

Rassegna del 18/12/2020

ANCE VENETO

18/12/2020	Giornale di Vicenza	14 Enti pubblici e sindacati insieme cambiano le regole sugli appalti	Bassan Roberta	1
ASSOCIAZIONI ANCE				
18/12/2020	Messaggero Veneto	18 Ance: udine rimane da sola Gorizia con Pordenone e Trieste - Ance Alto Adriatico Pordenone e Trieste inglobano Gorizia Udine rimane fuori	Del Giudice Elena	3
18/12/2020	Nuova Venezia	29 Verde e nuove strade in centro a Sottomarina Via alla riqualificazione	Anzoletti Elisabetta_B.	5
18/12/2020	Piccolo Trieste	23 Nasce l'associazione degli imprenditori edili dell'Alto Adriatico	B. n.	6
18/12/2020	Sole 24 Ore	3 Conformità edilizia, una trappola ai tempi dello smart working Pa	Pierotti Paola - Santilli Giorgio	8

SCENARIO

18/12/2020	Corriere della Sera 7	64 Luce e spazi le case cambiano - Rivoluzione d'interni	Cannavò Alessandro	10
18/12/2020	Corriere delle Alpi	19 Appalti di Mondiali e Olimpiadi il prefetto stringe sui controlli	...	17
18/12/2020	Corriere di Bologna	7 Colata di Idice, prima vittoria al Tar per Conti	...	18
18/12/2020	Corriere Innovazione	5 Intervista a Massimiliano Fuksa e Doriana Mandrelli- I Fuksas «È la diversità (e la scienza) ad unirli» - Architetti Fuksas: «È la diversità a unirli»	Papa Elena	19
18/12/2020	Corriere Innovazione	40 La scienza a misura umana	Papa Elena	22
18/12/2020	Gazzettino Rovigo	10 Fissati i limiti del consumo di suolo	Garbin Enrico	25
18/12/2020	Gazzettino Treviso	14 La Castellana più sicura in arrivo due rotatorie	Russo Lucia	26
18/12/2020	Gazzettino Treviso	19 Traforo, l'apertura verso l'ennesimo slittamento	C. b.	28
18/12/2020	Gazzettino Venezia	11 Assemblea generale di Confapi Venezia In passerella le imprese più impegnate	a.spe.	29
18/12/2020	Italia Oggi	32 Superbonus, in arrivo una proroga a rubinetto, apri/chiudi - Una norma a rubinetto per il credito	...	30
18/12/2020	Messaggero Veneto	18 La Cimolai a Ginevra partner per costruire il Cern science gateway	...	31
18/12/2020	Nuova Venezia	19 Negli appalti pubblici più tutele per il lavoro	N.Br.	32
18/12/2020	Nuova Venezia	21 Sì alle barriere per proteggere la Basilica dall'acqua alta - Sì alle barriere per proteggere la Basilica dalle acque alte	Tantucci Enrico	33
18/12/2020	Nuova Venezia	28 Via i passaggi a livello ecco le vie interessate	A.Ab.	36
18/12/2020	Nuova Venezia	30 Ruspe e operai in corso Trentin Iniziati i lavori per la nuova Ztl	Cagnassi Giovanni	37
18/12/2020	Nuova Venezia - Mattino di Padova - Tribuna di Treviso	18 Mancate manutenzioni ora si ipotizza il dolo per il crollo del ponte	Fregatti Tommaso	38
18/12/2020	Piccolo Trieste	21 La proprietà dei "Duchi" compra palazzo Pitteri - Lo storico palazzo Pitteri in piazza Unità venduto al neoproprietario dei Duchi	Toneri Laura	39
18/12/2020	Sole 24 Ore	3 Pressing per le semplificazioni al 110% - «Proroga e semplificazioni decisive per il Superbonus»	Mobili Marco	41
18/12/2020	Sole 24 Ore	3 M5s insiste: 20 miliardi aggiuntivi dal Recovery	Santilli Giorgio	44
18/12/2020	Sole 24 Ore	43 Superbonus 110%? Mancano requisiti? Si cambia in corsa - Superbonus, cambio sprint se mancano i requisiti	De Stefani Luca	45

PROTOCOLLO. Arriva dopo oltre 2 anni l'intesa tra Regione Veneto, Comuni, Province e Cgil-Cisl-Uil su «buone pratiche»

Enti pubblici e sindacati insieme cambiano le regole sugli appalti

Al centro soprattutto la tutela del lavoro e le clausole sociali anche nel cambio in corsa
«E il massimo ribasso non sia fattore decisivo a far vincere una gara: si premi la qualità»

L'iniziativa sarà allargata ai costruttori Ance e alle categorie che corrono nei bandi

ELISA DE BERTI
VICEPRESIDENTE REGIONE
Roberta Bassan

Enti pubblici e sindacati cambiano le regole per gli appalti. Il massimo ribasso non dovrà essere il fattore decisivo per aggiudicare una gara: andrà ponderata la qualità dell'offerta. Nel caso di un sub-appalto servirà motivarlo. Se poi l'appalto verrà cambiato in corsa allora andrà accompagnato da un progetto di riassorbimento del personale. E che dire della possibile comparsa di contratti-pirata, cioè firmati da organizzazioni prive di rappresentanza? L'impegno sarà al rispetto dei contratti nazionali di lavoro. Non sono proprio bruciolini i capisaldi del protocollo in materia di appalti sottoscritto dalla Regione con i Comuni di Anci Veneto, i piccoli Comuni di Anpci, le province di Upi e i sindacati Cgil, Cisl, Uil. E non è stata proprio una passeggiata se, come ha raccontato ieri in videoconferenza l'assessore regionale ai lavori pubblici e infrastrutture Elisa De Berti, vice di Zaia, ci sono voluti due anni abbondanti per scrivere queste «buone pratiche» nella gestione degli appalti pubblici. E che non sono proprio irrilevanti visto che in Veneto nel triennio 2019-2021 sono stati programmati qualcosa come quasi 4.900 interventi per una stima di 4,8 miliardi.

LE PARTI. Non si parte da zero in Veneto. Si seguono evidentemente le regole del codice appalti ed esistono già accordi per la tutela della legalità, come quello sottoscritto con i prefetti di Vicenza e Treviso per la Pedemontana. Ma il puzzle ora si arricchisce di un'altra tessera che, oltre al miglioramento della qualità dei servizi pubblici e la trasparenza delle procedure di gara e ancora il rafforzamento dei fenomeni di illegalità e concorrenza sleale, riguarda molto soprattutto la tutela del lavoro. E infatti il nuovo protocollo, lo ha detto subito De Berti, è stato «fortemente richiesto dai sindacati». E infatti ieri erano collegati e soddisfatti il vicentino Gianfranco Refosco, segretario generale Cisl Veneto, Christian Ferrari (Cgil), Roberto Toigo (Uil), oltre che il sindaco di Treviso Mario Conte presidente dell'Ance (che lo ha definito un «modello» in Italia) e il sindaco di Seren del Grappa Dario Scopel per i piccoli Comuni. Ma era presente anche Paolo Ghiotti, presidente di Ance veneto, l'associazione dei costruttori edili. A cui l'assessore De Berti ha detto in buona sostanza che questo è un primo passo, una iniziativa che sarà poi allargata ad Ance e a tutte le associazioni di categoria delle imprese che concorrono agli appalti.

I CAMBIAMENTI. Il clima è di «collaborazione fruttuosa» anche se ora - come evidenzia Refosco - è necessario l'impegno al monitoraggio congiunto per l'applicazione del protocollo. Per andare sul concreto le «buone pratiche» prevedono tanto per comin-

ciare un coinvolgimento chiaro dei sindacati proprio nella «costruzione» dell'appalto soprattutto per incidere sulle condizioni di lavoro. Non che il sindacato possa contrattare il bando di gara, ma certo se coinvolto a monte dalla stazione appaltante, cioè dalla pubblica amministrazione che affida appalti pubblici di lavori, forniture o servizi, può evitare possibili vertenze a valle. Il protocollo ruota intorno al lavoro. A partire dalle clausole sociali. Il fenomeno del «cambio appalto» nei contratti ad alta intensità di manodopera in cui rischiano di andare persi per strada occupazione, posti di lavoro, condizioni dei lavoratori è uno dei punti fermi. E l'esempio concreto lo porta proprio l'assessore De Berti quando parla del futuro bando di gara atteso con tutta probabilità nei primi mesi del 2021 per la gestione dei servizi ferroviari Adria-Mestre, Verona-Rovigo e Verona-Chioggia, oggi gestiti da Sistemi territoriali. Nel nuovo appalto - è stato il suo ragionamento - dovrà esserci l'attenzione a prevedere che il nuovo gestore assorba il personale che oggi lavora per la società controllata dalla Regione». Per la Regione peraltro le indicazioni del protocollo riguarderanno tutte le sue strutture, enti strumentali, controllate e partecipate. •

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Il contesto

IN 3 ANNI LAVORI PER QUASI 5 MILIARDI
L'intesa apripista in Veneto si applica in un contesto di dimensioni rilevanti per gli appalti pubblici. Si tratta di 4.853 interventi programmati nel triennio 2019-2021 per una stima di 4,8 miliardi, oltre metà solo nel 2019 per 2,34 miliardi; il 50% di edilizia sociale, sanitaria e abitativa, il 38% di infrastrutture, il 10% la difesa del suolo. I Cig (codice identificativo di gara) perfezionati nel 2019 (pubblicato il bando e lettera di invito) sono stati 4.600 nel 2019 per 2,35 miliardi. Per i servizi 5.600 perfezionati nel 2019 per 3,4 miliardi di euro (l'85% sotto i 500 mila euro). Per le forniture 4.800 per 1,5 miliardi.





Gli appalti pubblici seguiranno un protocollo di buone regole. ARCHIVIO

ANCE: UDINE RIMANE DA SOLA GORIZIA CON PORDENONE E TRIESTE

DEL GIUDICE / PAG. 18

GRANDI MANOVRE

Ance Alto Adriatico Pordenone e Trieste inglobano Gorizia Udine rimane fuori

Il comparto edile si modella sullo schema confindustriale
La capitale del Friuli non si accoda: ma se ne sta parlando

**Ieri l'assemblea
straordinaria che ha
definito i nuovi confini
dell'associazione**

Elena Del Giudice / PORDENONE

Addio Ance Pordenone-Trieste, nasce – con l'ingresso di Gorizia nell'alleanza dei costruttori di Confindustria – Ance Alto Adriatico. Lo ha sancito l'assemblea, riunitasi ieri a Pordenone in sessione ordinaria e straordinaria, duplicando così l'organizzazione confindustriale già esistente, Confindustria Alto Adriatico, appunto. In attesa di quel progetto, accarezzato da anni ma non ancora concretizzatosi, di una Confindustria unica regionale, e quindi anche di una unica Ance Fvg.

Dopo la fase ordinaria dell'assemblea, riservata agli usuali adempimenti statuari (approvazione del bilancio e relazioni dei presidenti degli enti bilaterali, ovvero Casse Edili, Scuole Edili e Cpt – Comitato Paritetico Territoriale), è seguita la fase straordinaria per approvare il nuovo statuto che ha sancito formalmente la nascita di Ance Alto Adriatico, ovvero di una unica associazione dei costruttori edili industria-

li delle province di Gorizia, Pordenone e Trieste, con l'assunzione della rappresentanza delle imprese edili industriali anche per la provincia di Gorizia. Alla guida resterà, fino a metà 2021 e quindi a scadenza naturale del mandato, Elvis Santin, affiancato dal vice di Trieste Gianluca Nave.

È, quella di ieri, una svolta importante per Santin, che raccoglie l'eredità di una esperienza, quella dell'unione tra Pordenone e Trieste, «che è stata indubbiamente positiva, sia sotto il profilo del miglioramento dei servizi alle aziende che, cosa ancor più importante, sotto il profilo delle collaborazioni aziendali. Oggi – prosegue – sono molte le imprese che hanno iniziato a collaborare tra loro, sia nel mercato dei lavori privati che pubblici, attuando forme di sinergia che hanno consentito di ampliare il raggio d'azione e il mercato di riferimento. Per quanto riguarda Pordenone e Trieste oggi possiamo sicuramente dire che l'associazione è unica nel senso che le impre-

se e gli imprenditori si sentono parte di un unico sistema». E l'allargamento a Udine? «È un tema – risponde Santin – ne stiamo parlando. È questione di tempo».

Intanto la rappresentanza «si rafforza ulteriormente, anche rispetto alle istituzioni – continua Santin –, che è fondamentale nel momento in cui si avvia un confronto utile ad affrontare difficoltà interpretative, nuove norme, modalità di esecuzione delle opere». Tappe necessarie tanto più ora «che il mercato si è risvegliato anche grazie alle politiche di incentivi e bonus che sono state messe in campo». E dall'Alto Adriatico viene reiterato l'appello «affinché si definisca da subito una proroga del superbonus



110% – indica la priorità Elvis Santin – che è l'unica via per far decollare davvero investimenti che, ancora oggi, restano al palo a causa delle difficoltà interpretative e di chiarimenti da parte dell'Agenzia delle entrate che tardano ad arrivare. Certo – conferma – ci sono privati e piccoli condomini che hanno dato il via a ristrutturazioni o interventi che possono beneficiare del superbonus, ma opere più impegnative, perché magari coinvolgono decine di unità immobiliari, sono ancora ferme. Avere una prospettiva di più lungo periodo consentirebbe di bloccare gli ordini di materie prime e semilavorati, e di pianificare in maniera ordinata lo svolgimento dei lavori».

L'epidemia ha cambiato la domanda di abitazioni? «Sono le imprese e i progettisti che propongono costruzioni o ristrutturazioni che tengano conto della "lezione" del Covid, quindi con spazi strutturati diversamente, stanze riservate a smart working e didattica a distanza, adeguate anche sotto il profilo tecnologico. Anche i Comuni dovrebbero pensarci – conclude Santin – immaginando spazi urbani per chi, vivendo in appartamento, non ha un giardino in cui recarsi». —

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Elvis Santin, presidente di Ance Alto Adriatico

Verde e nuove strade in centro a Sottomarina Via alla riqualificazione

Ex Batteria Penzo, via del Boschetto e area ex Cichito
al centro del piano che torna nelle mani del Comune

SOTTOMARINA

Nuova fisionomia per il cuore di Sottomarina (nella foto a destra). Con la riqualificazione di via del Boschetto e dell'area ex Cichito, avviata da un paio di giorni, e con il via libera al Piano urbanistico attuativo per l'ex batteria Penzo, una delle zone centrali della città avrà nuovi sviluppi con aree verde, residenziali, commerciali e una nuova arteria di collegamento tra laguna e mare.

