetti ammessi all'agevolazione e anch'essi presentano alcune peculiarità rispetto all'applicazione

dell'agevolazione in esame.

Le prime, invero, non hanno ancora costituito oggetto di specifica analisi interpretativa da parte dell'amministrazione finanziaria.

Si ritiene, tuttavia, che anche alle stesse si renda applicabile l'intera disciplina, fatta eccezione per le medesime limitazioni già escluse per i soggetti sin qui analizzati.

Alle stesse viene, infatti, riconosciuta, ex art. 119, comma 1, lett. d), del dl Rilancio, la possibilità di usufruire l'agevolazione con riferimento agli interventi realizzati su immobili dalle medesime posseduti ed assegnati in godimento ai propri soci. Attesa la finalità sociale di tali soggetti, così come dell'assegnazione degli immobili in questione, va da sé che la destinazione degli stessi non potrebbe che essere residenziale, facendo sì che, di conseguenza, la limitazione, sopra esaminata ed espressamente esclusa per Onlus, Odv ed Aps, diventi, in realtà, in tale caso, non già disapplicata o disapplicabile, quanto, piuttosto pleonastica.

Per quanto concerne, infine, le associazioni e le società sportive dilettantistiche, espressamente richiamate dalla lett. e), del comma 1, del medesimo art. 119, per esse il Superbonus è limitato ai lavori destinati ai soli immobili o parti di immobili adibiti a spogliatoi.

— © Riproduzione riservata —

110% e non profit: norme ed eccezioni

Sono previste le seguenti eccezioni applicative:

- Non essendo prevista alcuna limitazione espressa, il beneficio deve ritenersi spettante per tutti gli interventi agevolabili, ex lege previsti, indipendentemente dalla categoria catastale e dalla destinazione dell'immobile oggetto degli interventi medesimi, ferma restando la necessità che gli interventi ammessi al Superbonus siano effettuati sull'intero edificio o sulle singole unità immobiliari
- non opera la limitazione in ordine all'applicazione del Superbonus agli interventi realizzati sugli immobili "residenziali"

**Onlus
Odv
Aps**

- non opera la limitazione contenuta nel comma 10, dell'art. 119, dl Rilancio, in merito alla possibilità di fruire del Superbonus limitatamente a due unità immobiliari.

La disciplina del Superbonus è applicabile, per il resto, esattamente come per tutti gli altri soggetti interessati. Saranno dunque applicabili, alla stregua degli altri soggetti, le disposizioni relative a:

- individuazione dei limiti di spesa
- modalità di fruizione dell'agevolazione da parte dei beneficiari (detrazione del 110%, da ripartire in 5 quote annuali)
- intervallo temporale di riferimento per l'effettuazione delle spese detraibili (periodo intercorrente tra il 1° luglio 2020 ed il 31 dicembre 2021)
- possibilità di opzione per la cessione del credito ovvero per lo sconto in fattura in luogo della detrazione

**Cooperative
di abitazione
a proprietà
indivisa**

A tali soggetti viene riconosciuta la possibilità di usufruire l'agevolazione con riferimento agli interventi realizzati su immobili posseduti ed assegnati in godimento ai propri soci. Attesa la finalità sociale di tali soggetti, così come dell'assegnazione degli immobili in questione, va da sé che la destinazione degli stessi non potrebbe che essere residenziale. Alle stesse si rende dunque applicabile l'intera disciplina, fatta eccezione per le medesime limitazioni escluse per Onlus, Odv e Aps, che risulterebbero non già disapplicate bensì pleonastiche

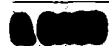
**Associazioni
e società
sportive
dilettantistiche**

Per tali soggetti il Superbonus è limitato ai lavori destinati ai soli immobili o parti di immobili adibiti a spogliatoi

Superbonus 110%, proroga solo al 2022 Ira M5S: «Allora bocchiamo il Recovery»

**IL MEF PUNTA
SU UN'ESTENSIONE
LIMITATA
DELLO SGRAVIO,
CHE SARÀ FINANZIATA
CON RISORSE EUROPEE**

**I PENTASTELLATI
TEMONO CHE I FONDI UE
SIANO SOLO SOSTITUTIVI
DI QUELLI NAZIONALI:
«L'AGEVOLAZIONE
VALGA FINO AL 2024»**



ROMA. Una proroga di un anno, valevole fino al 2022. E poi stop. Sul superbonus 110% si infiamma il braccio di ferro tra il ministero dell'Economia e una larga fetta del Parlamento (con i 5 Stelle in testa che minacciano anche di non votare il Recovery Plan). Il meccanismo di sgravio fiscale per gli interventi di miglioramento energetico e antisismico degli immobili è in vigore per tutto il 2021. Ma una settantina di parlamentari di maggioranza - e diverse forze di opposizione - vogliono prorogarlo almeno fino al 2024. Tanto che Camera e Senato hanno votato una risoluzione che impegna il governo a trovare una soluzione. Palazzo Chigi è d'accordo, ma il nodo sono le risorse. E a tal proposito fonti del Mef frenano spiegando che la proroga, appunto, non potrà andare oltre il 2022. Dodici mesi in più mettendo sul piatto 8-10 miliardi di euro. «Lavoriamo per allungare il Superbonus 110% che noi finanzieremo con le risorse europee» ha spiegato il viceministro all'Economia, Antonio Misiani, una settimana fa. Ma lo stesso esponente dell'esecutivo, alcuni giorni prima, era stato molto prudente chiarendo che «non è pensabile che lo Stato si faccia carico interamente dei costi di ristrutturazione degli edifici privati. Ha molto senso in una fase di grave crisi, in cui è necessario un boost all'edilizia - aveva detto ancora Misiani - ma è impensabile che per i prossimi 10-20 anni questo meccanismo riman-

ga uguale a sé stesso».

Parole che hanno messo in allarme soprattutto i 5 Stelle, sponsor in prima linea della proroga. «La proroga del Superbonus 110% è un punto non negoziabile», ha ammonito ieri il viceministro al Mise, il pentastellato Stefano Buffagni, aggiungendo che se la misura non sarà inserita all'interno del Recovery Plan, «noi non lo voteremo». «Che sia con la legge di Bilancio o con il Recovery Plan, ma dobbiamo dare tempi certi al Paese sulla proroga del Superbonus 110%» ha rincarato il capogruppo del Movimento 5 Stelle alla Camera, Davide Crippa. Per i 5S, a partire da ministri come Nunzia Catalfo, è necessario scrivere la proroga nero su bianco già da subito con un emendamento alla manovra. E senza aspettare il Recovery Plan. Occorre ricordare che nella bozza del Piano la proroga c'è, eccome. La misura fa parte della missione «Rivoluzione verde e transizione ecologica» e si accompagna a un «piano di efficientamento degli edifici pubblici». All'efficienza energetica è dedicata oltre la metà delle risorse della missione, 40,1 miliardi su 74,3 totali. E nei piani, alla voce Superbonus 110%, verrebbero indirizzati circa 20 miliardi di euro.

LA PREOCCUPAZIONE

Tuttavia il timore degli ambienti parlamentari che puntano su una proroga lunga è che la maggior parte di quei 20 miliardi venga utilizzata per finanziare la stagione Superbonus relativa al 2021, sostituendo i fondi do-

mestici con quelli europei. In quel caso, ecco da dove nascono i timori, per gli anni a venire resterebbero pochi soldi. La pressione delle categorie per una proroga lunga è molto forte. Secondo l'Ance (l'associazione dei costruttori edili) lo sgravio fiscale previsto dal Superbonus 110% comporterebbe non solo un effetto totale sull'economia di 21 miliardi di euro all'anno, ovvero oltre 3 punti percentuale di Pil per il triennio 2021-2023, ma un contestuale incremento di quasi 100 mila nuovi posti di lavoro all'anno. E il presidente di Confartigianato, Marco Granelli, ha ricordato che lo sgravio «è una delle misure più efficaci per contribuire al rilancio delle attività produttive e alla riqualificazione del patrimonio edilizio in un'ottica di transizione green». Tre le varie voci, quella dell'Ordine degli architetti che chiedono una proroga fino al 2025 in quanto «si tratta di uno strumento importante che può consentire all'edilizia di ripartire facendo da traino all'intera economia ma per raggiungere questo obiettivo deve però disporre di un orizzonte più ampio». A giudizio degli architetti «la misura offre una serie di opportunità per gli interventi di efficientamento energetico e statico degli edifici e per rendere più belle le nostre città».

Michele Di Branco

© RIPRODUZIONE RISERVATA





Un intervento di ristrutturazione edilizia

RAPPORTO IMMOBILIARE

Rovere (Assoimmobiliare): la rigenerazione urbana come effetto moltiplicatore del pil da 1 a 3

UNA CITTÀ SEMPRE PIÙ POLICENTRICA

La transizione green parte da edifici ed efficientamento energetico

DI FRANCO CANEVESIO

«La rigenerazione urbana rappresenta una straordinaria occasione per ripensare le nostre città, rimettendo al centro il benessere delle persone. E può dare un impulso fondamentale alla ripresa economica». Ne è talmente convinta **Silvia Maria Rovere**, presidente di Confindustria Assoimmobiliare da avere lanciato un appello al governo: porre gli interventi di rigenerazione urbana e sviluppo sostenibile delle città al centro del Piano nazionale di ripresa e resilienza da presentare all'Ue per accedere ai soldi del programma Next Generation EU. «Abbiamo infrastrutture insufficienti, edifici che inquinano, con consumi energetici elevati e manutenzione costosa, soprattutto nelle periferie», sottolinea Rovere. La pandemia, poi, si dimostra un acceleratore di cambiamenti. «Tutto conferma che il futuro modello di città dovrà essere policentrico», dice Rovere. Lo sviluppo di interventi di rigenerazione urbana può avere un impatto determinante, con un effetto moltiplicatore da uno a tre del pil. Secondo un sondaggio commissionato da Assoimmobiliare a Swg, la situazione più critica emerge tra Palermo e Napoli, con Roma, Genova, Torino e Milano a seguire. Riquilificare, dice il report, significa rendere le città più facili da vivere (48%), più verdi (44%) e più sicure (36%), intervenire con urgenza per migliorare le infrastrutture fisiche per i trasporti (56%), recuperare spazi abbandonati (46%), ristrutturare scuole ed edifici pubblici (33%). Per il 78% degli intervistati, la priorità assoluta

nelle grandi città, Milano a parte, è il trasporto. L'obiettivo della transizione green conta sulla rigenerazione degli edifici, connessa all'efficientamento energetico. Un modo, sottolinea Assoimmobiliare, per rendere più resiliente anche il patrimonio immobiliare, proteggendone il valore economico nel tempo. Il 60% del risparmio delle famiglie è, infatti, investito in immobili, con 385 miliardi di euro di prestiti impegnati in mutui immobiliari e oltre 120 miliardi riconducibili a casse professionali, fondi pensione, assicurazioni e fondi immobiliari. Un patrimonio ingente, che le entità istituzionali private proprietarie sono fortemente interessate a valorizzare e riqualificare. In quest'ottica, Assoimmobiliare ha presentato al governo le sue proposte per interventi prioritari: tra queste, incentivi per il recupero delle aree dismesse e degradate, la sospensione dall'obbligo di pagamento dell'Imu per immobili oggetto di intervento di rigenerazione o recupero, la creazione di un fondo di garanzia pubblico per agevolare l'accesso ai finanziamenti per la riqualificazione energetica degli edifici. In tema di fiscalità, sostiene Assoimmobiliare, «emerge chiaramente come una revisione della legislazione italiana in questa direzione appaia urgente». Soprattutto guardando agli altri paesi europei (Regno Unito, Francia, Germania, Spagna, Paesi Bassi, Norvegia e Svezia), dove l'ammodernamento energetico degli edifici è incentivato da meccanismi di detrazione, aliquote Iva agevolate e riduzioni delle imposte sulla proprietà immobiliare. (riproduzione riservata)



Silvia Maria Rovere



Edilizia e “metodo Jesolo” «Zoggia faccia chiarezza»

JESOLO

Diffuso su youtube il video dell'audizione in Commissione antimafia dello scorso 21 ottobre, nella quale sono stati sentiti i giornalisti Gianni Belloni e Maurizio Dianese, rispettivamente direttore e presidente del Centro Documentazione e Inchiesta sulla criminalità organizzata.

Un video che addensa nuove nubi su Jesolo: i riferimenti più scottanti sono su un sospetto “meccanismo Jesolo” e il suo sviluppo urbanistico senza freni anche in anni di crisi.

Salvatore Esposito del circolo di Rifondazione Comunista del Veneto orientale, quando ha sentito alcuni passaggi del video, si è subito allarmato.

«Dopo un'ampia disamina sui fatti di camorra con gli oltre settanta arresti riguardanti il litorale di Caorle ed Eraclea» ricorda «Jesolo viene specificamente indicata come “città su cui si deve indagare”, in particolar modo in merito alla gran mole di edifica-

zione nella città con gran parte di invenduto e nessuna società fallita. Inoltre nel corso delle dichiarazioni viene fatto un preciso riferimento a esponenti della passata e presente amministrazione».

Nel punto cruciale dei nomi, la dichiarazione è stata comunque secretata. «A questo punto crediamo che non si possa non fare chiarezza su questi passaggi» prosegue «che crediamo siano di una gravità assoluta. Chiediamo anche che il sindaco Valerio Zoggia debba fare dichiarazioni di tipo politico in merito, visto che da tempo ho posto interrogativi sul punto della cementificazione del litorale e mai ho avuto una risposta. Ho sempre criticato la mancata presentazione come parti civili nel processo che si sta ancora svolgendo sia del Comune di Jesolo sia delle associazioni di categoria. Si sono avute dichiarazioni importanti che legano alla criminalità l'evasione fiscale». —

GIOVANNI CAGNASSI



JESOLO

Edilizia privata incontro di formazione tecnico-legale

JESOLO

Incontro di aggiornamento tecnico-legale del settore Edilizia Privata e l'avvocato Stefano Bigolaro. Obiettivo: migliorare le conoscenze dell'attività amministrativa anche per liberi professionisti. L'ufficio Edilizia privata ha completato l'esame delle circa 900 richieste arretrate del "Piano Casa" della Regione e la disamina di altre 1200 pratiche. «Malgrado l'emergenza sanitaria, l'ufficio è riuscito a mantenere un alto livello di prestazioni e dedicare attenzione alla crescita formativa» commenta l'assessore all'Edilizia Privata Flavia Pastò. —



VIABILITÀ

Effetto dei cantieri Tav sul traffico A4 Autostrada Brescia-Padova in campo

VERONA

Sono stati recentemente avviati dal consorzio Cepav Due i lavori della linea ferroviaria ad alta velocità tra Brescia Est e Verona, cioè il lotto lombardo-veneto del Core Corridor Ten T Mediterraneo, un'infrastruttura ferroviaria che coinvolgerà per circa quattro anni di lavori il territorio di 11 comuni nelle province di Brescia, Verona e Mantova, per la realizzazione di un tracciato ferroviario di circa 48 km.

La linea alta velocità Brescia Est-Verona si svilupperà per lo più in affiancamento all'autostrada A4 Brescia-Padova e alla linea ferroviaria convenzionale e la realizzazione delle importanti opere infrastrutturali di progetto avrà necessariamente una ricaduta su viabilità e traffico autostradale in entrambi i sensi di marcia, considerate le riduzioni di carreggiata, le interruzioni della corsia di emergenza in ampi tratti e le chiusure totali di carreggiata in fascia oraria notturna.

Autostrada Brescia Verona Vicenza Padova quindi, in collaborazione con il consorzio Cepav Due, si è già attrezzata per gestire al meglio le interferenze con l'ordinaria gestione della viabilità e del traffico a cui potrebbero essere esposti i viaggiatori durante questo periodo di lavori. —



TRIESTE

Nuovo polo di Cattinara, ok all'intesa sullo svincolo

TRIESTE

La giunta regionale ha autorizzato alla firma di una modifica all'accordo tra Regione, Comune di Trieste, Asugi, Burlo Garofolo e Anas per il riordino della rete ospedaliera triestina e la correlata riorganizzazione della viabilità nella zona di Cattinara, propedeutico all'iter di realizzazione dello svincolo sulla strada statale 202 ex Grande Viabilità Triestina per il nuovo polo ospedaliero Burlo-Cattinara.

Lo hanno annunciato l'assessore regionale alle Infrastrutture, Graziano Pizzimenti, assieme al vicesegretario con delega alla Salute, Riccardo Riccardi, la cui proposta è stata approvata dalla giunta. «Con questa delibera - spiega Pizzimenti - si definiscono gli ultimi passaggi per la realizzazione dell'intervento dando certezza dei tempi e delineando in modo più concreto il coordinamento delle varie attività».