Il piano è tornato nelle disponibilità del Comune, dopo i passaggi ambientali in Regione, da pochi giorni, chiudendo un iter avviato nel 2013. «Tutta questa zona centrale», spiega il consigliere M5S Daniele Padoan, presidente della commissione urbanistica, «da sempre abbandonata a se stessa, pur essendo il trait d'union tra il nucleo storico di Sottomarina e i nuovi comparti, conoscerà una nuova luce. Il progetto prevede, oltre a importanti aree a verde, un'arteria di collegamento tra strada Madonna Marina e il Lungomare, con collegamenti verso viale Tirreno e viale Bergamo che, assieme alla nuova strada dei Ghezzi, prevista nel relativo Pua, già approvato a

maggio, completerà la rete interna di viabilità che andrà a sgravare gran parte del traffico dalle strade di quartiere. Nel frattempo stiamo lavorando alla nuova uscita verso la Romea dalla zona del Parco degli Orti, a sud di viale Mediterraneo, per rendere più snello il traffico in uscita dalla città, soprattutto nei weekend estivi».

Il piano dell'ex batteria Penzo prevede la realizzazione di due comparti edificatori, uno a ovest (che ospita principalmente edifici commerciali e un edificio residenziale) e uno a est (che ospita solo edifici residenziali), per complessivi sette mila metri quadri edificabili. L'edificio commerciale prevede un parco giochi attrezzato sulla copertura e nei dintorni un campo da basket e uno spazio verde per attività ricreative tipo "orti urbani".

Da martedì scorso sono arrivate anche le ruspe in via del Boschetto che sarà allargata, con la realizzazione anche di un marciapiede e di una pista ciclabile, e finalmente riqualificata e riasfaltata. Nell'area ex Cichito è previsto anche un parcheggio temporaneo. —

ELISABETTA B. ANZOLETTI

© RIPRODUZIONE RISERVATA



RIUNIRÀ TRIESTE, GORIZIA E PORDENONE

Nasce l'associazione degli imprenditori edili dell'Alto Adriatico

Nasce l'Associazione dei costruttori edili industriali dell'Alto Adriatico, un ente unico che per la categoria unisce le province di Pordenone e Trieste a quella di Gorizia con l'assunzione quindi della rappresentanza delle aziende del settore anche per il capoluogo isontino. Dopo l'unione nel 2017 tra Ance Pordenone e Ance Trieste, da ieri, con una modifica ad hoc allo statuto, è stato battezzato il nuovo allargamento dell'ente: «La prima era stata una scelta autonoma – specifica il presidente Elvis Santin –, mentre l'attuale ampliamento è una conseguenza di Confindustria Alto Adriatico». Che cosa comporta tale scelta? «Vantaggi per imprese e territori. Abbiamo così un linguaggio unico - prosegue Santin -, facciamo squadra e condividiamo soluzioni. La macchina è già rodada da quando c'è stata la fusione con Trieste e quindi ora si tratta di far correre la macchina».

«L'esperienza di Pordenone e Trieste – commenta il segretario Giovanni Bozzo - in questi anni è stata indubbiamente positiva, sia sotto il profilo del miglioramento dei servizi alle aziende che, cosa ancor più importante, sotto il profilo delle collaborazioni aziendali. Dopo un primo periodo di reciproca conoscenza, infatti, sono parecchie le imprese che hanno iniziato a collaborare tra loro, sia nel mercato dei lavori privati che pubblici, attuando forme di sinergia che hanno consentito loro di ampliare il raggio d'azione e il mercato di riferimento». Per quanto riguarda gli organi sociali, ovvero presidente, vice presidente e consiglio generale, per il momento rimarrà tutto invariato dal momento che gli stessi arriveranno a naturale scadenza nel 2021. Il nuovo statuto prevede che il nuovo presidente sia affiancato da due vice presidente in rappresentanza degli altri due territori che non esprimono la presidenza. —

B.M.





Operai al lavoro in un cantiere edile

COMUNI SOTTO SCHIAFFO

Conformità edilizia, una trappola ai tempi dello smart working Pa

**L'allarme di Anci e Ance
e la proposta per velocizzare
i lavori sugli edifici ante 1967**

**Paola Pierotti
Giorgio Santilli**

Bisogna sventare uno dei grandi rischi che incombe sul Superbonus: i tempi lunghi - anche 6-12 mesi - per avere dai comuni il titolo originario di costruzione (e le relative piante) che comprovi la conformità urbanistica ed edilizia dell'edificio su cui si interviene. Questo documento va inserito nel fascicolo che viene presentato in comune dal professionista che attesta la regolarità dell'intervento e lo stato legittimo degli edifici su cui eseguire i lavori. I tempi lunghi - che valgono soprattutto per edifici vecchi - sono prodotti da archivi comunali cartacei cui si aggiunge l'effetto dello smart working dei dipendenti pubblici che non possono reperire i documenti se non in presenza.

La trappola della conformità (denunciata dal Sole 24 Ore in due inchieste del 16 ottobre e del 6 dicembre) diventa sempre più chiara a tutti, al punto che ora scende in campo l'Associazione nazionale dei Comuni (Anci), con il sostegno di alcuni assessori all'Urbanistica di grandi città come Roma e Milano. E trova subito l'appoggio dei costruttori dell'Ance e delle professioni tecniche nel mettere a punto un emendamento da inserire nella legge di bilancio. Obiettivo della proposta - inviata al ministero delle Infrastrutture e al sottosegretario alla presidenza del Consiglio, Riccardo Fraccaro, padre della proposta originaria del Superbonus - è di non subordinare l'accesso al beneficio

fiscale all'attestazione della regolarità urbanistica considerando valide le asseverazioni dei tecnici che riportino esclusivamente gli estremi del titolo edilizio (o la data di esecuzione dell'opera nel caso in cui si tratti di immobile costruito in un'epoca in cui non era obbligatorio il relativo titolo come nel caso di quelli realizzati prima del 1967).

Semplificazione diventa quindi in questo momento anche per l'incentivo al 110% la parola d'ordine. Con lo smart working che incombe e i bassi livelli di digitalizzazione del patrimonio archivistico (per le grandi città italiane siamo intorno all'8-10% in media e stiamo parlando di documenti scansionati, non digitalizzati), anche all'Anci l'unica strada possibile a breve termine sembra quella di agire sulla procedura stessa e di «tagliare alcuni aspetti burocratici che potrebbero ammazzare le opportunità del bonus del 110%».

I comuni confermano lo stato dell'arte. «La documentazione attualmente necessaria - si legge nella nota Anci - prevede ricerche che, soprattutto negli archivi delle grandi città, richiedono un lasso di tempo che va dai sei ai dodici mesi per essere reperite: così si mette a rischio l'effettivo accesso agli investimenti. Non solo, questa laboriosa ricerca concentra integralmente il lavoro degli archivi dell'edilizia delle città su queste pratiche, bloccando di fatto tutta l'attività ordinaria che è altrettanto decisiva per la ripresa economica del nostro Paese».

La questione dell'accesso agli atti rimane una priorità. Ma richiede tempi non brevi e costa. Si chiede un sostegno statale (magari facendo ricorso al Recovery Plan) per le grandi città ma anche per i piccoli comuni.

Nella nebbia fitta non manca

qualche segno di luce, modelli e benchmark che sembrano approdare sul territorio italiano da Marte. È il caso del Comune di Bologna che ha investito una somma dell'ordine di tre milioni di euro per gli archivi.

«Abbiamo digitalizzato l'intero processo edilizio dal 2015. E pertanto il 100% delle pratiche edilizie è trattato in modo digitale. Non solo la pratica, ma tutto il processo, compresa la ricerca negli archivi storici dell'edilizia (dal 1949 ad oggi) che serve ai professionisti per verificare la conformità edilizia di un immobile prima di presentare una pratica. Pertanto - spiegano dal Comune - non è solo una questione di numeri ma di completezza del processo, fino alla agibilità (atto finale). Sono anche digitalizzati i procedimenti deposito pratica sismica e autorizzazione paesaggistica». Conversione completata in forma digitale (compresi foto, allegati, piante) di un archivio edilizio cartaceo (ormai non più movimentato) che ha una consistenza di 960mila pratiche (6,5 km lineari d'archivio) che servono quotidianamente ai professionisti per verificare la conformità.

Ma come ha fatto Bologna a trovare le risorse? «Per questa massiccia digitalizzazione - spiegano i tecnici - le risorse sono derivate esclusivamente dai proventi delle sanzioni comminate per abusi edilizi e paesaggistici, frutto di un lavoro capillare di controllo sulle pratiche e sul territorio. Introiti annui da questa attività di controllo che reimpieghiamo (cosa prevista da legge regionale) anche in tecnologia ed informatica (non solo software ma anche ad esempio foto aeree sull'intero territorio comunale)».

© RIPRODUZIONE RISERVATA



LA PROCEDURA

Il titolo di costruzione

Servono tempi lunghi - anche 6-12 mesi - per avere dai comuni il titolo originario di costruzione (e le relative mappe) che comprovi la conformità urbanistica ed edilizia dell'edificio su cui si interviene

La procedura

Il titolo originario di costruzione va inserito nel fascicolo che viene presentato in comune dal professionista che attesta la regolarità dell'intervento e lo stato legittimo degli edifici su cui eseguire i lavori. Il tutto per ottenere il superbonus al 110%

Gli archivi comunali

I tempi lunghi - che valgono soprattutto per edifici vecchi - sono prodotti da archivi comunali cartacei (con alcune eccezioni, come quella del Comune di Bologna) cui si aggiunge l'effetto dello smart working dei dipendenti pubblici che non possono reperire i documenti se non in presenza



Uffici comunali.

I tempi lunghi per le pratiche del Superbonus sono prodotti da archivi comunali cartacei cui si aggiunge l'effetto dello smart working dei dipendenti pubblici

LO SPECIALE
MODA, BEAUTY
E DESIGN:
GUIDA
AI REGALI

RETROSCENA
INTRIGO
INTERNAZIONALE
SUI VACCINI

di SANDRO MODEO

INDAGINE
LUCE E SPAZI
LE CASE
CAMBIANO

di ALESSANDRO CANNAVÒ

CORRIERE DELLA SERA

18.12.2020

Bong

Joon-ho

Bong Joon-ho,
51 anni, trionfatore
agli Oscar 2020
con il film *Parasite*,
ora in versione libro

made in Sud Corea

di LUCA MASTRANTONIO
con un racconto di KYUNG-SOOK SHIN

RCS



TEMPI MODERNI

DENTRO LE (NOSTRE) MURA

di ALESSANDRO CANNAVÒ

DELIVERY ROOM, BALCONI ATTREZZATI,
MENO DOMOTICA, FORNI A DOPPIA COTTURARIVOLUZIONE
D'INTERNI

Dagli appartamenti agli uffici, in città sta cambiando tutto. «Ripensiamo la casa come un organismo vivente che respira», spiegano gli architetti. I progetti in corso raccontano un ribaltamento nella distribuzione degli spazi e della luce.

«E indietro», dicono gli interior designer, «non si torna»

Una stanza inondata di una luce che non riesce a stemperare lo spaesamento e la solitudine. Se si dovesse scrivere il romanzo collettivo, globale, del nostro confinamento nel 2020, l'incipit potrebbe essere sintetizzato in uno dei più celebri dipinti di Edward Hopper, *Morning sun*. Siamo partiti da qui. **Ma molto presto quella stanza si è riscaldata, cercando di contrastare il grande freddo dei bollettini sanitari che tuttora costellano di angoscia le nostre giornate.** Concluso il rigido lockdown di primavera, ammorbido dalle torte in forno, dalle chitarre di condominio e dallo yoga su Zoom, la casa è rimasta nell'immaginario il luogo protettivo per eccellenza (nonostante che alcune dinamiche della seconda ondata lo smentiscano); ma si è rivelata allo stesso tempo un ambiente per molti ostico, pieno di pecche, disfunzionale. «All'improvviso ci siamo accorti

della mancanza di rispondenza tra il paesaggio mobile della nostra interiorità e il luogo che abitiamo», afferma la scrittrice Alessandra Sarchi, criticando più in generale gli effetti negativi del boom edilizio degli anni 50 e 60. Abbiamo avuto il tempo di capire che quel tavolo non va bene per lavorare, che la sedia è scomoda, che la luce è dispersiva, che ci manca un elettrodomestico essenziale, che avremmo bisogno di un balcone. Molti non si potranno permettere di passare dall'osservazione all'acquisto ma di certo un primo investimento importante è stato fatto: l'investimento emozionale. Che ci aiuta a entrare nella fase della consapevolezza e del ripensamento degli spazi.

Gli innumerevoli webinar degli analisti, in questi mesi hanno messo a confronto i sondaggi con le opinioni di sociologi, architetti, designer. Tutti sono concordi che

con l'anno del Covid-19 sta per cominciare la decade della casa. «La casa è la nuova frontiera», sostiene Oliver Wright, capo globale per Accenture dello studio dei beni di consumo e dei servizi. Secondo i dati della società, riportati dalla rivista *Frame*, **anche dopo la pandemia il 69% delle persone preferirà socializzare nelle case, proprio di amici**, mentre l'84% continuerà a utilizzare i servizi prossimi alle proprie abitazioni.

Un'analisi mondiale di Ipsos MORI commissionata da Ikea (oltre 38 mila intervistati in 37 Paesi), non per niente intitolata *The big home reboot*, il grande ritorno della casa, indica, tra l'altro, che il 50% ha scoperto il piacere del cibo cucinato a casa, che il 47% accetterebbe di vivere più lontano dal posto di lavoro in cambio di un'abitazione migliore in termini di spazio e di vicinanza alla natura, che il 35% vorrebbe un'area esterna. Anche



TEMPI MODERNI

qui l'idea di casa si allarga al concetto di quartiere (*the local home*) in una sorta di rivalutazione dei servizi "a due passi" che creano una "famiglia allargata", dai negozi, alle palestre, agli spazi verdi.

Appartamenti-giardino

«Per troppo tempo la gente ha comprato appartamenti e case senza averli mai capiti», sostiene l'architetto Mario Cucinella. «E siamo ancora influenzati dal modello rigido del passato che suddivideva la pianta in camera da letto, soggiorno, cucina, bagno, corridoio: non è più la tipologia che

SeiMilano, una piccola città-giardino che mira a centrare 10 dei 17 obiettivi di sostenibilità dettati dall'Onu per il 2030. «L'idea è di far dialogare spazi privati con altri comuni, come hall di coworking, una palestra, una biblioteca, un laboratorio del riuso: un modo di rivitalizzare in chiave contemporanea e tecnologica i vecchi cortili. Il tutto integrato in uno parco pubblico. Non parliamo di case di fascia alta ma di appartamenti di 100/120 mq a un prezzo tra i 2.800 e i 3.000 euro al mq, accessibile con un mutuo anche da una giovane coppia».