Con la modifica vengono posticipati i termini di scadenza dell'accordo (attualmente al 31/12/2020) stabilendo un nuovo termine (fino a conclusione delle opere e comunque non oltre fine 2025) e si prende atto dell'acquisizione da parte di Anas del ruolo di soggetto attuatore dello svincolo autostradale per l'accesso al comprensorio nonché del finanziamento da questa acquisito per l'opera a valere sui fondi Fondo sociale europeo. I lavori prevedono un investimento complessivo di oltre 5,5 milioni di euro. —



Manovra, scontro sul superbonus per i lavori edili

Prima casa, moratoria sui mutui estesa al 2021 M5S: rifinanziare fondo per piloti e personale

di Roberto Petrini

ROMA – Alzano il tiro i grillini sulla proroga del superbonus per le ristrutturazioni edilizie del 110 per cento che la legge di Bilancio prevede fino a tutto il 2021 e che i Cinque Stelle vorrebbero per ulteriori due anni, 2023 compreso. «Non è negoziabile, se non ci sarà voteremo contro il Recovery Plan», ha intimato ieri il viceministro allo Sviluppo Stefano Buffagni mentre il M5S giudica insufficiente la proposta emersa dalla maggioranza di una mini proroga di ulteriori sei mesi fino alla metà del 2022. Il ministro Gualtieri ha sempre definito «costosa» la proroga pluriennale durante le audizioni parlamentari e il vice ministro Misiani ha detto nei giorni scorsi che per ora in legge di Bilancio resta la proroga al 2021 e solo con i fondi europei si estenderanno i termini.

Continua anche il pressing, sempre dei Cinque stelle, sul rifinanziamento pubblico del Fondo speciale del trasporto aereo presso l'Inps che riguarda piloti e personale a terra. La richiesta, prima oggetto di un emendamento alla Commissione Bilancio della Camera, dove è in discussione la «Finanziaria», continua ad essere spinta dai Cinque stelle e ieri anche i sindacati dei trasporti

hanno emesso una nota in cui definiscono urgente il rifinanziamento. La vicenda è già stata oggetto di perplessità da parte della stessa Inps negli anni passati: in pratica il fondo era principalmente finanziato in precedenza da imprese e dipendenti, poi da una tassa di 3 euro sui biglietti aerei. Il Fondo consente una integrazione della copertura della cig all'80 per cento delle retribuzioni e, dato il livello della categoria, permette un assegno intorno ai 1.600-1.700 euro per il personale a terra e di assegni sui 2.000-5.000 euro per circa un quarto delle prestazioni relative soprattutto ai piloti. Si obietta tuttavia che il Fondo non prevede il tetto di 1.200 euro alla cig come gli altri lavoratori: ciononostante, tagliando la prestazione dall'80 al 70 per cento della retribuzione il Fondo resterebbe in equilibrio senza l'ulteriore finanziamento da parte dello Stato. Su questa soluzione lavora il Tesoro.

Al netto di queste frizioni i decreti «Ristori» sono stati ieri notte licenziati dalla Commissione Bilancio del Senato e domani approderanno in aula per avere la fiducia, mentre alla Camera la legge di Bilancio comincerà ad essere votata in Commissione. Il clima resta bipartisan, con ripartizione di fondi ed emendamenti, con l'intenzione di chiudere entro Natale. Tra le novità del Ristori: lo stop alle rate dei mutui sulla prima casa per il 2021 e un rimborso del 50% per i proprietari che applicano uno sconto sull'affitto.

ORIPRODUZIONE RISERVATA



▲ Roberto Gualtieri

Il ministro dell'Economia sta mediando con i 5 Stelle sulla proroga del superbonus del 110%



Rapporti Immobili sostenibili

Capitali sul mattone

Investimenti, corsa a ristrutturare

MARCO FROJO

Mario Breglia (Scenari Immobiliari): "I Fondi real estate sono il prodotto vincente del secolo". Nomisma: "Balzo del mercato degli edifici pubblici"

Il comparto immobiliare ha retto più di altri settori. Anzi, sotto molti aspetti ha mostrato una addirittura una certa brillantezza che attrae capitali. Grazie al boom del commercio elettronico gli immobili logistici hanno per esempio ricevuto una decisa spinta, mentre sul fronte residenziale sono state le esigenze di costruire (e ristrutturare) in chiave sostenibile a sostenere gli investimenti. Un trend ben visibile in tutti i Paesi sviluppati, ma particolarmente accentuato proprio in Italia, dove il patrimonio immobiliare è vecchio (per quanto di grande valore) e il governo sta mettendo in campo importanti incentivi, a partire dal superbonus al 110%. Si spiegano così i dati raccolti da Scenari Immobiliari che ha messo sotto la lente i fondi real estate, dove si vedono più luci che ombre. Secondo il rapporto redatto dalla società fondata da Mario Breglia, il patrimonio globale di fondi immobiliari e Reits ha toccato i 3.200 miliardi di euro, con ben 1300 miliardi nella sola Europa, che ha fatto registrare una crescita del 6,5% rispetto al 2019.

In Italia i fondi attivi sono oggi 518 per un patrimonio immobiliare di quasi 95 miliardi di euro (+3,8%). "Il fondo immobiliare è il prodotto vincente del ventunesimo secolo in Europa - afferma Mario Breglia, presidente di Scenari Immobiliari - Solo negli ultimi dieci anni, mentre il mercato immobiliare cresceva del 7,8%, e calava dell'8,6% in Italia, il patrimonio dei fondi è cresciuto di 2,6 volte in Europa e di 2,4 in Italia". Secondo l'edizione 2020 del rapporto *I Fondi immobiliari in Italia e all'estero*, nel corso di quest'anno i fondi real estate hanno aumentato gli investimenti nel residenziale e

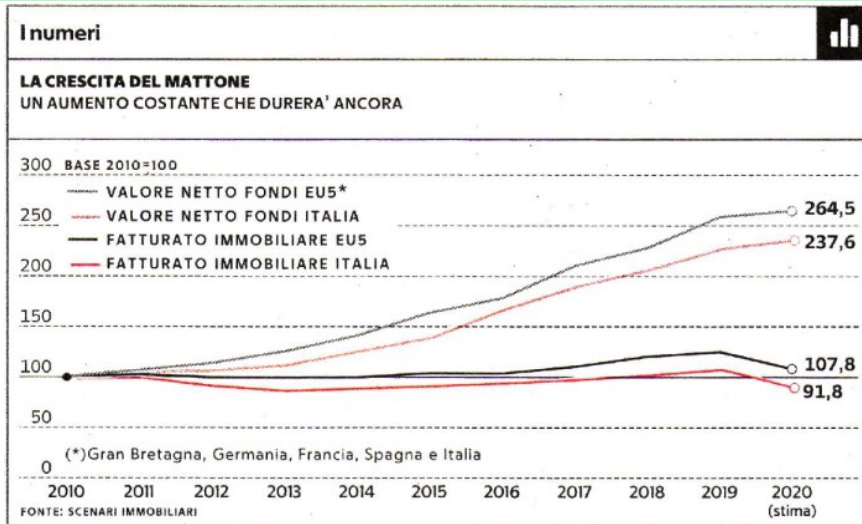
nella logistica, mentre li hanno ridotti nel commerciale. Le previsioni per i prossimi dodici mesi sono rosee: il volume d'affari in Italia dovrebbe far registrare un balzo del 7,7%, trainato dal settore residenziale (+8,7%).

«La domanda di abitazioni più grandi in quasi tutti i territori europei, legata alla stabilità dei prezzi e all'insicurezza rispetto al potere economico futuro, sta spostando l'attenzione verso le aree periurbane dei centri maggiori e verso prodotti immobiliari di nuova generazione, di facile ed economica gestione», mettono in evidenza gli esperti di Scenari Immobiliari.

Anche Nomisma mette l'accento sui possibili ritorni degli investimenti per ristrutturare gli immobili più vecchi, in particolare quelle di proprietà pubblica. Secondo i calcoli della società di consulenza bolognese, gli interventi di riqualificazione energetica e sismica del patrimonio immobiliare non residenziale, in particolare uffici comunali e scuole territoriali, necessiterebbero di investimenti per 39 miliardi di euro. Da un punto di vista economico, sostengono gli analisti di Nomisma, una tale immissione di liquidità avrebbe un effetto moltiplicativo pari a 3,6 volte: i 39 miliardi di euro iniziali ne muoverebbero così complessivamente 91,7, a cui si andrebbero ad aggiungere altri 50,1 miliardi di indotto, per un impatto complessivo di 141,8 miliardi. Dal punto di vista ambientale, genererebbero una serie di benefici che vanno dal contenimento degli impatti energetici, con una diminuzione delle emissioni di CO2 stimata in 934 mila tonnellate annue, all'attivazione di una economia circolare, passando per la tutela del suolo.