«Quella degli spazi comuni po-

chiesta degli appartamenti: «Prima della pandemia in una città come Milano andavano a ruba i monolocali da mettere a reddito con Airbnb, ora si cercano bi e trilocali». Crollati gli affitti, i prezzi di vendita restano abbastanza stabili. «Piuttosto si preferisce andare a vivere più lontano dal centro pur di avere spazi più ampi con lo stesso budget. E magari un giardino. All'interno degli appartamenti torna l'esigenza di quello che una volta si chiamava "lo studio di papà", stavolta inteso come un mini ufficio per il lavoro da casa. E si cerca sempre di più uno sbocco all'esterno. Nel mercato immobiliare ora si offrono le loggette, qualcosa di più di un balcone».

«TORNA QUELLO CHE SI CHIAMAVA "LO STUDIO DI PAPÀ" MA PER TUTTI. IL BALCONE DIVENTA ATTREZZATO: SPAZIO PER LEGGERE O BERE UN APERITIVO»



Il balcone diventa uno spazio attrezzato, da sfruttare come un angolo di giardino. È l'urban balcony di Unopiù: una serie di elementi, armadietti, sedie, tavolini, disegnati per uno spazio di 2 metri per 1

rispecchia l'evoluzione sociale degli italiani, anche se le esigenze sono diverse a seconda delle generazioni che spesso convivono nello stesso spazio. E questo crea un problema per i costruttori». Una realtà molto diffusa in Italia e confermata anche dai dati di Accenture a livello globale. Complice la crisi economica, negli Stati Uniti quest'anno la quota di giovani tra i 18 e i 29 anni che hanno abitato nella casa di famiglia ha raggiunto la punta record del 52%.

A Milano Cucinella sta creando, nella zona periferica di Bisceglie,

lifunzionali è una tendenza già in atto da alcuni anni» spiega Bruno Leonardi, broker dell'agenzia immobiliare Remax Care. «Le case nuove prevedono il piano terra con ampie aree per i giochi dei bambini e altre attività. O con stanze riunioni. Cambia la fisionomia delle portinerie, si creano le *delivery room* dove lasciare i pacchi da consegnare, dotate anche di frigo per il cibo. Questa nuova tipologia permette, secondo le regole comunali, di guadagnare in volumetria: in pratica un piano in più». Si modifica anche la ri-

Dentro & fuori

E il mondo dell'arredo e del design, in attesa di riaffermare all'estero il made in Italy, si adegua a queste piccole, nuove esigenze nazionali. «Sta andando molto bene la nostra proposta di urban balcony», afferma Maurizio Makovec, responsabile della comunicazione di Unopiù, azienda leader negli arredi da esterno. «L'avevamo pensata nel 2019 ma è arrivata a puntino per il confinamento: una struttura modulare fissabile a parete alla quale si abbina una serie di elementi, armadietti, fioriere, piani di lavoro; il tutto disegnato per uno spazio di 2 metri x 1. Là dove solitamente si relega l'armadietto delle scope».

Tornando all'interno, continua la stagione felice del forno, come testimonia Massimo Giulianelli, direttore commerciale per l'Italia delle cucine Lube. «Prima per molti era solo una cornice, non sapevano neppure come funzionasse», afferma con ironia; «ora ci chiedono la doppia cottura. Con i ristoranti chiusi, la cucina è diventata centrale. Dopo il primo

lockdown prospettavamo una perdita di fatturato del 40%, invece termineremo l'anno con una flessione di appena il 4-5%».

«È sorprendente notare che i libri sugli spazi dell'abitare si contano sulle dita della mano» osserva il filosofo Emanuele Coccia, che ne sta scrivendo uno incentrato proprio sulla casa. «I grandi classici degli ultimi cento anni riguardano le riflessioni urbanistiche oppure si concentrano sugli oggetti di design. Per gli spazi interni, siamo ancora in sostanza ai criteri degli anni Cinquanta». Coccia è un grande sostenitore degli edifici che incamerano la natura, il modello lanciato dal Bosco verticale di Stefano Boeri che ora prosegue l'esperimento in Olanda nell'architettura sociale. «Non c'è bisogno di tornare agli edifici primitivi per avere dei palazzi matrioska, casa degli uomini, degli alberi, di ogni specie vivente. L'atto fondante della città è stato un giardino, prima dimostrazione di un'umanità non più nomade e cacciatrice ma stanziale e agricola. Poi nei secoli abbiamo creato un carcere minerale che ha espulso la natura».

«Non è un caso che una metropoli molto estesa come Roma abbia sofferto meno l'impatto della pandemia» osserva l'urbanista Manuel Orazi. «Non solo per i grandi parchi: anche le disordinate villette della città diffusa, tra i capannoni e in mezzo alla vegetazione spontanea, si sono dimostrate salvifiche. E in una simbolica rivalsa sociale hanno fatto la differenza rispetto agli appartamenti di lusso in grattacieli sigillati».

«C'è un ripensamento delle finestre ermetiche, della aerazione artificiale: il modello degli uffici americani, esteso anche alle abitazioni, comincia a essere contestato, non viene più ritenuto

Il verde diventa un elemento centrale, così come la circolazione dell'aria: il modello degli uffici americani (esteso anche alle abitazioni) delle finestre ermetiche sembra avere fatto il proprio tempo



to sano», spiega l'architetto Francesco Fresca, uno degli associati dello Studio PiuArch, alludendo a quella "dittatura senza dittatore" nell'organizzazione della nostra vita sociale, concetto caro a Rem Koolhaas. «In questo senso stiamo già rivedendo alcuni progetti su richiesta dei nostri clienti, disposti anche a sopportare costi aggiuntivi». E l'efficientamento energetico? Fresca mette in dubbio il mantra degli ultimi anni, quello della casa smart, intelligente, regolata dalla domotica. «Ritorniamo piuttosto a pensare alla casa come a un organismo vivente che respira.

il senso più comune della parola "sicurezza" nel mondo degli uffici, lo spazio sociale ora in gran parte desertificato ma più denso di incognite e di sfide: prima il termine era riferito soprattutto alla prevenzione degli incidenti o dei pericoli provenienti dall'esterno, ora è legato alla sicurezza sanitaria. Lo conferma Massimo Roj, ad di Progetto Cmr, società di progettazione integrata con attività in tutto il mondo. «Fino all'anno scorso le grandi aziende ci chiedevano quante persone sarebbero potute entrare nel loro edificio, ora la domanda prevalente è come ci

«C'È UN RIPENSAMENTO SULLE FINESTRE ERMETICHE. MEGLIO I PALAZZI MATRIOSKA, CASA DI ESSERI UMANI, ALBERI, DI OGNI SPECIE VIVENTE»

Quasi cent'anni fa Le Corbusier formulava i cinque principi dell'architettura, i piloni che rialzano l'edificio allontanandolo dall'umidità, il tetto-giardino, la pianta libera, la facciata libera e le finestre a nastro: è quella "strategia" di aria e luce alla base del Movimento moderno scaturito alla fine della terribile pandemia della Spagnola. Un secolo dopo ci troviamo a fare discorsi simili intorno all'igiene».

Meno ma meglio

Il ripensamento degli spazi nell'era del Covid-19 ha modificato anche

staranno dal punto di vista qualitativo». Da qualche tempo la risposta è nella certificazione WELL, un sistema di parametri che definisce non soltanto la sostenibilità energetica ma anche la capacità di migliorare il benessere degli occupanti. Progetto CMR sta per completare con queste caratteristiche gli edifici Spark One e Spark Two nel quartiere Santa Giulia, a Milano. «In futuro gli uffici» riprende Roj «dovranno avere anche servizi aggiuntivi come armadietti, docce, lavanderia per chi arriva in bicicletta e deve cambiarsi. Con il lavoro

TEMPI MODERNI

flessibile e con meno persone presenti contemporaneamente, il movimento è fondamentale. **Le scale, per esempio, non devono essere nascoste ma messe bene in evidenza: un invito a prenderle».**

«L'open space non morirà» assicura Alida Catella, fondatrice e ad di Coima Image, società che ha in mano la trasformazione di Porta Nuova. «Penso piuttosto a spazi con quinte che separano e tante isole di vegetazione: il verde diventa prioritario. **Come interior design mi immagino non più grandi arredi per riunioni ma sedute a rotelle con tavolo e luce incor-**

per le riunioni è la *acoustic room*, una stanza sul modello dell'antica cabina telefonica di circa 3 metri x 6 con pareti fonoassorbenti e vetrate, ventilazione integrata, sanificatore incluso: tutto smontabile senza impatti sull'architettura. In versione mini, le *acoustic room* cominciano a chiederle anche per gli appartamenti». La prossemica (la scienza che studia lo spazio e le distanze), da tempo alla base della progettazione dei luoghi pubblici, acquista un valore diverso e si traduce in segnaletiche scritte sui muri, delimitazioni colorate o con figure sul pavimento, indicazioni

Un esempio di *acoustic room* ideata da Fantoni per le riunioni negli uffici open space, con pareti fonoassorbenti, vetrate, ventilazione integrata, sanificatore incluso. In versione mini anche per appartamenti

all'origine della sua parola: un "non luogo", piuttosto la realizzazione di un servizio». Il lavoro da casa non può essere l'unica soluzione. «A parte i problemi logistici delle famiglie, stare sempre tra le mura domestiche vuol dire perdere delle opportunità» riflette l'assessore all'urbanistica di Milano Pierfrancesco Maran. «Ma si potrebbero creare postazioni di appoggio in strutture di quartiere nei piani terra delle abitazioni, qualcosa di diverso dagli attuali coworking».

La città dei 15 minuti

Assolombarda va oltre. Spiega il direttore delle Politiche industriali e competitività del territorio Vittorio Biondi: «**Stiamo ipotizzando l'organizzazione di una rete di aziende che mettano a disposizione una parte dei propri spazi attrezzati a lavoratori esterni residenti nei paraggi**». La soluzione rientrerebbe nell'idea della città in 15 minuti, che riduce i lunghi spostamenti con i mezzi di trasporto pubblici e privati e rivitalizza il commercio di prossimità. «Milano è già in gran parte una città così» riprende Maran «abbiamo accelerato la pedonalizzazione di spazi pubblici all'aperto: più socialità e attività fuori, secondo un'urbanistica tattica che è una tendenza irreversibile. E poi 30 km di piste ciclabili allestite in poche settimane hanno cambiato la fisionomia del traffico». Fine dell'epoca delle metropolitane (mentre sta per ultimarsi la quinta linea), emblema della rapidità dei trasporti milanesi, ora a capienza ridotta con gravi perdite economiche? «No, il trasporto pubblico nella sua ossatura rimarrà un'infrastruttura essenziale per i prossimi 10-15 anni. Un terzo delle famiglie non può permettersi altro tipo di mobilità, an-

«L'OPEN SPACE NON MORIRÀ: PENSO A QUINTE E ISOLE DI VEGETAZIONE. NEGLI UFFICI SEDUTE A ROTELLE CON TAVOLO INCORPORATO E ACOUSTIC ROOM»



porata, così ci si sposta da una riunione all'altra senza dover ogni volta sanificare il tutto». Mobilità e flessibilità confermate da Marianna Fantoni, direttore tecnico della divisione arredi di Fantoni. «Per lo studio di architettura Gensler di Londra, uno dei più grandi al mondo, abbiamo progettato una serie di librerie bifacciali che delimitano gli spazi e alle quali, come una spina dorsale, si collegano i cavi e alcuni accessori, dai tavoli alle lavagne ai contenitori. Oggetti rimovibili quotidianamente. Un'altra cosa che ci viene molto richiesta

sonore. Ma il design si carica anche di una valenza psicologica. «Proponiamo alle aziende il servizio EDE, Employ Designer Experience» aggiunge Catella «un'analisi di nuove interazioni nel posto di lavoro, scaturita dalla paura diffusa di tornare in ufficio».

Che ne sarà delle torri delle multinazionali, ora semivuote? «Il quartier generale resta un simbolo oltre che un luogo di confronto ma è indubbio che la digitalizzazione e l'ansia degli assembramenti ci portano a un'attività vaporizzata» riprende Roj. «L'ufficio tornerà

che se bisognerà risolvere il nodo dell'equilibrio finanziario. Servirà tuttavia favorire anche un trasporto on demand a prezzi medio-bassi».

Santuari svuotati

Così come gli uffici, anche i teatri appaiono dei santuari svuotati. La permanenza delle restrizioni sta portando a ripensare le coreografie, le regie, le tournée. Il *New Yorker* ha raccontato la nuova estetica scaturita da uno spettacolo del New York City Ballet alle prese con il cemento e l'acqua della fontana antistante il Lincoln Center, il cui palcoscenico è off-limits da mesi. In un 7 dicembre senza precedenti, la prima della Scala si è trasformata in un intreccio di montaggi "dal vivo", mentre per il *Barbiere di Siviglia*, che ha inaugurato l'Opera di Roma, Mario Martone ha sfruttato l'assenza del pubblico per un utilizzo del tutto inedito degli spazi del teatro Costanzi. «In questi mesi il mondo delle scene ha indagato sulla relazione dentro/fuori» dice il neo direttore del Piccolo, Claudio Longhi. «Penso all'esperimento della regista romena Gianina Carbutariu **che ha ricostruito l'involucro del palcoscenico sulla facciata del suo teatro**. Un'altra dimensione è lo spazio virtuale che pur non consentendo la pratica teatrale vera e propria, possibile solo con la compresenza dei corpi, offre comunque una dimensione teatralmente interessante, che è quella dell'interattività. Ma c'è una terza svolta: il tema dello spazio diventa matrice generativa di una nuova drammaturgia scenica». Quanto Longhi ha fatto la scorsa estate allo Storch di Modena insieme con il drammaturgo argentino Alejandro Tantanian ne *Il peso delle cose del mondo*, tratto dai racconti dello scrittore tedesco Alfred Döblin.

Paradossalmente è proprio la pandemia che ci invita ad abbattere le pareti fisiche per cambiare quelle mentali. Da una scuola, l'istituto comprensivo Visconti di Roma, arriva la lezione più istruttiva. «Lo scorso giugno abbiamo pensato che la riapertura di settembre dentro un'aula in cui si è costretti a indossare la mascherina avrebbe dato un'immagine insopportabile di scuola-caserma» dice la dirigente Rossana Piera Guglielmi che ha in carico sei plessi nel centro storico. **«Non bastava la finestra aperta, bisognava riaprirsi agli spazi della città ma con**

quell'esplorazione della conoscenza teorizzata cent'anni fa».

Non si torna indietro

«Porteremo la mascherina per tutto il 2021», assicurano i virologi. Questa costrizione alla protezione e alla distanza di sicurezza finirà per modificare i nostri comportamenti sociali tipicamente mediterranei? «Stiamo adottando senza accorgercene alcuni atteggiamenti dei giapponesi per i quali toccare una persona significa violare la sua integrità fisica» nota il demoneoantropologo Roberto Libera. «Ma dall'altra parte un sostrato



Una scena del *Barbiere di Siviglia* che ha inaugurato l'Opera di Roma con la regia di Mario Martone: l'assenza del pubblico ha consentito un utilizzo inedito degli spazi del teatro Costanzi

un ripensamento dell'impianto pedagogico». Grazie a una serie di accordi stipulati dalla preside con realtà esterne, i ragazzi ora fanno educazione fisica alle Terme di Caracalla, seguono le lezioni di musica nel chiostro della chiesa dei SS. Apostoli ma vanno anche in giro a registrare le sonorità delle fontane di Roma; approfondiscono la storia e l'educazione artistica tra zone archeologiche e monumenti. **«Un terzo delle ore di insegnamento non si svolge più dentro l'istituto scolastico, il coronavirus ci ha spinto finalmente ad attivare**

«I TEATRI, IN QUESTI MESI DI CHIUSURA, HANNO INDAGATO SULLA RELAZIONE FRA DENTRO E FUORI CREANDO UNA NUOVA ESTETICA E DRAMMATURGIA»

culturale secolare ci porta naturalmente all'abbraccio e al bacio. La società virtuale e tecnologica tende a raffreddare questa calorosità ma non credo che il tempo comunque limitato della pandemia possa cambiarci i connotati». «L'era del Covid-19 è già penetrata nella nostra fibra psichica» ritiene invece Emanuele Coccia «e dopo avere vissuto una sbornia delle relazioni, ci porterà a legami più selettivi e profondi». Insomma, stiamo diventando architetti di noi stessi. Forse lo saremo anche negli affetti.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

INCONTRO ONLINE ORGANIZZATO DAL CIDV

Appalti di Mondiali e Olimpiadi il prefetto stringe sui controlli

Sindacati e categorie hanno denunciato possibili infiltrazioni e interessi criminali
E ad Anas: «I ribassi delle gare non sono obbligatori ma sicuramente dannosi»

BELLUNO

Nuove misure per monitorare i problemi di irregolarità nei contratti di lavoro nei cantieri dei Mondiali 2021 e delle Olimpiadi 2026: è quanto il prefetto di Belluno Adriana Cogode ha promesso, accogliendo le osservazioni emerse durante l'incontro promosso dal Centro di documentazione e d'inchiesta sulla criminalità organizzata nel Veneto (Cidv).

«Mondiali di Sci di Cortina. Certezze delle regole e dei diritti: una gara da vincere» era il titolo del convegno online che ha visto discutere Graziano Gorla, segretario nazionale del sindacato degli edili della Cgil, Marco Nardini, segretario di Belluno della Fillea, Pierluigi Matteraglia architetto e componente del Comitato scientifico del Cidv, Pierpaolo Romani coordinatore nazionale di Avviso Pubblico, raggruppamento degli enti locali impegnati nel contrasto alle mafie coordinati da Gianni Belloni, direttore del Cidv.

Applicazione di contratti disparati, contrattazione individuale sulle condizioni di lavoro, sospetti di pratiche di caporalato sono alcune delle situazioni riscontrate nei cantieri ed evidenziate dal sindacalista Marco Nardini. «L'esistenza di fenomeni di sfruttamento sul

lavoro sono la spia anche di possibili interessi criminali sul lavoro» ha sottolineato Graziano Gorla.

Interessi criminali che sono emersi con prepotenza con le due interdittive emesse dalle prefetture di Napoli e Mantova nei riguardi di altrettante ditte impegnate nei cantieri di Cortina 2021.

«Il meccanismo del massimo ribasso negli appalti apre la strada alla forsennata compressione dei costi e alla cattiva conduzione delle opere» ha sottolineato Pierluigi Matteraglia.

«L'operatività delle mafie va di pari passo con l'operare illegale di alcune imprese, la criminalità organizzata si confonde con la criminalità economica di imprese legali» ha messo in luce Romani, coordinatore nazionale di Avviso pubblico.

«I Mondiali 2021 sono il banco di prova per le Olimpiadi 2026, per allora occorre mettere in campo gli strumenti giusti come un Osservatorio, promosso dalla società civile, che fornisca e i dati, i contratti, i flussi finanziari, il timing delle opere e la misurazione della loro qualità – ha concluso Gianni Belloni – i cantieri per le Olimpiadi devono essere trasparenti come vetro. E Anas deve abbandonare la pratica del massimo ribasso, è legale, ma dannosa e non obbligatoria». —

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Un cantiere stradale



Il prefetto Cogode



San Lazzaro

Colata di Idice,
prima vittoria
al Tar per Conti

**La sindaca dem
Vedere riconosciuta
la nostra correttezza
è motivo di grande
soddisfazione**

Prima vittoria al Tar del Comune di San Lazzaro di Savena sui risarcimenti chiesti per la cosiddetta Colata di Idice, l'insediamento edilizio bocciato tra molte polemiche nel 2015. La sindaca Isabella Conti, all'epoca nel Pd poi passata a Italia Viva con Matteo Renzi, denunciò le pressioni subite e venne aperta un'inchiesta che coinvolse altri esponenti del Partito democratico e dirigenti di cooperative e imprese costruttrici. Il tribunale amministrativo ha respinto i ricorsi di due aziende, Dipierri e Laterizzi Brunori, proprietarie di terreni, che chiedevano 10,7 e 15 milioni di euro di danni e avevano impugnato le delibere dell'amministrazione comunale di San Lazzaro. A gennaio è prevista l'udienza per le coop Astrale, Coop Costruzioni, Palazzi, Granulati e Cesi (poi finita in liquidazione). L'inchiesta alla fine venne archiviata. Dalle indagini era emerso, scrisse la Procura, «una condotta pressoria, a volte

qualificata da toni, espressioni e insistenze dimostrativi di una subalternità agli interessi economici e da una concezione della politica in cui l'interesse pubblico può essere anche subordinato a quelli privati configgenti», ma non «una condotta realmente intimidatoria e tale da meritare la sanzione penale». Per il Tar il Comune di San Lazzaro non ha leso con la sua condotta i principi di correttezza e buona fede e agì per risolvere una situazione di incertezza. «Questa sentenza, determinante per il nostro Comune, era molto attesa — ha detto la sindaca Conti — soprattutto in considerazione della complessità della vicenda e dell'enorme lavoro di approfondimento giuridico svolto. Vedere riconosciuta la correttezza della procedura adottata e delle posizioni che abbiamo assunto, nell'esclusivo interesse della collettività, è per noi motivo di grande soddisfazione».

© RIPRODUZIONE RISERVATA



I Fuksas «È la diversità (e la scienza) ad unirci»

di ELENA PAPA

5

ARCHITETTI FUKSAS: «È LA DIVERSITÀ A UNIRCI»

Sostenitori dell'innovazione e della scienza applicata all'architettura, per la coppia di progettisti occorre un cambio di prospettiva per vivere nel terzo millennio. L'economia circolare è un'opportunità per lo sviluppo di tecniche costruttive sostenibili. «La pandemia è stata l'occasione per svegliarci e comprendere che è arrivato il momento di agire. E bisogna farlo subito»

di ELENA PAPA

Sulla casa di Roma degli architetti Fuksas c'è una targa con scritto: *qui si va a dormire presto*. «L'abbiamo trovata quando abbiamo acquistato quell'abitazione e abbiamo deciso di lasciarla — racconta Massimiliano Fuksas dal suo studio —. Perché rispecchia la nostra personalità. Non amiamo la mondanità, è un mondo che non ci appartiene. Noi siamo abituati ad alzarci presto, pensare, disegnare, leggere e operare insieme». Compagni di lavoro e nella vita, Doriana Mandrelli e Massimiliano Fuksas sono sempre stati affascinati dal mondo dell'innovazione e della ricerca. La loro architettura è sintetizzata nella frase *Less Aesthetics, More Ethics*, che è stata anche il titolo della Biennale di Venezia del 2000. Perché per loro, nello sviluppo di un progetto, è essenziale trovare un nuovo modo di relazionarsi con l'architettura, favorendo la ricerca di nuove risposte etiche, piuttosto che semplicemente estetiche.

Lei si ritiene un innovatore?

«Ho sempre pensato che l'innovazione accompagnasse la vita dell'architetto e dell'essere umano. Ma l'innovazione non si programma a tavolino, ritengo piuttosto che debba es-

sere una compagna del nostro lavoro. La cosa di cui ho avuto più paura nella vita è stata di avere uno studio simile a quelli dei miei vecchi colleghi, con tavoli pieni di carta che ingiallisce e con le squadre di lavoro ricoperte di polvere. Da giovane mi ero ripromesso che non avrei mai avuto uno studio così "statico". Volevo un ambiente di lavoro che si rinnova di continuo, insieme al modo di disegnare, di lavorare e anche di concepire l'architettura».

Doriana, durante il primo lockdown avete scritto una lettera al presidente Mattarella. Un appello affinché si realizzino habitat a misura di pandemia. Come ve li immaginate?

«Le nostre indicazioni sono il risultato di una serie di incontri con professori universitari, medici e scienziati. Il suggerimento più urgente è quello di pensare alla casa come primo presidio per curare naturalmente le persone meno gravi, quelle che sarebbero andate al pronto soccorso. Attrezzare, dunque, i nostri appartamenti con strumenti minimi. Come un kit di pronto intervento e dotare ogni unità di bocchette di ossigeno. In secondo luogo rendere gli ambienti più flessibili, con pareti scorrevoli così da poter isolare le

persone malate ma anche per creare spazi diversificati per i componenti della famiglia: dal lavoro allo studio al gioco, secondo le necessità del momento. Destinare un piano di ogni condominio con uno spazio comune, una specie di cohousing. Avere dei collaboratori domestici come baby sitter e badanti comuni a più famiglie. Non occorrono progetti futuribili, è sufficiente un po' di razionalità».

Massimiliano, lei ha detto che la sua architettura si basa sulla fisica quantistica e che poi ha iniziato a studiare i frattali, da cui è nata la Nuvola. Ci spiega meglio?

«Quando mi sono avvicinato alla fisica quantistica, alla fine degli anni '80, mi affascinava l'idea che nel comportamento della materia non ci fosse l'intervento dell'architetto "creatore", ma che fosse qualcosa di naturale. Pensavo al vento che lavora, modifica e plasma le dune del deserto ma anche la roccia. Poi sono andato avanti nei miei interessi sugli eventi fisici naturali e sono passato allo studio dei frattali. Proprio dai frattali è nata la Nuvola, da una riflessione sulla fisica quantistica e da un'emozione».

Doriana, ricerca e sperimentazione sono sempre stati alla base dei

Dir. Resp.: Luciano Fontana

Tiratura: 0 - Diffusione: 0 - Lettori: 1948000: da enti certificatori o autocertificati

vostri lavori. Come vi confrontate all'interno dello studio?

«Ci piace lavorare in gruppo e chiedere sempre l'intervento di persone con competenze specifiche. Per quanto riguarda la ricerca, sperimentiamo di continuo nuovi materiali performanti. Ce ne sono tantissimi, come i rivestimenti che assorbono l'inquinamento, il cemento che si auto ripara grazie all'acqua piovana e alla luce del sole, fino ai mattoni realizzati con i rifiuti delle demolizioni. L'economia circolare è un'opportunità per ripensare l'architettura. È chiaro che, data l'importanza di lottare contro i cambiamenti climatici, l'uso di energie da

fonti rinnovabili e lo sviluppo di tecniche costruttive innovative, appaiono quanto mai importanti».

Massimiliano, molti sostengono che le vostre architetture sono futuribili quando invece sono solo eco e innovative, ci fa un esempio?

«Mi è venuto subito in mente il Superground che si realizzerà a Seoul, città dove è difficile muoversi data la densità di traffico. Qui entra in scena un algoritmo che fabbrica cellule quasi umane che vengono distrutte se non hanno luce o non sono sostenibili, c'è una selezione naturale, darwiniana, per cui il risultato finale non è dell'architetto ma è della natura. Questo non è futuro, è l'oggi».

© RIPRODUZIONE RISERVATA

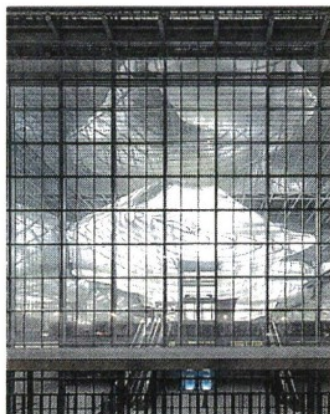


FOTO DI MAURIZIO MARCATO

La Nuvola

La struttura, con l'auditorium, è collegata alla "teca" per mezzo di passerelle sospese. Eur Roma



RENDERING DI STUDIO FUKSAS

Ospedale smart

Progetto dell'ISC Innovation Smart Center per lo Spallanzani di Roma, l'edificio ha un'infrastruttura digitale e usa tecnologie innovative per una migliore qualità del paziente



RENDERING DI STUDIO FUKSAS

Habitat

Matilda Home è la casa del futuro realizzata con moduli prefabbricati aggregabili

Dir. Resp.: Luciano Fontana

Tiratura: 0 - Diffusione: 0 - Lettori: 1948000: da enti certificatori o autocertificati



LA SCIENZA A MISURA UMANA

Nell'ex area di Expo 2015 sta nascendo il nuovo distretto dell'Innovazione Mind. Con un investimento di circa quattro miliardi di euro, l'operazione coinvolge una partnership pubblico-privata tra Arexpo e Lendlease con l'appoggio di funzioni pubbliche. Il masterplan è dello studio Cra, Carlo Ratti Associati che ha definito anche il concept architettonico del nuovo campus per le università scientifiche della Statale di Milano

di ELENA PAPA

Simbolo del Padiglione Italia a Expo 2015, l'Albero della Vita è nel ricordo di tutti. Ora, passando dalla vicina Autostrada dei Laghi, a fare da cornice all'area di circa un milione di metri quadrati ci sono le gru dei cantieri dove sta nascendo Mind (Milano Innovation District). Il nuovo distretto dell'Innovazione viene creato grazie a una partnership pubblico-privata tra Arexpo e Lendlease (il partner australiano che ha ottenuto l'area in concessione per 99 anni dalla stessa Arexpo), e dall'impegno congiunto con le funzioni pubbliche (che hanno sostenuto e promosso il progetto sin dall'inizio): l'Ospedale Galeazzi, l'Università degli Studi di Milano e l'Istituto di Ricerca Human Technopole. Oltre a Fondazione Triulza, un'organizzazione associativa del terzo settore sociale senza fini di lucro.