© RIPRODUZIONE RISERVATA





Mario Breglia
presidente
Scenari
Immobiliari

Genova, 140 milioni per il rilancio dei caruggi

Paola Dezza — a pag. 12

Genova, piano da 140 milioni per ridare vita al centro storico

IMMOBILIARE

Un progetto per rigenerare caruggi ed edifici degradati e rendere vivibili i vicoli

Il Comune in cerca di risorse sul mercato mette il primo investimento da 20 milioni

Paola Dezza

MILANO

Un piano visionario, ma dettagliato nella sua strategia per punti e per tappe. Un riscatto per Genova, il cui centro storico ferito e insicuro diventerà luogo di soggiorno per turisti e casa per gli studenti.

Il progetto "Caruggi", così denominato dal Comune, è un piano integrato di interventi per il recupero del centro storico in modo che diventi vivibile e dotato di servizi per tutti i cittadini. Dieci gli ambiti di intervento, dai progetti urbani alla manutenzione e all'innovazione tecnologica, dagli interventi socio-educativi al piano del commercio, passando per illuminazione pubblica, sicurezza, turismo, pulizia e mobilità.

Il Comune ci mette un primo investimento da 20 milioni di euro, il piano globale richiede nel complesso 137 milioni di investimenti da recuperare, si spera, sul mercato. Gli interventi saranno realizzati entro cinque anni.

Il piano strategico vuole riqualificare, senza snaturarlo, uno dei più grandi centri storici medievali d'Europa, famoso per il dedalo di vicoli cantati da Fabrizio De Andrè, il Porto Antico, le sue chiese.

«Il piano è appena avviato, vede impegnati sul territorio i team e raccoglie interesse e contributi - dice al Sole24 Ore il sindaco di Genova,

Marco Bucci -. L'unicità del centro città richiede un piano complesso di interventi, dal profilo urbanistico a quello sociale. L'area interessata dai lavori è vasta e importante per posizione, ma affollata e degradata. È il centro fino ai palazzi dei Rolli, quei palazzi nobiliari dove venivano ospitate fino al 1600 le personalità che venivano in città».

A livello immobiliare, dice il sindaco, si partirà dai piani terra che nel dedalo di strade, i cosiddetti caruggi, diventeranno spazi commerciali. «Il piano edilizio richiede la riqualificazione di molti edifici con manutenzione ordinaria e straordinaria, fino al cappotto termico per gli edifici meno nobili - dice -. Partiamo con 20 milioni di euro, poi cerchiamo investitori interessati a comprare edifici per metterli a reddito come studentati, social e senior housing». In pieno centro c'è l'Università, ma gli studenti qui non abitano. Farli tornare è uno degli obiettivi del piano. Non solo. «Dal 2023 Genova avrà il terzo valico e l'alta velocità la collegherà a Milano in meno di un'ora di treno - spiega Bucci -. Si creerà così il legame con il capoluogo lombardo da noi auspicato».

I colloqui con gli investitori sono già in atto, poi si partirà con i bandi di gara.

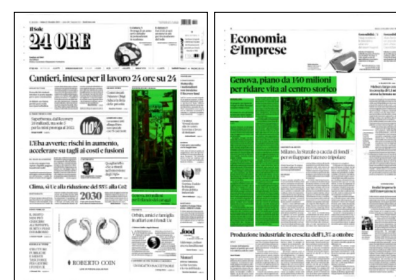
In concessione ci sono anche alcuni palazzi storici di proprietà del Comune. «Tra questi Palazzo Galliera - ricorda l'assessore all'urbanistica Simonetta Cenci -. Adiacente a Palazzo Tursi, sede del Comune, in via Garibaldi, oggi ospita nei suoi 3.500 mq uffici che possono essere convertiti a uso ricettivo come appartamenti o student housing a un valore mercato basso (viene concesso in comodato d'uso per 90 anni). Altri due palazzi per i quali gli investitori hanno manifestato interesse si trovano in via Prè

ai numeri 12 e 14». Le manifestazioni di interesse sono arrivate da grandi investitori che in genere investono cifra dai 100 milioni di euro, ma anche da piccoli soggetti che puntano a creare studentati, appartamenti in gestione o realtà alberghiere.

Secondo Tecnocasa il mercato immobiliare di Genova, nei primi sei mesi del 2020, ha perso il 4,4% del valore. Negli ultimi dieci anni le quotazioni sono scese del 54,4% (-30,4% la media nazionale). La città ha perso il 19% delle compravendite nel secondo trimestre del 2020, meglio della media italiana (-26,3%) e anche nel terzo quarter ha visto scendere le transazioni relative alle case del 7,1 per cento. Le opportunità di acquisto non mancano.

«Il piano appena avviato nasce da alcuni anni di progetti per la rigenerazione della città. Il progetto del centro storico è uno dei tasselli di quel piano più ampio» dice l'assessore. Nell'ambito del Piano Caruggi è prevista anche la riqualificazione di 11 piazze e il recupero dei margini e delle mura storiche, la concessione di immobili confiscati alle mafie a canone zero a favore di associazioni culturali e no profit. Il piano per il commercio si propone di realizzare un mix di interventi per inserire nuove attività e supportare quelle esistenti. Verrà stabilito anche il canone zero per 200 immobili comunali e privati per un periodo di cinque anni. Incentivi e innovazioni che potrebbero essere la carta sulla quale scommettere per una rigenerazione urbana di ampia portata. Di ispirazione per altre realtà del Paese.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Dir. Resp.: Fabio Tamburini

Tiratura: 89471 - Diffusione: 143540 - Lettori: 742000: da enti certificatori o autocertificati



Riscatto per Genova. Il piano "Caruggi" punta al recupero del centro storico



La rinascita di Genova. I progetti per i caruggi

UNIVERSITÀ IN AREXPO

Milano, la Statale a caccia di fondi per sviluppare l'ateneo tripolare

Al via i lavori per il campus scientifico nella area Expo ma senza gli informatici

Sara Monaci

MILANO

Il nuovo campus scientifico dell'Università Statale di Milano si farà davvero, nonostante non tutti fossero d'accordo, all'interno del mondo accademico, sul trasferimento da a Milano a Rho, nella ex area dell'Expo 2015. A gestirlo e a realizzarlo sarà Lendlease, che ha vinto la gara (unico partecipante) per un progetto che complessivamente vale 338 milioni, riuscendo a "spuntare" 30 anni di gestione, un paio di anni di più di quanto pensato inizialmente.

Intanto i vertici dell'Università stanno contemporaneamente pensando a come mettere in piedi un "Ateneo tripolare": il polo da 190 metri quadrati (lordi) specializzato nelle materie scientifiche, che sorgerà, appunto, nel nuovo quartiere "Mind" a Rho (all'interno del quale Lendlease realizzerà non solo il campus ma gestirà anche l'arrivo di un centinaio di aziende hi-tech nell'area Ovest); il polo nell'antica sede di via Festa del Perdono, in pieno centro a Milano, dedicato alle facoltà umanistiche e sociali; infine il mantenimento della sede storica nel quartiere di Città Studi, dove dovrebbero rimanere solo gli informatici in via Celoria 18, più la sede della fondazione universitaria in via Golgi e 3 edifici di bioscienze riconvertibili in studentati.

La Statale, rispetto al primo progetto, ha adesso deciso di lasciare gli informatici a Milano, e di non considerarli più come parte integrante di quel progetto scientifico che troverà spazio nella ex area Expo. Ma è soprattutto la sostenibilità finanziaria di questo progetto tripolare a dover essere ancora valutata nel dettaglio.

Ufficialmente servono 173 milioni, da ricavare in parte dalla vendita di alcuni edifici in Città Studi non più utilizzati, ma soprattutto dall'auspicato supporto della Regione Lombardia, che però concretamente non potrà sostenere una grossa cifra (e peraltro 170 milioni potrebbero non essere sufficienti).

Uno studio di Ernst&Young, commissionato dall'Ateneo, ha realizzato intanto tre ipotesi per ricavare le risorse necessarie, che vanno dalla vendita totale degli immobili in Città Studi, alla vendita parziale, al totale mantenimento di tutti i beni. Non c'è ancora accordo sul punto tra i consiglieri.