Con un investimento di circa 4 miliardi di euro tra pubblico e privato, alla "cittadella della scienza" — un ecosistema che mette la dimensione umana al centro della progettazione di tutta l'area e delle sue funzioni d'uso — transiteranno oltre 70mila persone al giorno. Della superficie che verrà edificata, il 50 per cento è costituita dai partner pubblici, mentre i restanti 480 mila metri quadrati hanno uno sviluppo privato. «Le demolizioni sono iniziate — ha raccontato Simone Santi, Development Director di Mind — entro l'estate del 2021 inizierà la realizzazione del cosiddetto West Gate, la zona prevalentemente destinata a uffici (mq 190 mila), residenziale (mq 80 mila), retail (mq 13 mila) con una prima fase ultimata entro il 2023 e finita nella sua totalità per il 2026». Una città nella città con spazi pubblici verdi dove ogni edificio è perfettamente integrato con le altre costruzioni. Perché Mind non sarà solo un luogo dedicato alla scienza e alla ricerca, ma anche un luogo aperto alla città.

«Il Decumano (la lunga strada che percorre l'intero sito) sarà mantenuto ma trasformato in uno dei parchi lineari più grandi di Europa e costituirà l'asse centrale di quello che è chiamato il Common Ground — puntualizza Santi —. Inoltre, gli spazi pubblici saranno realizzati da subito, gran parte del parco sarà infatti completato entro il

2024». Quindi, entro il 2025 saranno già attive tutte le funzioni pubbliche, considerando che l'edificio che ospiterà il nuovo Galeazzi è già in fase avanzata e che le attività dello Human Technopole (l'Istituto di ricerca italiano sulla scienza della vita) basato in quello che era Palazzo Italia, è già in parte attivo. Le prime 100 aziende, che speri-menteranno a Mind progetti di innovazione tecnologica, scientifica e digitale con una metodologia innovativa e collaborativa, hanno già firmato per entrare a far parte di questo ecosistema. «Il numero dei partner sta ancora crescendo —, continua il Development Director di Mind —. Un modo per entrare in connessione con la ricerca e con le idee di realtà innovative».

La prima parte dell'area privata di Lendlease è divisa in cinque lotti, ognuno dei quali è stato disegnato da progettisti diversi, mentre il masterplan, con cui la multinazionale si è aggiudicata la gara per l'assegnazione dell'area privata, è dello studio Cra (Carlo Ratti Associati) e — come è stato appena annunciato — svilupperà anche il progetto dell'Università Statale. «Bisogna immaginare il masterplan sezionato in orizzontale — prosegue Santi —, il piano zero, denominato Common Ground, che corrisponde ai primi 10 metri di altezza di ogni edificio, è progettato dallo studio Mca Architect di Mario Cucinella. Da cui poi si "agganciano" le costruzioni degli altri architetti. Questo facilita la connessione tra i vari elementi».

Ad aggiudicarsi i diversi lotti sono tutti studi italiani: Piuarch (con Wta, esperti mondiali nella realizzazione di uffici in legno) sta disegnando gli edifici per uffici; Obr si occupa dell'Innovation Hub; Beema realizzerà un lotto residenziale di circa 350 unità; mentre a Mad Architects, assieme a Open Project e coordinati dall'architetto Andrea Nonni, è stato assegnato il progetto di un edificio multifunzionale (Mobility and Logistics Hub).

A Mind verranno applicate le innovazioni per una città del futuro, in linea con quella che è la filosofia di Lendlease. Lo sforzo rivolto alla progettazione di un mondo in cui prosperità, pace sostenibilità e bellezza non siano soltanto auspici, bensì un obiettivo realizzabile, tutto il distretto dell'innovazione sarà carbon neutral, grazie an-

che alla recente partnership con E.On e ENEL X. «Niente gas — specifica Santi —, tutto il sito sarà rifornito di energia elettrica completamente verde. Quindi, impiantistica e produzione di energia da fonti rinnovabili garantiranno alta efficienza energetica, in linea con quanto richiesto a livello europeo in termini di contenimento dei consumi e risparmio energetico».

La caratteristica innovativa del sito consiste anche nell'utilizzo del legno per le strutture che, oltre a essere un materiale naturale rinnovabile e riciclabile, consuma pochissima energia nelle fasi di produzione e posa in opera e non rilascia emissioni. Le tecniche innovative di costruzioni di Mind vanno oltre, prendendo spunto dal mondo aeronautico, tutti gli edifici saranno realizzati con approccio Dfma (Design For Manufacturing and Assembly) in maniera modulare così che, al termine del ciclo di vita, potranno essere riutilizzati. Gli edifici verranno costruiti per moduli e componenti, in cantiere non si costruisce ma si assembla soltanto. Se durante lo scorso lockdown i cantieri sono stati fermi, non si sono fermati i progettisti

che hanno valutato di prendere in considerazione una migliore circolazione dell'aria all'interno degli edifici. Hanno così deciso di utilizzare l'impianto a travi fredde, un sistema di raffreddamento che sfrutta i principi della termodinamica, all'interno del quale circola meno aria e ha un basso impatto sull'ambiente.

Abbiamo definito Mind una smart city, ovvero uno spazio intelligente che grazie alle tecnologie digitali distribuisce meglio l'energia e le risorse, migliora la mobilità, rafforza l'economia, aumenta la qualità della vita di chi vi soggiorna. Il sito sarà dotato di un complesso sistema di sensori localizzati negli spazi pubblici che consentirà di rispondere a esigenze specifiche di ognuno. Attraverso i Big Data Analytics e la progettazione in Digital Twin, in grado di raccogliere e analizzare le informazioni ottenute da sensori e telecamere, sarà poi possibile costruire la destinazione dei flussi delle persone e valutare l'occupazione degli ambienti e i luoghi più affollati permettendo di migliorare la fluidità all'interno del nuovo distretto dell'innovazione.

© RIPRODUZIONE RISERVATA





Lo sviluppo

Il Decumano viene trasformato in parco pubblico, costituisce l'asse centrale del Common Ground, mentre il West Gate è la zona destinata agli uffici e al residenziale



Fissati i limiti del consumo di suolo

ROSOLINA

All'unanimità il consiglio comunale ha approvato la variante al Piano di assetto del territorio (Pat) che recepisce le novità introdotte dalla Regione in materia di consumo del suolo. «Con questi adeguamenti, il Comune avrà la possibilità di impermeabilizzare 6,45 ettari invece dei 16,79 ettari previsti dal vecchio Piano regolatore -ha spiegato il vicesindaco e assessore all'urbanistica Daniele Grossato - ma questa riduzione non inciderà sull'edificabilità e le cubature, quanto un diverso modo di concepire le future lottizzazioni».

Oltre a fissare i limiti delle aree impermeabilizzabili, la legge regionale sul consumo del suolo del 2017 ha fatto sparire le zone classificate come edificabili in maniera perpetua. Ora ci dovrà invece essere una specifica richiesta di intervento, da avviare nel limite dei cinque anni in cui il Pat resta in vigore. E nelle nuove lottizzazioni il rapporto tra aree impermeabilizzate - cioè edifici, strade, marciapiedi, parcheggi, pertinenze di sottoservizi - e il verde pubblico e privato dovrà essere in parti uguali.

LA SPIEGAZIONE

Su richiesta di Daniela Falco-

ni, Grossato ha illustrato alcuni esempi di vecchie previsioni urbanistiche che, inattuati, bloccano lo sviluppo della città: le lottizzazioni mai partite lungo via Carabella in direzione Villaggio Norge; quella al di là della ferrovia in direzione del cimitero; l'area artigianale mai decollata lungo la Romea; altre due a Ca' Morosini ed altrettante a Volto. Tutte aree destinate a tornare prive di destinazione se nei prossimi tre anni e mezzo di vigenza del Pat non si darà corso alle previsioni.

MOBILITÀ

Dopo che solo a metà ottobre, per far fronte al pensionamento di Patrizio Targa avvenuto a gennaio, c'era stato il trasferimento dall'Unione dei comuni del Medio Brenta del comandante della Polizia Locale Romeo Daniele, questa volta l'amministrazione Vitale gioca d'anticipo e si prepara a gestire l'uscita di Graziano Bertaglia, dirigente del II settore (bilancio e risorse finanziarie, tributi, risorse umane, sport, manifestazioni e spettacoli), che avverrà nel prossimo agosto, con la speranza di avere già un sostituto a fine gennaio. L'avviso di mobilità per l'assunzione è stato infatti lanciato nei giorni scorsi.

Enrico Garbin

© RIPRODUZIONE RISERVATA



La Castellana più sicura in arrivo due rotatorie

► Sono previste al posto degli incroci ► Sottopassi e una ciclabile fino al centro pericolosi di Bella Venezia e Barbesin spesa totale di 2 milioni e 700mila euro

CASTELFRANCO

Rondò, prima quello di Bella Venezia e poi Barbesin. Tra le motivazioni, hanno spiegato ieri i tecnici in commissione, ci sono sicurezza, diminuzione del grado di incidentalità e alleggerimento del traffico soprattutto negli orari di punta. Motivi per i quali è anche stato accantonato il progetto di fare un sottopasso anziché un rondò. «Quell'incrocio mette in crisi anche la rotatoria del Mc Donald's creando traffico», spiega l'assessore ai lavori pubblici, Roberto Filippetto.

I PROGETTI

Nonostante la precedenza sui lavori sia stata data a quella di Bella Venezia, i due progetti delle rotatorie nei due incroci nevralgici della città, saranno presentati nel medesimo momento per agevolare l'arrivo dei finanziamenti da Veneto Strade. «Abbiamo mandato avanti tutti e due i progetti perché vorremmo realizzarli entrambi entro i prossimi 5 anni di amministrazione - sottolinea Filippetto - Veneto Strade ha già inserito nel programma triennale delle opere le rotatorie ma, per sottoscriverlo, hanno bisogno almeno di un progetto preliminare». Veneto strade, come per la rotatoria del Mc Donald's finanzia a posteriori solo i lavori del rondò mentre spetterà al Comune l'onere dell'acquisizione delle aree e di costruzione del sottopasso ciclopedonale. Le rotatorie avranno un costo complessivo di circa 2 milioni e 700mila euro con un investimento più importante per quella di Bella Venezia che richiederà approssimativamente un milione e 400mila euro. Circa 200mila euro in più ri-

spetto a quella di Barbesin per via degli espropri maggiori, un paio nelle aree nord e sud. «La speranza è quella di riuscire anche ad intercettare fondi regionali - afferma il sindaco Stefano Marcon - Magari anche quelli derivanti dal recovery fund».

I DETTAGLI

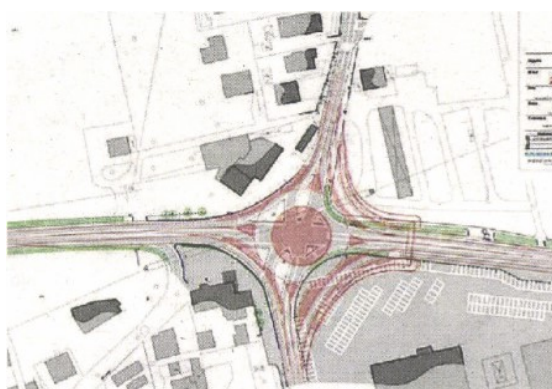
Le due rotatorie di fatto sono molto simili. «Quella di Bella Venezia sarà una rotonda sulla falsa riga di quella del Mc Donald's, è in asse con la viabilità in senso est ovest della SR 53 ma viene spostata verso est rispetto all'asse via Damini e via Bella Venezia per non intaccare i fabbricati - spiega Filippetto - Pista ciclabile a sinistra, due invasi per l'idraulica. Ci saranno piante al centro e sulle due vasche laterali». La differenza maggiore tra le rotatorie del Mc Donald's e quella di Bella Venezia, oltre alla dimensione maggiore di quest'ultima, sarà il sottopasso che nel primo caso è a chiocciola per motivi di spazio e sicurezza mentre nel secondo caso sarà costruito lineare. Leggermente più complesso invece il progetto sul rondò di Barbesin che vedrà comunque la costruzione di un sottopasso lineare nel lato est ma anche la prosecuzione della pista ciclabile di San Floriano. «C'è uno studio di fattibilità che poneva la ciclabile sul lato ovest - spiega Filippetto - Questo però richiederebbe un attraversamento e dobbiamo valutare dove conviene farlo, se dopo l'incrocio di borgo Mandorlato sul lato ovest. Il sottopasso rimane invece necessariamente a est perché qualche anno fa Ats ha fatto le fognature che passano sotto l'incrocio e non riusciremmo a farlo dall'altra parte».

Lucia Russo

© RIPRODUZIONE RISERVATA

L'ASSESSORE

«Abbiamo anche in corso un accordo con Veneto Strade per un finanziamento di entrambi gli interventi»



I PROGETTI Le rotonde di via Barbesin e a destra quella di Bella Venezia, in alto l'assessore ai lavori pubblici Roberto Filippetto



Trafo, l'apertura verso l'ennesimo slittamento

►Cantiere ancora attivo
improbabile che i lavori
siano finiti per gennaio

VITTORIO VENETO

Il cantiere prosegue, ma alla luce dell'avanzamento dell'opera, ancora in una fase di movimentazione terra, appare incerto che lo svincolo sud del traforo di Santa Augusta venga ultimato per il 2 gennaio, data ufficialmente comunicata da Anas. «Da come ho appreso – fa il punto il sindaco Antonio Miatto – la rotatoria di via Carso sarà pronta per fine gennaio». L'avanzamento complessivo dei lavori del primo stralcio è pari al 97,36%. Mancano una decina di giorni, Natale e festività escluse, per ultimare la rotatoria entro Capodanno. Per la ditta, se volesse rispettare i tempi, sarebbe una corsa contro il tempo.

Prima le lungaggini burocratiche, poi il Covid-19, quindi gli "imprevisti" legati, ad esempio, allo smaltimento delle acque meteoriche della zona per il quale si è reso necessario anche scavare e posare delle vasche di raccolta e scolo sotto alla futura rotatoria. Così la rotatoria, indispensabile per rendere percorribile il traforo da un anno ultimato, tarda ad arrivare. E questo svincolo, in città, continua a far discutere, tra pro e contro. Martedì c'è stato, alla presenza del Comune rappresentato dall'assessore En-

nio Antiga e dai tecnici e di Anas, l'ennesimo sopralluogo al cantiere di via Carso per risolvere alcune criticità.

«La direzione dell'istituto alberghiero "Beltrame" ha ad esempio evidenziato che, come da progetto pattuito, ci sarebbero delle difficoltà per loro per raggiungere i contatori dell'acqua e poi altre legate ai percorsi per gli studenti, tanto che – ricorda il sindaco Antonio Miatto – si era anche pensato, lì per lì, di realizzare una scaletta interna alla scuola a collegamento con il parcheggio che si trova davanti alla rotatoria. Anas ha capito al volo le problematiche ed interverrà per risolverle. Inoltre, quando si tratta di fare migliorie di connessione fra la scuola e la strada, si entra anche in competenze provinciali, dunque si deve interloquire pure con la Provincia». E i tempi si allungano. Nel frattempo, l'intervento eseguito dalla ditta incaricata da Anas per regimentare le acque piovane, così da evitare che via Carso si allaghi come era accaduto pochi mesi fa, si è concluso con la posa sopra una piattaforma di cemento dei pozzi-cisterna, poi interrati. «Evidenziato il problema, è emerso che non erano state fatte valutazioni sulla regimentazione delle acque, cioè erano state calcolate solo le superfici stradali, senza includere il prato a nord della rotatoria. L'intervento che hanno fatto, dovrebbe aver risolto la questione» conclude Miatto. (c.b.)

© RIPRODUZIONE RISERVATA



CRITICITÀ RISOLTA I pozzi di raccolta sotto la futura rotatoria



Assemblea generale di Confapi Venezia In passerella le imprese più impegnate

**CAMBIO DI NOME
PER APINDUSTRIA
MARCO ZECCHINEL
SALE AL VERTICE
E PRENDE IL POSTO
DI IVAN PALASGO**

INDUSTRIALI

MESTRE Apindustria Venezia diventa Confapi Venezia. Un cambio di nome ma anche di sostanza, «per rafforzare l'appartenenza alla confederazione nazionale», spiega il presidente Marco Zecchin, riprendendo il titolo dell'assemblea generale svoltasi l'altro ieri. Un'evoluzione che l'Associazione delle piccole e medie industrie locale - 308 associati per circa quattromila addetti - ha costruito nell'ultimo anno, durante il quale è maturato anche l'avvicendamento al vertice con l'imprenditore sandonatese al posto di Ivan Palasgo. «Cambiamo nome, ma restiamo ancorati alle nostre radici, com'è simboleggiato nel nuovo logo che riprende i lineamenti del leone, emblema di Venezia e della venezianità - sottolinea Zecchin - Il nostro territorio con la sua intraprendenza, ci ispira e ci spinge a trasformare un rapporto di rappresentanza in possibilità: le sfide del domani le vogliamo affrontare assieme. Solo

così possiamo creare nuove opportunità per la nostra economia e società, all'interno di un sistema più ampio e ricco di nuovi stimoli e occasioni di crescita».

L'assemblea è stata utile a fare il bilancio di quest'anno e per guardare alle prospettive e ai progetti per il nuovo che arriva. Non solo: sono stati consegnati i riconoscimenti alle imprese che maggiormente, e da tempo, si contraddistinguono per impegno e attività. Il premio Leone è andato alle aziende Komponex, Max Company, Ninfea, Novaltec Group, Puligest e Somis; il premio Alveare al mandamento del Miranese, nella persona del presidente Pierangelo Maren, «per aver saputo rafforzare maggiormente la sua rete e rappresentatività»; il premio Fedeltà alla ditta Poletto; il premio Genio alla Sportarredo Group; il premio Mago a Monica Ruocco «per aver portato maggiore innovazione all'associazione»; Riccardo Florian, della categoria Logistica e Trasporti, ha ricevuto il premio Maestro «per essersi speso per la riqualificazione e ricollocamento dei disoccupati», mentre la giovane Mary Carmen Gonzalez de Andriolo ha ottenuto il premio Talento «per essersi riqualificata e ricollocata con successo nell'azienda Idea Plast».

(a.spe.)

© RIPRODUZIONE RISERVATA



CONFAPI VENEZIA A sinistra il presidente Marco Zecchin



Superbonus, in arrivo una proroga a rubinetto, apri/chiudi

a pag. 32

Una norma a rubinetto per il credito

Il superbbonus del 110% sui lavori edilizi sarà prorogato oltre il termine del 31 dicembre 2021, ma si sta pensando ad una norma a rubinetto, che consenta di aprire e chiudere velocemente la fruibilità dei crediti d'imposta in funzione del costo che questa misura agevolativa presenta per l'erario. Il ministro dell'economia Roberto Gualtieri ha stimato infatti un costo intorno ai 10 miliardi di euro per ogni anno di proroga. Una misura importante per il rilancio dell'edilizia e di tutto il sistema economico, quindi, ma in grado anche di affondare i conti pubblici. Da qui la prudenza nell'approvazione di una proroga, richiesta da tutte le categorie coinvolte nell'operazione, compresi gli amministratori di condominio. Amministratori che, oltre ad una semplificazione amministrativa hanno chiesto anche un concreto riconoscimento del loro ruolo professionale, in particolare consentendo ai proprietari di inserire tra i costi detraibili del 110% anche i compensi richiesti dagli amministratori. È quanto emerso ieri nel corso del webinar organizzato dalla Consulta nazionale delle associazioni degli amministratori di condominio, associazione alla quale aderiscono diverse associazioni (Anammi, Anapi, Alac, Abiconf, Apac, Mapi e Arai) e che ieri ha voluto far sentire la sua voce, non solo sul tema del 110% ma anche su quello, altrettanto spinoso, delle assemblee condominiali da remoto, una necessità evidente soprattutto in un momento come quello che stiamo vivendo turbato dall'emergenza Covid, ma che non ha ancora ottenuto una compiuta definizione normativa. Sotto accusa, in particolare, la nozione di maggioranza, che la norma sembra riferire ai condòmini, invece che ai millesimi, come sarebbe più naturale. Hanno partecipato ai lavori, oltre ai presidenti delle associazioni consorziate, anche gli onorevoli Roberto Cataldi, Marco Lacarra e Annarita Tateo, che hanno tutti riconosciuto la rilevanza delle questioni sollevate, senza però riuscire a dare una precisa indicazione sulle modalità e sulla volontà del legislatore di farvi fronte.



FCA PRINCIPALE DONATORE

La Cimolai a Ginevra partner per costruire il Cern science gateway

UDINE

Icm spa, società tra i top player italiani nel settore delle costruzioni, si è aggiudicato un prestigioso contratto con il Cern per la costruzione del Cern science gateway a Ginevra. La firma del progetto è quella dell'illustre archistar Renzo Piano, principale artefice del polo dedicato al mondo della fisica e in generale delle scienze, che sarà aperto a tutti gli appassionati di ogni età. La realizzazione del nuovo centro visitatori dell'organizzazione, avverrà in associazione con la Cimolai di Pordenone. Un traguardo importante per l'azienda vicentina, che con questo contratto, del valore di 54 milioni di euro, aumenta la sua autorevolezza nel settore e aggiunge la Svizzera come nuova presenza di mercati esteri in cui opera.

Laboratori, spazi espositivi, persino una foresta con più di 400 alberi, ma soprattutto un auditorium di 900 posti. Tra i 5 edifici che il Gruppo Icm realizzerà - spiega una nota - c'è anche la costruzione di una sala dedicata a Sergio Marchionne. L'auditorium, dedicato alla memoria del compianto amministratore delegato di Fca che ha rivoluzionato il mondo dell'automotive, rientra

in una più ampia collaborazione tra Cern e Fca. Dalla società guidata da John Elkann proviene la principale donazione, tramite Fca Foundation, di 45 milioni di franchi, circa 41 milioni di euro. I lavori del centro sono già partiti, ponendo come termine per il completamento dell'opera fine 2022. Gianfranco Simonetto, presidente del Gruppo Icm, dichiara: «Ci auguriamo che il valore simbolico, oltre che effettivo, di quest'opera, sia un messaggio di rilancio e speranza per il futuro. Siamo onorati di poter lavorare a quello che, oltre a essere una prestigiosa opera, sarà il nuovo polo di riferimento per la fisica e in generale delle scienze. Soprattutto per la valenza solidale che assume, grazie alla collaborazione tra Cern e Fca».

Con un portafoglio già consolidato, l'accordo con Cern rappresenta una nuova tappa di un 2020 proficuo, con acquisizioni che superano 800 milioni, e una quota di pertinenza di Icm di 500 milioni. La costruzione del Cern science gateway è solo l'ultima delle acquisizioni del portafoglio dell'azienda vicentina, che ammonta a oltre 2 miliardi, di cui metà fuori dall'Italia. Icm è un'azienda che opera in tutto il mondo. —



Uno scorcio del progetto dell'archistar Renzo Piano a Ginevra

ARTICOLO NON CEDIBILE AD ALTRI AD USO ESCLUSIVO DI ANCE VENETO



PROTOCOLLO REGIONALE

Negli appalti pubblici più tutele per il lavoro

VENEZIA

Un nuovo protocollo d'intesa per ampliare le tutele dei lavoratori negli appalti pubblici. E' stato presentato ieri dalla vicepresidente e assessore regionale ai Lavori pubblici, Elisa De Berti e sottoscritto anche da Anci Veneto, Anpci, Upi Veneto, Cgil - Cisl - Uil. «L'obiettivo del protocollo è quello di condividere buone pratiche nella gestione degli appalti pubblici – spiega l'assessore De Berti – tutelando i lavoratori e lavoratrici, le situazioni

di cambio appalto, la trasparenza ed efficienza». I segretari di Cgil, Cisl e Uil del Veneto hanno ribadito il valore dell'iniziativa: «Ci sarà una maggiore tutela nel cambio dell'appalto con la salvaguardia dei posti di lavoro, che in passato non venivano mantenuti, e garanzie sul rispetto dell'applicazione del contratto nazionale, che purtroppo non è scontato». Inoltre il ricorso ai subappalti d'ora in avanti dovrà essere motivato. —

N.BR.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

ARTICOLO NON CEDIBILE AD ALTRI AD USO ESCLUSIVO DI ANCE VENETO



SAN MARCO

Sì alle barriere per proteggere la Basilica dall'acqua alta

Via libera al progetto delle barriere provvisorie di vetro per isolare dall'acqua la Basilica di San Marco. TANTUCCI / APAG.21

Sì alle barriere per proteggere la Basilica dalle acque alte

Via libera dal vertice Zincone-Tesserin, manca solo l'ok (scontato) dei Beni culturali e poi via alle lastre di vetro

Enrico Tantucci

Via libera finalmente al tormentato progetto delle barriere provvisorie di vetro per isolare dall'acqua alta la Basilica di San Marco, in attesa che prima o poi si realizzi anche l'atteso intervento di impermeabilizzazione dell'intera Piazza San Marco.

Manca solo un ultimo sì che però a questi punto – dopo il pare favorevole della soprintendente veneziana Emanuela Carpani – appare scontato: quello del ministero dei Beni culturali. Poi finalmente si potrà partire con i lavori, affidati direttamente al Consorzio Venezia Nuova, con una durata compresa tra i tre e i quattro mesi.

Troppo tardi per mettere in sicurezza la Basilica dalle alte maree che ora comunque la raggiungono sopra gli 80 centimetri – in uno dei punti più bassi della città – e che sicuramente in questo inverno si ripeteranno. Ma in grado di risparmiarle un nuovo inver-

no 2021 di danni e di sofferenze.

Ad annunciare la buona notizia è il primo procuratore di San Marco, Carlo Alberto Tesserin, dopo il vertice dell'altro ieri con il provveditore alle Opere pubbliche, Cinzia Zincone – ora anche alla guida dell'Autorità portuale, pur mantenendo il suo incarico – con la soprintendente Carpani e con gli altri tecnici eresponsabili.

«Il progetto di difesa con le lastre infisse nella pavimentazione intorno a San Marco è quello già predisposto dall'ingegner Daniele Rinaldo e dall'architetto Mario Piana, proto marciano, con alcuni aggiustamenti che riguardano la modalità di infissione delle lastre, tra l'altro, e l'ingresso alla Basilica, che avverrà dalla parte centrale. Speriamo davvero che ora il placet dei Beni culturali arrivi in tempi rapidissimi, per poter partire finalmente con i lavori».

Dopo mesi di stop e di pole-

miche, a sbloccare la situazione era stata decisione di ritirare la “variante Boeri”, il progetto alternativo predisposto dall'archistar milanese Stefano Boeri e voluto dal commissario straordinario Elisabetta Spitz, sarà ritirata. Si riparte appunto dal progetto già approvato a suo tempo dal ministero dei Beni culturali nella primavera scorsa, quello firmato da Mario Piana e Daniele Rinaldo. La decisione sembrava presa già un mese e mezzo fa, ma poi tutto si era, inspiegabilmente e nuovamente, fermato, con Venezia e la Piazza, nonostante il Mose, continuamente flagellate



dalle acque alte.

L'incontro alla Procuratoria di San Marco, cui hanno partecipato Provveditorato, commissari, Soprintendenza, Comune. «La difesa con le lastre in vetro è un progetto provvisorio, di durata limitata. Dunque non necessita di particolari abbellimenti». Le aggiunte che erano state anche bocciate dalla Soprintendenza, come i leggi in metallo e i cancelli a scorrimento saranno dunque stralciati. Le barriere dovranno fermare la crescita dell'acqua e difendere la Basilica anche fino a 2 metri di acqua alta.

Nel frattempo si dovrà mandare avanti l'altro progetto di difesa locale. Quello dell'insula di San Marco, approvato dal Comitato tecnico del Provveditorato. Qui gli anni di lavoro saranno almeno 4, il costo 50 milioni. Alla fine dell'intervento, San Marco starà all'asciutto fino a quota 110. Oltre quella, dovrebbe entrare in funzione il Mose che sarà completato a fine 2021. Intanto la Procuratoria ha ottenuto dalla Regione una proroga fino all'ottobre 2021, per completare i restauri legati ai danni della grande acqua alta del novembre di un anno fa e attingere ad altri 600 mila euro di fondi, dopo i 400 mila già ottenuti. —

© RIPRODUZIONE RISERVATA

L'ITER

Un piano complesso ma atteso da anni

In alto, la Basilica allagata. A fianco, il ministro dei Beni culturali Franceschini con il Patriarca e, a destra, Teserlin, dopo la grande acqua alta del novembre 2019. Sotto, l'ambone ora a rischio.





SULLA LINEA MESTRE-ADRIA

Via i passaggi a livello ecco le vie interessate

CAMPAGNA LUPIA

Eliminazione dei passaggi a livello sulla linea ferroviaria Mestre Adria, la Regione stanziava quasi 3 milioni. Ecco la mappa degli interventi fra Cona, Riviera e Piovese che porteranno all'eliminazione dei passaggi a livello a raso. «A Mira» spiega l'assessore Gabriele Bolzoni «sono previsti lavori per la realizzazione di nuova viabilità comunale per la soppressione di due passaggi a livello pubblici, in via Verona e via Monte Tinisia a Oriago. È prevista inoltre per la viabilità di campagna, la chiusura di due passaggi a livello privati in via Forte Poerio. E in programma la realizzazione di un tratto di pista ciclabile per il collegamento con la stazione di Porta Ovest, lato est». A Camponogara ci sarà una nuova viabilità di campagna con la chiusura del passaggio a livello privato in prossimità del cimitero di Calcroci. A Campolongo la nuova viabilità riguarderà il passaggio a livello pubblico di via Giare e uno privato poco distante. A Campagna Lupia è prevista la chiusura di un passaggio a livello privato in prossimità di via Roma. A Cona, nuova viabilità con la soppressione di due passaggi a livello privati in piena campagna poco distante dal centro. —

A.A.B.