Il cda ha per ora votato solo il progetto all'interno di Mind, che dal punto di vista progettuale e finanziario è ormai instradato. Il nuovo campus vale 338 milioni: il contributo pubblico sarà di circa 158 milioni, di cui 135 di fondi europei e 23 provenienti dalle casse dello stesso Ateneo. Lendlease cofinanzierà la realizzazione delle opere per circa 180 milioni, a fronte del pagamento di un canone annuo da parte dell'università pari a 8 milioni e di un canone annuo per i servizi di facility management per altri 10 milioni. È ancora allo studio la realizzazione di uno studentato in questa area.

«Oggi si apre una nuova prospettiva, la Statale si pone come volano di rilancio per l'intero territorio», ha dichiarato il rettore Elio Franzini. Presenti anche Andrea Ruckstuhl, Head of Italy and Continental Europe di Lendlease e Igor De Biasio, ad di Arexpo, la società proprietaria dei terreni ex Expo, controllata dal Mef.

Secondo il cronoprogramma il campus sarà pronto entro il 2025, e i lavori nonostante la pandemia vanno avanti: il progetto esecutivo verrà terminato nel giro di un mese e a inizio 2021 partiranno i lavori. A regime dovrebbe ospitare 18mila studenti.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

ARTICOLO NON CEDIBILE AD ALTRI AD USO ESCLUSIVO DI ANCE VENETO



Cantieri, intesa per il lavoro 24 ore su 24

INFRASTRUTTURE

Protocollo Mit-sindacati introduce la quarta squadra per le opere commissariate

De Micheli: con l'intesa previsti quasi 20mila nuovi posti nell'edilizia

Cantieri delle infrastrutture commissariate più veloci grazie all'ottimizzazione dei turni di lavoro anche sulle 24 ore, per favorire l'incremento dell'occupazione in condizioni di piena sicurezza e con l'utilizzo delle migliori pratiche del settore. Lo stabilisce il Protocollo sottoscritto ieri dalla ministra delle Infrastrutture e Trasporti, Paola De Micheli, e dai vertici dei sindacati di categoria FenealUil, Filca-Cisl, Fillea-Cgil. Le regole dell'intesa, in piena conformità con le norme del

contratto nazionale dell'edilizia, saranno applicate alle opere commissariate sulla base dell'articolo 9 del Dl Semplificazioni. Secondo le stime di Mit e sindacati, l'accordo favorirà la creazione di circa 20mila posti di lavoro aggiuntivi. «L'accordo costituisce un passo avanti di grande rilievo - dice la ministra De Micheli - per velocizzare le opere pubbliche».

Marco Morino — a pag. 3

Infrastrutture, svolta nel lavoro Cantieri aperti 24 ore su 24

Non stop. Accordo tra ministero Infrastrutture e FenealUil, Filca-Cisl e Fillea-Cgil: per accelerare le grandi opere al lavoro su tre turni e quattro squadre tutti i giorni, notturni e festivi compresi

Marco Morino
MILANO

Nasce il modello Italia per sbloccare le infrastrutture. Nei cantieri delle grandi opere si lavorerà 24 ore su 24, 7 giorni su 7 (notturni e festivi compresi), nel totale rispetto delle norme sulla sicurezza e con l'obiettivo di velocizzare al massimo la realizzazione dei progetti.

Lo prevede l'intesa tra ministero delle Infrastrutture (Mit) e sindacati siglata, ieri, dalla ministra Paola De Micheli con i vertici di FenealUil (Vito Panzarella), Filca-Cisl (Stefano Macale) e Fillea-Cgil (Alessandro Genovesi). L'intesa garantisce l'impiego di lavoratori su tre turni (8 ore a turno) e quattro squadre, senza l'utilizzo degli straordinari e applicando il contratto dell'edilizia. Le regole saranno applicate alle opere commissariate sulla base dell'articolo 9 del Dl Semplificazioni. Secondo le stime di Mit e sindacati, l'accordo favorirà la creazione di circa 20mila posti di lavoro aggiuntivi. Si promuove inoltre l'utilizzo delle migliori pratiche del settore contro ogni forma di dumping. Per il suo valore pratico e politico il protocollo su cantieri e grandi opere è uno dei più importanti che i sindacati del settore costruzioni abbiano sottoscritto con il governo.

Dice la ministra: «Con questo protocollo lanciamo al Paese un messaggio chiaro: vogliamo fare le

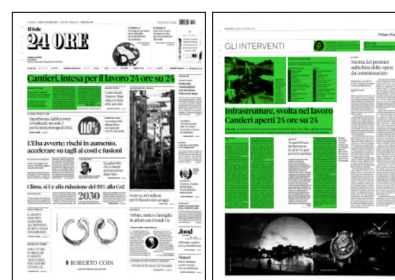
infrastrutture, farle bene, in sicurezza, aumentando l'occupazione e la qualità dell'occupazione. Questo protocollo è anche uno scudo contro le infiltrazioni criminali e una garanzia di legalità». Una firma, sottolinea Paola De Micheli, per la regolamentazione del funzionamento dei cantieri e l'accelerazione delle opere pubbliche commissariate, che è in grado di spostare una parte importante del Pil e creare nuovi posti di lavoro.

I sindacalisti Genovesi, Macale e Panzarella riassumono i dettagli tecnici del protocollo: «Con l'intesa si raggiunge un importante risultato: non solo si garantirà a tutte le opere che verranno commissariate relazioni industriali più efficaci, il rispetto del contratto collettivo dell'edilizia, il rispetto delle migliori pratiche, dalla formazione alla sicurezza al badge di cantiere, ma soprattutto si metteranno le basi per creare maggiore occupazione. In particolare, il sindacato degli edili concorda la disponibilità a fare h24, 7 giorni su 7, con turni avvicendati, anche notturni e festivi, per realizzare prima e meglio le opere che servono al Paese. Ma in cambio, il ciclo continuo - sottolineano le sigle sindacali - si potrà fare solo utilizzando la quarta squadra. I lavoratori non potranno fare più di 8 ore a turno, quindi niente ricorso agli straordinari, garantendo così due risultati: il primo, che ovviamente si

lavorerà in maggiore sicurezza».

Sulla questione dell'orario di lavoro, il segretario della Fillea-Cgil, Alessandro Genovesi aggiunge: «Gli incidenti più diffusi nelle grandi opere avvengono all'ottava, nona, decima ora di lavoro, proprio perché con lo straordinario l'attenzione rischia di calare». Oltre alla sicurezza, il secondo risultato riguarderà l'occupazione. Proseguono i tre sindacalisti: «Con il protocollo si creeranno migliaia di nuovi posti di lavoro. Cioè si può tenere insieme la realizzazione di infrastrutture, la massima sicurezza per chi vi opera e l'utilizzo delle opere pubbliche anche come bacino occupazionale, perché per il 2021 la priorità del sindacato è creare più lavoro, più sicuro e di maggiore qualità».

Conclude la ministra De Micheli: «Perché un'opera pubblica sia realmente utile alle persone deve essere realizzata secondo i migliori standard esecutivi e questo obiettivo può essere raggiunto solo nel rispetto dei lavoratori e dei loro diritti». Previsti anche controlli più rigi-



di sulle imprese coinvolte, comprese quelle in subappalto. Infine è stata inserita una clausola sociale per garantire la stabilità occupazionale del personale in caso di avvicendamento di operatori economici, mantenendo inalterata la contrattazione d'anticipo prevista per le grandi opere.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Le opere con la corsia veloce

Le principali infrastrutture stradali e ferroviarie da accelerare ai sensi dell'articolo 4 del DI Sblocca cantieri

INFRASTRUTTURE STRADALI

1	Strada Statale 106 Ionica
2	Ampliamento della Statale 4 Salaria
3	Dorsale E78 Grosseto-Fano
4	Aut. Tirrenica A12 tratto Traquinia-S. Pietro in Palazzi
5	Statale 675 "Umbro-Laziale"
6	Strada Statale 20 Colle di Tenda
7	SS 647 Fondo Valle del Biferno

FERROVIE

1	Av/Ac Brescia-Verona-Padova
2	Tratta ferroviaria Napoli-Bari
3	Potenziamento Linea Fortezza-Verona
4	Potenziamento Linea Venezia-Trieste
5	Completamento raddoppio Genova-Ventimiglia
6	Completamento raddoppio Pescara-Bari
7	Linea C della Metropolitana di Roma