Gabriele Bolzoni



Ruspe e operai in corso Trentin Iniziati i lavori per la nuova Ztl

Fresato dai mezzi l'asfalto per i primi interventi di scavo e la posa dei sottoservizi
L'associazione disabili "Animo" chiede di togliere tutte le barriere architettoniche

Giovanni Cagnassi / SANDONÀ

I mezzi sono arrivati ieri sulla zona a traffico limitato in centro città, già fresato l'asfalto nel corso della prima mattinata. Operazione propedeutica agli scavi per i sottoservizi. Sono i lavori tanto attesi nella ztl di corso Trentin, da un mese oggetto di polemiche e scontri con l'opposizione per la chiusura del tratto di pedonale con le alte transenne senza che si vedessero operai e mezzi all'opera.

Il sindaco di San Donà, Andrea Cereser, ha cercato di gettare acqua sul fuoco, ma ci ha pensato Massimiliano Rizzello (Fdl) a spargere polvere pirica in abbondanza su una discussione che sarà sempre incendiaria in questi mesi che separano dalla chiusura del cantiere. Sono previsti, infatti, 240 giorni di lavori. Ed è trascorso solo un mese. Qualche commerciante sista annoiando i giorni di maltempo in cui i lavori non procederanno a causa del meteo. Altri minacciano esposti per i disagi finora sopportati.

Il Comune ha sempre giustificato i tempi del cantiere, spiegando che nella prima fase sarebbero stati necessari sondaggi e ricognizioni al fine di escludere la presenza di ordigni bellici sotto la strada,

passaggio obbligato prima di avviare l'intervento. Per questo motivo, le transenne sono state installate già a fine novembre. Ma solo ieri si sono visti concretamente lavori in corso, le ruspe in azione con tanto di spettatori incuriositi. «Meglio tardi che mai», esclama Rizzello dai banchi del Consiglio comunale, «noi abbiamo sollecitato questo avvio perché ormai la gente e anche le attività e pubblici esercizi non ne potevano più di vedere un cantiere desolato e avviato un mese fa esatto. Continueremo a vigilare nell'interesse della comunità e con la convinzione che questi lavori potessero essere prorogati alla luce della emergenza in corso o addirittura evitati su una ztl già discussa che molti non avrebbero neppure voluto».

L'amministrazione comunale ha concordato un prossimo incontro con l'associazione disabili "Animo" e il presidente Enio Biliato che ha raccolto altre segnalazioni di disabili interessati ad abbattere con l'occasione dei lavori tutte le barriere architettoniche e impostare un adeguamento generale della città a partire da questo intervento per consentire davvero ai disabili di muoversi con accessi a norma. —

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Mezzi al lavoro ieri mattina in corso Trentin per realizzare la nuova Ztl



LA TRAGEDIA DI GENOVA

Mancate manutenzioni ora si ipotizza il dolo per il crollo del ponte

La Procura aggrava l'accusa dopo aver scoperto le prove della consapevolezza del degrado delle infrastrutture Aspi

Tommaso Fregatti / GENOVA

Si aggravano le accuse per il crollo del ponte Morandi. La Procura ora ipotizza, nell'inchiesta sul collasso del viadotto che il 14 agosto 2018 ha provocato la morte di 43 persone, anche il reato di "crollo di costruzioni o altri disastri dolosi" e non più la variante colposa del reato. Le nuove accuse sono state messe nero su bianco nell'ordinanza con cui i giudici del Riesame (presidenti Massimo Cusatti e Marina Orsini) hanno riconosciuto i gravi indizi di colpevolezza ai danni degli ex manager di Aspi Michele Donferri Mitelli e Paolo Berti arrestati a inizio novembre insieme all'ex Giovanni Castellucci per lo scandalo delle barriere fonoassorbenti pericolose.

Il salto di qualità nell'inchiesta che nelle prossime ore attende la perizia sul secondo incidente probatorio che dovrà dire perché alla vigilia di Ferragosto di due anni fa il viadotto è crollato - arriva, secondo quanto si apprende da fonti investigative, sulla base dello sviluppo delle indagini che ha

portato a scoprire come gli ex vertici di Autostrade abbiano voluto risparmiare sulla manutenzione della rete per accrescere gli utili del gruppo Atlantia, abbiano falsificato atti per nascondere i mancati interventi di restyling e fossero consapevoli di una situazione di pericolo che oltre ai ponti interessa un po' tutte le infrastrutture: gallerie, viadotti e barriere.

«Questa contestazione - spiegano dalla Procura - non significa che hanno voluto fatto crollare il viadotto ma che hanno messo insieme una serie di comportamenti dolosi come la mancata manutenzione o la realizzazione di falsi verbali, tali da portare al crollo dello stesso». È il reato doloso, rispetto a quello colposo, ha pene molto più severe. «Si rischia un massimo di dodici anni contro i cinque del reato colposo», viene precisato. Tecnicamente la contestazione di crollo doloso va di pari passo con la formalizzazione dell'accusa di volontà cosciente che riguarda un altro reato che viene contestato. E

cioè l'attentato alla sicurezza dei trasporti. Reato che il procuratore aggiunto Paolo D'Ovidio e il sostituto Massimo Terile contestano ai 71 indagati, insieme al crollo doloso.

«Ovviamente le formalizzazioni della Procura potrebbero essere poi cambiate dai giudici in sede di processo», viene spiegato. Per contestare il crollo doloso serve un fatto diretto. E per i pm quel fatto è la mancata manutenzione e gli atti falsi. La scorsa settimana sempre dall'analisi delle carte del tribunale del Riesame era emerso come la Procura contestasse anche il reato di falso. Anche questa nuova imputazione - così come il crollo doloso - è stata messa nera su bianco dei giudici nello spiegare perché le intercettazioni telefoniche effettuate proprio nell'indagine per il viadotto crollato siano rilevanti anche per le barriere. Gli ex vertici di Autostrade secondo l'accusa avevano messo in atto falsi rapporti per nascondere «l'assenza di reali ispezioni» e per «nascondere la sottovalutazione dei reali vizi accertabili».

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Il ponte Morandi a Genova crollato il 14 agosto del 2018



SVOLTA IMMOBILIARE IN PIAZZA UNITÀ

La proprietà dei "Duchi" compra palazzo Pitteri



Piazza Unità: il prestigioso palazzo Pitteri accanto all'hotel "Duchi d'Aosta" Lasorte

Manca solo la firma davanti al notaio, ma ormai l'affare è fatto. Nei prossimi giorni verrà perfezionato l'atto di compravendita di palazzo Pitteri, il più antico edificio di piazza Unità, progettato da Ulderico Moro attorno al 1780 per il commerciante Domeni-

co Plenario, e passato nel 1834 a Leopoldo Pitteri. A rilevarlo sarà la società che fa riferimento all'industriale veneto Alfredo Rubino, fresco proprietario degli hotel Duchi e Vis a Vis e di Villa Hausbrandt a Miramare.

TONERO / APAG. 21

Lo storico palazzo Pitteri in piazza Unità venduto al neoproprietario dei Duchi

Trattativa chiusa tra il Fondo Alloro di Bnp Paribas e la società dell'industriale veneto Rubino. Ancora top secret il prezzo

Messo sul mercato da Allianz nel 2016, l'immobile era valutato allora 10,3 milioni

Bocche cucite al momento sui dettagli dell'operazione. Si parla però di un appuntamento dal notaio martedì

Lo stabile è vincolato: il trasferimento potrà avvenire solo dopo 60 giorni per consentire ai Beni culturali di farsi avanti eventualmente

Laura Tonerò

Manca solo la firma davanti al notaio, ma ormai l'affare è fatto. Nei prossimi giorni verrà perfezionato l'atto di compravendita di palazzo Pitteri, il più antico edificio di piazza Unità, progettato da Ulderico Moro attorno al 1780 per il commerciante Domenico Plenario, e passato poi nel 1834 a Leopoldo Pitteri. A rilevare il palazzo sarà una società che fa riferimento all'industriale veneto Alfredo Rubino, fresco proprietario dell'hotel Duchi d'Aosta, del Vis a Vis e di Villa Hausbrandt a Miramare, e che negli ultimi anni ha già investito su diversi immobili a Portofino.

Quel gioiello da quattro piani più un sottotetto, era la punta di diamante del consistente pacchetto immobiliare che nel 2015 Allianz ha ceduto al Fondo Alloro di Bnp Paribas Reim Sgr. Oggi la società di gestione del Fondo Alloro è la Savills Investment Management Sgr. Con questa nuova milionaria operazione, Rubino si appresta a diventare uno degli investitori di maggior rilievo a livello cittadino, tenendo anche conto che con l'acquisizione di palazzo Pitteri sarà l'unico ad avere la proprietà di ben due immobili in piazza dell'Unità, con "vicini di casa" quali la Regione, il Comune, la Prefettura, Generali con palazzo Stratti, e Acega-

sApsAmpa con palazzo Modello.

Da parte di Rubino e di Alex Benvenuti, quest'ultimo amministratore della Arthur srl oggi proprietaria del Grand Duchi d'Aosta e dell'annesso ristorante stellato Harry's Piccolo, non trapela alcuna indiscrezione. Ieri, alla richiesta di conferme sull'importante



Dir. Resp.: Enrico Grazioli

Tiratura: 0 - Diffusione: 12454 - Lettori: 70000: da enti certificatori o autocertificati

affare, hanno mantenuto le bocche cucite. Anche la cifra concordata per la vendita del prestigioso immobile resta per ora top secret. Va considerato che cinque anni fa, nella definizione dell'atto di cessione del pacchetto Allianz, quell'immobile fu stimato 10,3 milioni di euro, 3.986 euro al metro quadrato. Ma nel frattempo il valore di quell'immobile si è notevolmente rivalutato, tenendo anche conto che attraverso un'importante operazione della Trilumi srl

che ne ha curato negli anni la commercializzazione, è stato messo completamente a reddito. Il suo prezzo di mercato, dunque, oggi è aumentato. Il palazzo è stato messo sul mercato già nel 2016, pochi mesi dopo l'alienazione da parte di Allianz. L'acquirente giusto, però, fino a oggi non era mai arrivato.

Le trattative con Rubino hanno preso il via diversi mesi fa, in concomitanza con il perfezionamento dell'acquisto del vicino albergo, e della splendida villa a due passi dal

castello di Miramare. Da indiscrezioni, l'appuntamento in uno studio notarile triestino per la cessione di palazzo Pitteri è stato fissato per il prossimo 22 dicembre. Va inoltre considerato che l'immobile è vincolato, quindi l'effettivo trasferimento della proprietà potrà avvenire solo dopo 60 giorni dal rogito, tempo riservato per legge al ministero dei Beni Culturali per esercitare l'eventuale interesse a rilevare il bene al medesimo prezzo stabilito nell'atto di alienazione. —



Lo storico palazzo Pitteri (a sinistra), primo edificio costruito in piazza Unità attorno al 1780 per il commerciante Domenico Plenario e poi passato nel 1834 a Leopoldo Pitteri Foto Andrea Lasorte



ALEX BENVENUTI

AMMINISTRATORE DELLA ARTHUR SRL
CHE POSSIEDE ORA L'ALBERGO

Pressing per le semplificazioni al 110%

LA RELAZIONE

La Bicamerale di vigilanza sull'anagrafe tributaria: tagliare le procedure

Per i parlamentari cessione dei crediti e sconto in fattura devono essere strutturali

Rendere strutturali la cessione del credito e lo sconto in fattura. Semplificare le procedure e allungare i tempi di vita del 110%. Sono queste le tre chiavi per sbloccare e far decollare il Superbonus indicate al Governo dalla Commissione di vigilanza sull'Anagrafe tributaria nella sua relazione. I benefici che la circolazione dei crediti può garantire, secondo la Commissione, vanno dagli effetti espansivi nell'economia alla possibilità per tutti i cittadini, a prescindere dal reddito, di riqualificare gli immobili.

Marco Mobili — a pag. 3

«Proroga e semplificazioni decisive per il Superbonus»

Indicazioni al Governo. Nella relazione finale della Commissione di vigilanza sull'Anagrafe tributaria la richiesta di rendere strutturali la cessione dei crediti d'imposta e lo sconto in fattura



Ugo Parolo. La Commissione di vigilanza sull'Anagrafe tributaria presieduta dal leghista Ugo Parolo ha ascoltato le indicazioni di oltre 20 associazioni di categoria, dei ministri Gualtieri e Patuanelli, nonché del direttore dell'agenzia delle Entrate, Ernesto Maria Ruffini

Marco Mobili
ROMA

Rendere strutturali la cessione del credito e lo sconto in fattura. Semplificare le procedure e allungare i tempi di vita del 110%. Sono queste le tre chiavi per sbloccare e far decollare il Superbonus indicate al Governo dalla Commissione di vigilanza sull'Anagrafe tributaria nella relazione «sull'applicazione delle misure fiscali per la riqualificazione energetica e sismica (il cosiddetto Superbonus)». Un lavoro avviato il 14 giugno scorso che ha visto impegnata la Bicamerale presieduta dal leghista Ugo Parolo nell'ascoltare e registrare le indicazioni, i suggerimenti e le osservazioni di oltre 20 associazioni di categoria, dei ministri Gualtieri e Patuanelli, nonché del direttore dell'agenzia delle Entrate, Ernesto Maria Ruffini.

Un punto che ha messo tutti d'accordo è che la Commissione ha evidenziato nelle conclusioni della relazione è la necessità di rendere strutturali sia lo sconto in fattura sia la cessione del credito. Da questi due strumenti deriva infatti il successo del Superbonus che non a caso ha subito attirato l'interesse dei grandi istituti

finanziari e delle big four della consulenza. I benefici che la circolazione dei crediti può garantire, secondo la Commissione, spaziano dagli effetti espansivi nell'economia alla possibilità per tutti i cittadini, a prescindere dal proprio reddito, di riqualificare i propri immobili, grazie proprio alla «sostanziale gratuità degli interventi da superbonus».

Ma oltre a una reale spinta alla rigenerazione urbana, la cedibilità dei crediti rappresenta anche un più efficace strumento di contrasto all'economia sommersa e questo, scrive ancora la Commissione, «grazie all'estensione dell'effetto incentivante ai soggetti incapienti, coloro che, per motivi legati alla misura o alla natura del proprio reddito, non sarebbero altrimenti in grado di far valere il credito di imposta».

Inoltre, come ha evidenziato la stessa Commissione, la libera circolazione del credito d'imposta generato dal 110% potrebbe trasformarsi in moneta complementare, ossia l'utilizzabilità dei crediti come mezzo di pagamento fra privati da far girare su una piattaforma digitale centralizzata per incentivare le transazioni, sulla falsa riga di quella già esistente su cui

oggi transitano i crediti della Pa.