Paola De Micheli. «Con questo protocollo - spiega la ministra dei Trasporti Paola De Micheli- lanciamo al Paese un messaggio chiaro: vogliamo fare le infrastrutture, farle bene, in sicurezza, aumentando l'occupazione e la qualità dell'occupazione»

20mila

I POSTI DI LAVORO CHE POTRANNO ESSERE CREATI

L'accordo fra il ministero dei Trasporti e i sindacati favorirà la creazione di circa 20mila posti di lavoro aggiuntivi



Alta velocità. I cantieri della tratta ferroviaria Napoli-Bari, parte integrante del Corridoio ferroviario europeo Ten-T Scandinavia-Mediterraneo. Nella foto: l'ingresso della galleria Monte Aglio (Caserta)

GRANDI OPERE

Commissari:
Palazzo Chigi
riduce la lista
delle priorità

Massimo Frontera — a pag. 3

IL PIANO

Stretta del premier
sulla lista delle opere
da commissariare

Sforbiciata su una decina di opere. Settimana prossima i nomi e gli abbinamenti

Massimo Frontera

ROMA

Mentre l'accordo sottoscritto da Mit e sindacati crea le condizioni per accelerare la realizzazione delle opere da affidare al commissario di governo (si veda articolo a fianco), la presidenza del Consiglio punta a dare una sforbiciata all'elenco che il Parlamento dovrà esaminare, dopo aver ricevuto il testo del provvedimento attuativo previsto dal Dl Sblocca cantieri.

La lista iniziale delle quasi 50 opere potrebbe scendere a meno di 40 interventi. A farne le spese dovrebbero essere alcuni degli interventi puntuali di edilizia statale sul territorio, salvando invece tutte le principali infrastrutture, soprattutto stradali e ferroviarie. Infrastrutture sulle quali manca ancora la quadra sui nomi dei commissari tecnici cui affidarle.

La settimana entrante si scioglierà proprio il nodo dei nomi e degli abbinamenti opera-commissario, elemento diventato necessario per avviare il passaggio dell'esame da parte del Parlamento. E si arriverà così, finalmente, al semaforo verde per questa misura di velocizzazione, da tempo annunciata dal governo e in particolare dalla ministra delle Infrastrutture Paola De Micheli.

La lista include tutte le principali opere di calibro nazionale: dalla Statale 106 Ionica, alla E78 Grosseto-Fano, dall'Alta velocità/Alta capacità Brescia-Verona-Padova, alla linea C del metrò capitolino.

Più in dettaglio, per la SS 106 Ionica è indicato un costo di 3.073 milioni di euro. La maxi opera in

realità è già stata avviata (primo e secondo lotto); il commissario dovrebbe entrare in scena per la gestione dei lotti da avviare successivamente, soprattutto quelli che vanno a cavallo dei confini regionali (Calabria-Puglia e Calabria-Basilicata). Rilevante anche l'importo per trasformare la Statale 4 Salaria che va da Roma ad Ascoli Piceno (1.110 milioni) in una superstrada. Vale oltre due miliardi (esattamente 2.026 milioni) la E78 Grosseto-Fano, trasversale appenninica inserita nelle reti Ten. C'è poi anche collegamento Tarquinia-San Pietro in Palazzi della A12, cioè il tratto di 187 chilometri dell'autostrada Tirrenica.

Tra le altre opere stradali ci sono anche: il collegamento viario tra lo svincolo della SS 514 "di Chiaramonte" con la SS 115 e lo Svincolo della SS 194 "Ragusana"; la SS 675 Umbro-Laziale; il collegamento stradale Cisterna-Valmontone; la SS 20 del Colle di Tenda; la SS 45 "della Val Trebbia" tra Rivergaro e la località Cernusca nel comune di Travo; la SS 640 "Strada degli Scrittori"; la SS 647 Fondo Valle del Biferno; la SS 17 dell'Appennino Abruzzese e Appulo-Sannitico; due parti della SS 16 Adriatica; due parti della SS 89 Garganica; la SS 212 della Val Fortore.

Importi ancora superiori per alcune delle infrastrutture ferroviarie, come la realizzazione asse AV/AC Palermo-Catania-Messina (8.769 mln), l'Av/AC Brescia-Verona-Padova (8.644 milioni), la realizzazione delle opere relative alla tratta ferroviaria Napoli-Bari (5.887 mln), il potenziamento Linea Fortezza-Verona (4.927 mln) il completamento del raddoppio della Pontremolese (2.304 mln), il potenziamento della direttrice Salerno-Reggio Calabria (2.085 mln), il potenziamento della linea Vene-

zia-Trieste (1.800 milioni), il completamento del raddoppio linea Genova-Ventimiglia con potenziamento tecnologico (1.540 milioni).

E poi ancora: il completamento raddoppio Pescara-Bari; la realizzazione nuova linea Ferrandina-Matera La Martella; la linea Palermo-Trapani via Milo; il potenziamento della direttrice ferroviaria Taranto-Metaponto-Potenza-Battipaglia; il raddoppio Codogno-Cremona-Mantova; la chiusura dell'Anello ferroviario di Roma.

Sul fronte del Tpl c'è la Metropolitana di Roma - Linea C (5.832 mln). Non mancano le infrastrutture idriche: messa in sicurezza traversa del Lago d'Idro; messa in sicurezza del sistema acquedottistico del Peschiera; completamento dell'ampliamento della Diga di Maccheronis (Nu); e completamento delle dighe di Monti Nieddu (Ca), di Medau Aingiu (Ca), di Cumbidanovu (Nu), di Pietrarossa (En-Ct); messa in sicurezza delle dighe Cantoniera sul fiume Tirso (Or), sul Rio Olai (Nu), sul Rio Govossai (Nu), sul Rio Mannu di Pattada a Monte Lerno (Ss), di Monte Pranu sul rio Palmas (Or).

Il capitolo porti include: la Darsena Europa Livorno, la Diga Forenza di Genova, Palermo con il rilancio del polo della cantieristica navale nel porto di Palermo e interfaccia Porto-Città.

© RIPRODUZIONE RISE



Manutenzioni, aliquota al 10% solo negli edifici abitativi

IMPOSTE

Gli interventi ordinari sono agevolati nei fabbricati in prevalenza residenziali

Giampaolo Giulliani

Gli interventi di manutenzione ordinaria sono soggetti all'aliquota Iva del 10% solo se eseguiti su edifici a prevalente destinazione abitativa privata. È questa la posizione presa dall'agenzia delle Entrate con la risposta alla consulenza giuridica n. 11 del 9 novembre scorso, nei confronti di un'associazione di categoria che chiedeva fosse riconosciuta l'applicabilità dell'aliquota ridotta a tutte le attività di verifica periodica obbligatoria degli ascensori e regolate dal Dpr 162/99.

Come ribadito anche questa volta dall'amministrazione finanziaria, la discriminante per poter applicare l'aliquota del 10% agli interventi di manutenzione ordinaria (tra cui rientrano le verifiche obbligatorie degli impianti) è legata alla caratteristica degli edifici, che devono essere a prevalente destinazione abitativa privata.

Sono tali gli edifici che hanno più del 50% della superficie sopra terra destinato all'uso abitativo privato. I requisiti, dunque, differiscono da quelli presenti nei cosiddetti "fabbricati Tupini" (individuati all'articolo 13 della legge Tupini 408/1949), perché per questi ultimi è richiesta l'ulteriore condizione che più del 25%

della superficie abitativa sia adibita a negozi.

Interventi su parti comuni

Da tenere presente che nei condomini o edifici a prevalente destinazione abitativa privata, dove sono presenti anche unità immobiliari con diversa destinazione, l'aliquota Iva ridotta si applica soltanto se gli interventi di manutenzione ordinaria interessano parti comuni come ascensori o caldaie in impianti centralizzati.

Diversamente, se la manutenzione ordinaria viene effettuata su singole unità immobiliari del fabbricato a prevalente destinazione abitativa privata, l'aliquota ridotta si applica soltanto se queste unità sono a destinazione abitativa o sono loro pertinenze.

Questo perché, secondo l'amministrazione, l'agevolazione si estende alle pertinenze non in ragione della loro classificazione catastale, ma in quanto parte complementare dell'unità agevolata.

Di conseguenza, sono esclusi dall'agevolazione tutti i singoli interventi eseguiti su quelle unità immobiliari che non sono a destinazione abitativa. È questo il caso, ad esempio, dell'intervento periodico effettuato sulla caldaia di un ufficio che insiste in un fabbricato a prevalente destinazione abitativa privata.

Le verifiche periodiche

Per quanto riguarda il presupposto oggettivo, si ricorda che con la circolare 71/E/2000 e in successivi documenti di prassi, l'ammini-

strazione finanziaria ha chiarito il caso delle prestazioni di manutenzione obbligatoria, previste per gli impianti elevatori e per quelli di riscaldamento, che si concretizzano in verifiche periodiche e nel ripristino della funzionalità. In queste ipotesi, in cui la prestazione è legata alla corresponsione di un canone periodico, se quest'ultimo è comprensivo di altre prestazioni non direttamente attinenti all'intervento (quali la copertura assicurativa della responsabilità civile verso terzi), l'agevolazione è applicabile a condizione che esse siano mantenute distinte dalla prestazione di manutenzione.

A volte le manutenzioni agli impianti richiedono la riparazione con sostituzioni parziali di pezzi, comprensive anche delle sostituzioni di parti di ricambio: come ad esempio, la sostituzione di sportelli pannelli, serrature, funi, eccetera. In questo caso, il limite di applicabilità dell'agevolazione prevista per i beni di valore significativo non è riferibile a singoli pezzi o parti staccate che li compongono.

Secondo l'amministrazione, infatti, le componenti staccate (si pensi al bruciatore di una caldaia), quando vengono fornite nell'ambito di una prestazione di servizi che riguarda l'intervento agevolato, non assumono rilevanza autonoma ma, al pari di altri beni di valore non significativo, confluiscono nel trattamento fiscale previsto per la prestazione. A nulla rileva il valore di queste componenti.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



SOTTO LALENTE

La destinazione abitativa può essere certificata

Per poter applicare correttamente l'aliquota Iva ridotta, il soggetto passivo a cui è stato commissionato l'intervento di manutenzione su parti comuni deve sapere se l'edificio è a prevalente destinazione abitativa privata. Ciò è semplice in alcuni fabbricati, dove la destinazione abitativa è palesemente prevalente. Ma non è possibile in edifici in cui c'è una indeterminata presenza di negozi ed uffici. In questi casi è opportuno che l'amministratore di condominio rilasci una dichiarazione al prestatore in cui si attesti la prevalenza delle unità abitative.

Contratti, valutazione, cantieri: i dirigenti bocciano le riforme Pa

PERSONALE

Numeri neri nell'indagine PromoPa sui giudizi dei vertici amministrativi

Solo il 3,4% vede incentivi a innovare, il 63,7% non esclude di passare al privato

Gianni Trovati

È difficile trovare fra gli utenti della pubblica amministrazione qualche entusiasta sugli effetti delle riforme continue degli ultimi anni. Ma incontrarlo fra i dirigenti pubblici è impossibile. Negli uffici di vertice della Pa italiana domina infatti una cinica rassegnazione quando si chiede un giudizio su una qualsiasi delle tante promesse rivoluzionarie finite in Gazzetta Ufficiale.

Non è chiaro se tanto disincanto nasca dal fatto che i dirigenti sono il primo ostacolo al cambiamento, come spiegano gli analisti dal grilletto facile contro la «burocrazia» causa di ogni male, o sia alimentata dalla conoscenza di prima mano sugli effetti spesso oscillanti fra l'inconsistente e il paradossale prodotti dalle leggi partorite dalle intenzioni più o meno nobili di governi e parlamenti. Le risposte a questa domanda sono quasi sempre ideologiche. Quindi sbagliate.

Fatto sta che i numeri messi in fila dalla nuova indagine annuale sulla «Pa vista da chi la dirige», che sarà presentata mercoledì da PromoPa in un convegno (ovviamente digitale) con la titolare della Funzione pubblica Fabiana Dadone, tolgono il sorriso anche al più ottimista degli osservatori.

Lo sblocca-cantieri dell'anno scorso ha aiutato a velocizzare le procedure e ad aumentare la qualità di lavori e forniture? «Certo», risponde sicuro il 3,4% dei dirigenti

pubblici interpellati dalla ricerca. La riforma della valutazione introdotta dalla legge Madia (Dlgs 74/2017) ha avuto effetti positivi? «Come no!», esulta il 4% dei rispondenti. La legge Delrio (ma qui si sconfina nell'ovvio) ha fatto crescere la qualità dei servizi locali a cittadini e imprese? «Sicuramente», taglia corto il 2% degli interpellati.

Cifre come queste, che relegano i giudizi positivi nei margini angusti dell'errore statistico, sono un problema. Che si fa strutturale quando valutazioni simili riguardano il cuore stesso della funzione dirigenziale.

Solo il 3,4% dei dirigenti pubblici statali e locali ritiene che il sistema di regole in cui si sviluppa anche la più minuta delle attività amministrative produca «incentivi a introdurre innovazioni». L'1,4% pensa di aver ricevuto dall'ultima tornata di rinnovi contrattuali strumenti adeguati per migliorare la gestione del personale. E il 2,5% vede nel proprio futuro «possibilità di avanzamento della carriera nell'amministrazione». Inevitabile, in un contesto del genere, che solo il 36,3% dei dirigenti escluda l'ipotesi di cercare opportunità nel settore privato per avere prospettive più brillanti o retribuzioni migliori.

Quelle dei dirigenti sono opinioni e non sono Vangelo. Ma, e qui si incontra la questione chiave, sono le opinioni che animano la testa di una Pubblica amministrazione chiamata alla sfida vitale del Recovery Plan. Un'amministrazione demotivata e cinica non può accompagnare le innovazioni fisiologiche. Figurarsi quelle storiche come il Piano che punta a «ricostruire» l'Italia tramortita dalla crisi pandemica. Per questa ragione le incognite che arrivano dai vertici degli organigrammi dell'amministrazione pubblica sono più pesanti di quelle prodotte dalle liti politiche sulle cabine di regia.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



IL PROGETTO DELLA SETTIMANA

DAVID CHIPPERFIELD ARCHITECTS

Da antico convento di Cappuccini a headquarter aziendale

Nella città medievale di Paderborn, in Germania, è stato portato a termine il progetto di recupero, restauro e riuso dell'ex complesso ospedaliero di St. Vincenz, cresciuto a sua volta sulle rovine di un convento dei Cappuccini risalente al XVII secolo. La terza vita? The Jacoby Studios, l'headquarter di un'azienda a conduzione familiare.

Il progetto per uffici è firmato dal team tedesco di David Chipperfield Architects e l'operazione è stata portata a segno partendo dalla rimozione delle aggiunte del dopoguerra e mettendo a nudo il tessuto edilizio storico del monastero. Abbandonato dal 2013, l'immobile con la nuova destinazione d'uso è stato anche ampliato con due nuovi edifici, alti due e tre piani, disposti in modo ortogonale rispetto alle strutture originarie.

Lo studio britannico che ha firmato tra gli altri progetti anche il Neus Museum di Berlino o la ristrutturazione della Royal Academy a Londra (e in Italia è al lavoro a Venezia con Generali per la valorizzazione delle Procuratie Vecchie in piazza San Marco a Venezia), reinterpreta l'edificio storico combinando l'antico con il contemporaneo, le tracce del monastero con quelle della vecchia cittadina, bilanciando il paesaggio e l'architettura costruita. In questo progetto emergono dettagli come la muratura originale in pietra di cava, ma soprattutto elementi caratterizzanti il complesso come la facciata della cappella originale, con il suo profilo a timpano, la cantina seicentesca o il vecchio chiostro.

Gli elementi aggiunti di nuova costruzione sono stati realizzati con una struttura modulare in cemento, anche per armonizzarsi con le tonalità della pietra degli edifici esistenti. E gli involucri trasparenti sono stati realizzati con vetrate incassate nei telai, dove si aprono anche dei balconi.

Complessivamente si tratta di un headquarter con 12.500 mq di uffici, a cui si aggiungono una mensa, uno studio fotografico e uno showroom. Come si legge in una nota dello studio guidato da David Chipperfield, The Jacoby Studios sarà uno dei sette progetti in lizza per la Germania al Premio europeo dell'architettura contemporanea, il Mies van der Rohe Award 2021.