Una spinta potrebbe arrivare anche dal coinvolgimento di Cassa depositi e prestiti che la Commissione vedrebbe come soggetto cessionario dei crediti con la possibilità di attivare forme e strumenti con cui sia possibile anticipare o acquisire il rimborso anticipato dal fornitore, anche grazie alla garanzia dei Confidi.

Gli altri due nodi da sciogliere per far decollare il Superbonus sono la proroga e soprattutto la semplificazione delle procedure. Anche su questi due aspetti tutti gli auditi hanno convenuto che le attuali procedure sono troppo complesse, «sia per la frammentarietà del quadro normativo», sia «per la necessità di controlli» finalizzati ad evitare frodi. Tra le soluzioni proposte dalla Bicamerale c'è quella

2022

NODO DELLA PROROGA

Proroga limitata al primo semestre 2022, ma chi ha lavori in corso li può chiudere nella seconda parte del 2022



della costituzione di un portale unico in cui contribuenti e professionisti possano effettuare tutte le comunicazioni richieste, da quella all'Enea a quella da inviare alle Entrate, o ancora le comunicazioni antisismiche o quelle urbanistiche che interessano i Comuni e su cui alla fine il superbonus rischia seriamente di arenarsi.

Troppi sono i documenti da produrre secondo operatori e la stessa commissione che finisco per penalizzare anche i liberi professionisti non essendo in grado di competere con «le multinazionali del credito e della consulenza», ormai entrate a pieno titolo nel mercato dei crediti da Superbonus.

Sulla proroga la battaglia è in atto in Parlamento e in legge di bilancio con una parte della maggioranza e il ministro Gualtieri che la vincola alla necessità di recuperare le risorse del Recovery fund non ancora disponibili, limitandola al primo semestre 2022 pur consentendo per chi ha "Stato avanzamento lavori" (Sal) aperti in quel periodo di chiudere i lavori nella seconda parte del 2022, e il Movimento 5 Stelle che al contrario chiede una proroga lunga proprio per risolvere tutta quella serie di problemi e di accessibilità al 110% che oggi frenano il successo del Superbonus (si veda Il Sole 24 Ore di ieri).

Tra le richieste recepite dalla Bicamerale anche quella di consentire l'accesso ad altre tipologie di bonus energetici, ristrutturazioni o di messa in sicurezza degli edifici anche nei casi in cui il contribuente si veda riscontrata ex post dal Fisco l'indebito utilizzo del bonus del 110%. Sarebbe poi utile per sostenere l'economia estendere l'applicazione del 110% sia al singolo proprietario di più unità accatastate nello stesso edificio, oggi esclusa dal Fisco, sia ad altre tipologie di immobili come uffici, negozi, hotel edifici pubblici.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

LE OSSERVAZIONI

1

ALLUNGARE I TEMPI

Effetti espansivi del bonus con una proroga lunga

Maggiori effetti sul lungo periodo

Per la Bicamerale il 110% garantirebbe maggiori effetti espansivi con una proroga duratura. Secondo i dati Cresme tra il 1998 e il 2020 il saldo per il sistema economico sarebbe positivo per 27,6 miliardi di euro

2

SEMPLIFICAZIONI/1

Occorre un portale unico per tutte le comunicazioni

Dialogo immediato tra Pa e operatori

Un portale unico dove contribuenti e professionisti possano effettuare tutte le comunicazioni, da quella all'Enea a quelle fiscali alle Entrate, da quelle antisismiche a quelle urbanistiche

3

SEMPLIFICAZIONI/2

Formulari per professionisti e procedure più semplici

Troppa burocrazia

Occorrono formulari uniformi di riferimento per i professionisti per agevolare gli addetti ai lavori e non ridurre l'appeal del superbonus

4

CESSIONE DEI CREDITI

Sconto in fattura e cedibilità dei crediti da stabilizzare

Trasformare i crediti in moneta

Per la Commissione il vero successo del Superbonus passa per la stabilizzazione della cessione dei crediti d'imposta e dello sconto in fattura

5

MENO RIGIDITÀ

Torna in corsa sui bonus chi sbaglia sul 110%

Una chance in più ai contribuenti

Si chiede meno rigidità del fisco consentendo a chi ex post si accorge di non avere i requisiti per il 110% di tornare in corsa per gli altri bonus edilizi

6

PLATEA

Ammettere uniproprietari, alberghi e gli edifici della Pa

Ampliare l'ambito di applicazione

Il 110% va esteso ai monoproprietari, agli interventi per smaltire l'amianto e a quelli su immobili delle imprese, alberghi ed edifici pubblici



IL SOLE 24 ORE,
6 DICEMBRE
2020, PAG. 4

«Smart working e archivi digitali al 10%, ecco come la pubblica amministrazione frena il Superbonus». L'inchiesta sul Sole24Ore del 6 dicembre



Superbonus.

Gli altri due nodi da sciogliere per far decollare il Superbonus sono la proroga e soprattutto la semplificazione delle procedure

M5s insiste: 20 miliardi aggiuntivi dal Recovery

I Cinque stelle considerano insufficienti i 5 miliardi in più previsti finora

Un'estensione della misura oltre il 2021 richiederebbe però di accorciare

il periodo (oggi di 5 anni) in cui si spalma il costo sul fisco

Con gli archivi cartacei servono anche 6-12 mesi per avere i documenti

Eccezione virtuosa Bologna che ha digitalizzato il 100% dei dati

Giorgio Santilli
ROMA

Non si sblocca il braccio di ferro nel governo sulla proroga del Superbonus che sta impallando ulteriormente la partita del Recovery Plan. Difficile a questo punto che le due questioni intrecciate possano risolversi prima che il presidente del Consiglio riesca a concludere la verifica di governo.

I M5s, guidati in questa battaglia dal sottosegretario alla presidenza, Riccardo Fraccaro, che della proposta originaria del Superbonus è il padre, non accettano che dei 20 miliardi destinati dall'attuale schema di ripartizione del Recovery Plan, 15 se ne vadano a sostituire le spese già iscritte nei tendenziali di bilancio (cioè già finanziate da risorse nazionali) per il 2021 e che solo i restanti 5 miliardi circa siano aggiuntivi e vadano a finanziare una proroga corta di circa sei mesi, fino al 30 giugno 2022. M5s continua a chiedere quindi che i 20 miliardi - o almeno una parte maggioritaria - siano aggiuntivi e finanzino quindi una proroga che chiedono si estenda fino al 2023, come richiesto da varie mozioni e risoluzioni parlamentari votate all'unanimità.

Il ministro dell'Economia, Roberto Gualtieri, invita alla prudenza sull'uso delle risorse del Recovery (in particolare dei prestiti) per evitare un forte incremento del debito e questo atteggiamento prudente - già esplicitato dalla NadeF - si traduce nella ripartizione delle risorse contenuta nelle bozze di Recovery fra risorse destinate a investimenti «additivi» e risorse sostitutive: oltre ai 65,5 miliardi di sovvenzioni a fondo perduto saranno destinati a iniziative «additive» 40 miliardi di prestiti sui 127,6 complessivi, quindi circa un terzo.

Una scelta, quella di destinare un terzo dei prestiti a nuove spese e due terzi a contenimento del deficit/debito, condivisa dal governo.

La questione è dunque di priorità e per i Cinque stelle il Superbonus è una priorità assoluta, come hanno ribadito nei giorni scorsi, oltre che Fraccaro, anche Di Maio, Patuanelli e Crimi. M5s attende una riunione di verifica collegiale del Piano per piantare questa bandiera.

Dal Mef fanno notare - come ha scritto ieri Il Sole 24 Ore - un'altra difficoltà tecnica che attiene al rapporto con Bruxelles. Il bonus del 110% produce un credito di imposta che viene speso dal contribuente (o da chi ha acquisito il bonus dal contribuente tramite il meccanismo della cessione del credito) nei confronti del fisco nei cinque anni successivi rispetto a quello in cui vengono fatturati i lavori eseguiti. Le spese finanziate dal Recovery Plan vanno effettuate e rendicontate entro il 2026. Si può quindi finanziare il Superbonus con i fondi europei fino al 2021 senza che questo comporti problemi. Già il Superbonus che si matura entro il primo semestre del 2022 è fuori di questa tempistica. A maggior ragione questo sarebbe vero estendendo ulteriormente la validità del Superbonus ai mesi e agli anni successivi.

Questo sfasamento comporterebbe un accorciamento del tempo in cui viene spalato l'effetto concreto sui conti pubblici del Superbonus. È quello che, ancora una volta, chiedono M5s. Questo concentrerebbe il costo per lo Stato in meno annualità, alzando il costo di ogni singola annualità. Anche per questo le risorse attualmente previste dal piano nazionale del Recovery Fund non potrebbe bastare.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



COME GESTIRE L'AGEVOLAZIONE**LE STRATEGIE**

Superbonus 110%
Mancano requisiti?
Si cambia in corsa

Luca De Stefani

— a pag. 43

IL SUPERBONUS DEL 110% - 28**Gli errori**

Superbonus, cambio sprint se mancano i requisiti

Exit strategy nel caso in cui i contribuenti si rendano conto che a fine cantiere non potranno rispettare i paletti imposti per l'accesso al 110%: i bonifici parlanti potranno essere considerati validi per altre agevolazioni casa

L'Ape iniziale preparato per il 110% diventa superfluo per accedere alle altre agevolazioni

Luca De Stefani

Una via d'uscita se le cose si mettono male. Se durante l'esecuzione dei lavori finalizzati ad ottenere il superbonus del 110% ci si accorge che, a fine cantiere, non sarà possibile rispettare i requisiti richiesti, ma si potranno rispettare le condizioni richieste per il bonus casa, l'ecobonus, il sismabonus o il bonus facciate, i bonifici parlanti, già effettuati con la causale per il 110% dal primo luglio 2020 al 31 dicembre 2021, potranno essere considerati validi per queste agevolazioni minori.

A patto che ne vengano rispettate tutte le altre condizioni richieste. Come, ad esempio, la notifica preliminare all'Asl per il bonus casa e il bonus facciate, la presentazione all'Enea entro 90 giorni dalla fine dei lavori della scheda informativa e dell'Ape finale per l'ecobonus, la presentazione al Comune prima dell'inizio dei lavori dell'asseverazione del miglioramento sismico e l'effettiva

riduzione di una o due classi di rischio sismico (per il sismabonus). Per tutte queste agevolazioni, l'Ape iniziale predisposto per il superbonus sarebbe superfluo.

Il cambio del bonus in corsa, invece, sembra difficile da attuare se sono già state presentate le asseverazioni del 110% all'Enea (ecobonus, fotovoltaico, accumulo e colonnine) o al Comune (sismabonus) è già stata presentata la dichiarazione dei redditi con lo scomputo di una rata della detrazione, ovvero se è stata già inviata la Comunicazione all'agenzia delle Entrate dell'opzione per la cessione del credito o per lo sconto in fattura. In questi casi, sarebbe auspicabile un chiarimento da parte dell'agenzia delle Entrate o del Mise.

Per ottenere le detrazioni del 110% per il super ecobonus, il super sismabonus, il fotovoltaico, i sistemi di accumulo e le colonnine di ricarica dei veicoli elettrici, le persone fisiche e gli amministratori di condominio devono effettuare il pagamento dei lavori mediante bonifico bancario o postale dal quale risulti la causale del versamento (ad esempio, «superbonus, ai sensi dell'articolo 119, del decreto legge 19 maggio 2020, n. 34» o del decreto legge Rilancio), il codice fiscale del beneficiario della detrazione (per il condominio, il suo codice fiscale e quello dell'amministratore o di altro condòmino che effettua il pagamento, circolare 21 maggio 2014, n. 11/E, risposta 4.3) e il numero di

partita Iva ovvero il codice fiscale del soggetto a favore del quale il bonifico è effettuato.

Si tratta del cosiddetto bonifico parlante che comporta, all'atto dell'accredito dei fondi al fornitore, la trattenuta della ritenuta d'acconto dell'8 per cento. Inoltre, per i lavori iniziati dal 6 ottobre 2020, solo per il super ecobonus, il bonifico parlante dovrà contenere anche «il numero e la data della fattura» che viene pagata.

Se la modulistica delle banche e delle poste non è stata adeguata con la suddetta causale del Dl Rilancio, per beneficiare delle detrazioni del 110% si ritiene possibile indicare questi riferimenti:

- per il super ecobonus (sia per i tre nuovi interventi «trainanti» che per quelli «trainati»), l'articolo 1, commi da 344 a 347, legge 27 dicembre 2006, n. 296 o l'articolo 14, decreto legge 4 giugno 2013, n. 63, in quanto il super ecobonus non è altro che l'ecobonus al 110%;
- per il super sismabonus, l'articolo 16-bis, comma 1, lettera i), Tuir;
- per il fotovoltaico e i sistemi di ac-



cumulo, l'articolo 16-bis, comma 1, lettera h), Tuir.

Anche per le colonnine è necessario il bonifico «parlante», quindi, l'applicazione della ritenuta dell'8%.

In ogni caso, per tutti gli interventi agevolati con il superbonus del 110%, la circolare 24/E ha chiarito che, per effettuare il bonifico parlante, con la necessaria e conseguente applicazione della ritenuta dell'8%, «possono essere utilizzati i bonifici predisposti dagli istituti di pagamento ai fini dell'ecobonus ovvero della detrazione prevista per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio».

Pertanto, il cambio di agevolazione «in corsa» non è precluso dalle causali indicate nei bonifici effettuati, in quanto non è importante il riferimento normativo indicato nel bonifico, ma rileva l'applicazione della ritenuta d'acconto dell'8%, in sintonia con quanto detto nella Faq delle Entrate del 20 gennaio 2015 e circolare 21 maggio 2014, n. 11/E, risposta 4.5.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Nuovo pacchetto di chiarimenti degli esperti del Sole e dell'agenzia delle Entrate sul superbonus del 110%



L'appuntamento
Proseguono gli approfondimenti che due volte alla settimana (il martedì e il venerdì) saranno dedicati ad analizzare casi concreti legati all'applicazione del nuovo superbonus

LE ALTERNATIVE

Prorogate al 2021 le altre agevolazioni

Superbonus occasione unica, ma Confedilizia invita a valutare le opportunità offerte anche dagli altri incentivi sugli immobili prorogati al 2021, già collaudati: il bonus ristrutturazioni, operativo sin dal 1997 - ha ricordato ieri il presidente Giorgio Spaziani Testa nel corso di un evento online - il bonus facciate al 90% che non ha avuto modo di decollare come avrebbe dovuto, l'ecobonus sulle singole unità immobiliari, oltre ai bonus mobili e giardini. Bene un rinvio al 2022 della scadenza del superbonus, ma la complessità della procedura, in questo particolare momento storico, tra asseverazioni e visto di conformità in particolare, non va sottovalutata. Asseverazioni previste anche per l'ecobonus, che con la nuova misura ha uno stretto legale, ha ricordato Domenico Prisinzano di Enea, chiarendo che è bene che le due agevolazioni convivano.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