— Paola Pierotti

© RIPRODUZIONE RISERVATA

The Jacoby Studios
sarà in lizza
per il Premio
europeo di
architettura
Mies van
der Rohe

SIMON MENGES



Antico e moderno. Strutture modulari e resti seicenteschi



Edilizia smart, risorse verso i 155 miliardi

Innovazione green

**Oltre
l'efficienza
energetica:
il futuro
va verso
l'azzeramento del-
l'impatto
ambientale
degli edifici**

Maria Chiara Voci

La casa del futuro? Sempre più prefabbricata, a impatto zero, luogo multifunzionale, smart e iperconnesso. Non ultimo, più salubre, nella scelta dei materiali e dei rivestimenti, nella suddivisione degli spazi, nella qualità di una progettazione integrata con luce e verde e nello stile di vita proposto ai suoi abitanti.

Sono queste le cinque direzioni verso cui va il mondo immobiliare post-Covid. Cinque trend individuati a partire da uno studio condotto per Chryso Italia, società che affianca le aziende nel percorso di riduzione delle emissioni di CO₂ e nell'ottimizzazione dei processi di produzione. Secondo una proiezione pubblicata da *Environmental Leader* a livello mondiale si prevede il raggiungimento di investimenti nella sostenibilità edilizia per 187,4 miliardi di dollari (155 miliardi di euro) entro il 2027 con un tasso di aumento annuale dell'8,6%. Uno scenario confermato anche dal World Green Building Council, secondo cui le infrastrutture e gli edifici punteranno a dimezzare del 40% le emissioni di carbonio entro il 2030 e del 100% entro il 2050.

Ma cosa significa, più nel dettaglio, sostenibilità e innovazione per il mercato delle abitazioni? E come, anche in Italia, la pandemia, unita ai bonus e superbonus, sta modificando lo scenario? Fra i trend che stanno emergendo, alcuni sono più evidenti di altri. Primo: si allarga anche nel nostro Paese il mercato della prefabbricazione. Uno degli aspetti più interessanti della industrializzazione dei processi edilizi sta, infatti, nella possibilità di "pre-disporre" in officina (per un montaggio rapido "on-site", in cantiere) anche i rivestimenti interni degli edifici. Un fenomeno ben più ampio della

Gli investimenti mondiali in sostenibilità crescono al ritmo del 9% annuo. Tra gli altri trend prefabbricazione, digitale, multifunzionalità e salubrità

sola costruzione di case in legno (ma anche in acciaio e altri materiali), settore quest'ultimo ormai consolidato in Italia: i dati presentati da Federlegno-arredo la scorsa settimana parlano di una produzione 2019 che vale 1,35 miliardi di euro, con un incremento del 2,3% rispetto all'anno precedente (in tutto, sono state 3.300 le unità realizzate in Italia e con una quota sui permessi di costruire che tocca quota 7%).

Un ruolo di primo piano è rappresentato poi dalle certificazioni green (come l'internazionale Leed, o CasaClima, ma anche protocolli più specifici che valutano ad esempio la qualità dell'aria interna o dei materiali, come Biosafe). Sigilli che non sono tanto e solo garanzia di valore aggiunto per il mercato, quanto più di una corretta progettazione, esecuzione dei lavori e successiva manutenzione. A questo proposito, vera sfida dell'edilizia sarà quella di riuscire a fare un passo avanti nella riduzione dell'impatto ambientale degli edifici. Si va dagli immobili Nzeb a un modello di fabbricato "zero impact". Che significa non solo efficientamento energetico, ma azzeramento dell'impronta ecologica.

A partire dalla scelta dei materiali: naturali, riciclati o prodotti con un ciclo virtuoso. Nuova vita, insomma, per il legno, la paglia, i rivestimenti in sughero o in fibre vegetali, calce e argille. Ma anche tanta tecnologia per la trasformazione delle superfici continue, della ceramica o delle pitture integrate con componenti antibatteriche. E poi, ovviamente il cemento: nuovi calcestruzzi additivati con componenti ecologici (ad esempio drenanti o mangiasmog) o alleggeriti di materia prima a parità di prestazioni (e dunque molto più sostenibili). Sforzi di ottimizzazione che vedono, al fianco dei produttori di calcestruzzo, anche società specializzate come appunto Chryso che, di recente, ha implementato nel portfolio di prodotti la tecnologia Icare, per supportare i produttori nel raggiungimento dei loro obiettivi, sommando alla maggior ecocompatibilità del composto anche un incremento della resistenza meccaniche.

Ampio spazio poi agli "smart buildings", sistemi gestiti in maniera automatizzata e integrata, e all'utilizzo della tecnologia 5G, che faranno da apripista a un'era di connettività che

favorirà l'interconnessione di dati nel settore edilizio. Il Covid, a questo proposito, sta avendo un impatto sostanziale. Da una parte, perché fisicamente cresce la richiesta di sistemi che interagendo con le persone riducono la necessità di contatto fisico con le superfici: pensiamo all'apertura automatica di porte e finestre, così come di campanelli, pulsanti o prese per l'illuminazione. Dall'altra, perché smartworking e didattica a distanza si stanno consolidando come nuovi modelli di organizzazione delle attività quotidiane.

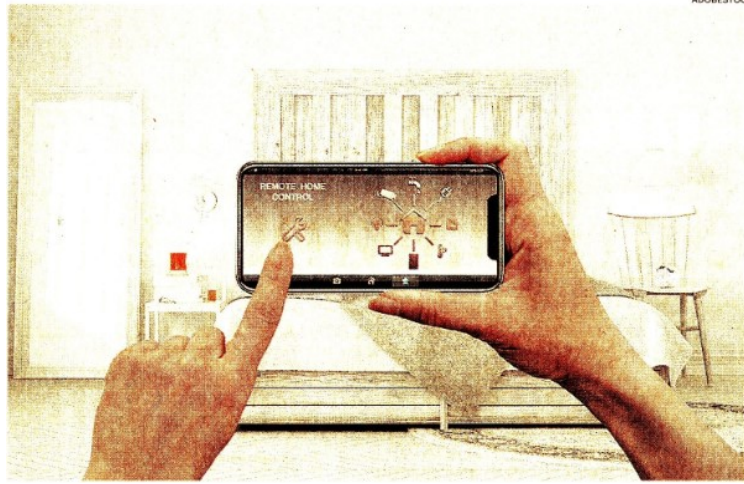
Infine, spicca l'importanza di migliorare la qualità della vita degli abitanti della casa e tutelare la loro salute. A questo proposito, una ricerca del *National Center for Biotechnology Information* pubblicata su Cnbc ha evidenziato come gli edifici progettati in modo biofilico (con attenzione alla suddivisione degli spazi, all'illuminazione, alla ventilazione e al verde) contribuiscano alla diminuzione dei livelli di cortisolo delle persone all'interno. Dall'altra parte, parte del benessere deriva anche in questo caso dagli sviluppi dell'innovazione: tra le principali tendenze figureranno l'automatizzazione dei servizi, attraverso l'utilizzo di robot e intelligenze artificiali (magari anche per il controllo a distanza di persone con patologie o l'assistenza alle persone non autosufficienti). Il mondo dell'intelligenza artificiale, in particolare, secondo una ricerca americana Allied Market Research e pubblicata da Fox News, interesserà il 45% del settore edilizio, segno di una visione sempre incessante verso un futuro hi-tech che si prenda cura anche del Pianeta.

Questo vuol dire anche una casa che capisce al volo i bisogni dei suoi abitanti, che precede le azioni compiute (semplicemente perché è in grado di mapparle) e che interagisce con l'uomo e i suoi bisogni. Se la direzione verso cui andava il mercato era già questa e la "domotica" sempre di più



ha scalato la diffidenza della tradizione nella casa italiana, il Covid ha senz'altro accelerato alcuni aspetti tecnologici. Che si tratti di un alloggio come di un ambiente di lavoro, le funzioni touchless sono senz'altro fra le installazioni più richieste negli ultimi tempi. Per consentire il controllo di serrature, serrande, luci e altri impianti "senza dover toccare" alcun oggetto. Fra le novità di settore, spicca ad esempio la proposta di Vimar, che ha trasformato in smart la propria serie Idea (linea di interruttori molto presente nell'edilizia nostrana), rendendo semplice anche il passaggio di sostituzione dei vecchi interruttori. Una strada che è stato imboccata da tempo anche dalla Bticino: in questo caso, fra le ultime novità spicca Smarther, il termostato connesso e intelligente, arricchito di nuove funzionalità per aumentare comfort, risparmio e facilità d'uso.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



ADOBESTOCK

Domotica.

Il 5G farà esplodere il livello di connettività nelle case e negli uffici, che saranno sempre più digitali