

Rassegna del 12/01/2021

SCENARIO

12/01/2021	Arena	17	Parere sull'Alta velocità «Progetto mai arrivato»	...	1
12/01/2021	Corriere del Veneto Treviso e Belluno	9	Pedemontana, i rifiuti sono sacchi di calce abbandonati	Cendron Nicola	2
12/01/2021	Corriere del Veneto Venezia e Mestre	8	Palacinema due ingegneri a processo per «il buco» - Palacinema, «buco» di 4 milioni a processo due ingegneri romani	Zorzi Alberto	4
12/01/2021	Corriere del Veneto Venezia e Mestre	10	Ossola dal Cvn allo staff di Spitz come consulente Ancora acqua alta allerta per venerdì	a.zo.	6
12/01/2021	Corriere delle Alpi	29	«Alemagna libera a nord» E' la priorità in tema traffico	Segafreddo Alessandra	7
12/01/2021	Foglio	4	Intervista a Nicolò Rebecchini - Non c'è più gara	De Filippi Giuseppe	9
12/01/2021	Gazzettino Pordenone	11	Gronda Est, assegnati i lavori del secondo lotto	Scarabellotto Michelangelo	10
12/01/2021	Gazzettino Venezia	11	Umberto I, fronte comune dell'opposizione	Guidone Paolo	12
12/01/2021	Gazzettino Venezia	16	Via ai lavori per la nuova scuola elementare	Favaretto Renzo	13
12/01/2021	Gazzettino Venezia	7	Cvn, il commissario cambia portavoce	r.br.	14
12/01/2021	Gazzettino Venezia	8	Gli albergatori difendono il progetto «È decisivo per il rilancio dell'isola»	Mayer Lorenzo	15
12/01/2021	Gazzettino Venezia	9	Buco del Palacinema, in due a giudizio «Devono risarcire quattro milioni» - Palacinema, in due a giudizio «Devono risarcire 4 milioni»	Amadori Gianluca	16
12/01/2021	Gazzettino Venezia	9	Quella voragine in lungomare Marconi che ha inghiottito i sogni	L.M.	18
12/01/2021	Giornale di Vicenza	18	La città cambia - Svolta in centro storico Nuovo quartiere verde da S. Felice all'Eretenio	Negrin Nicola	19
12/01/2021	Giornale di Vicenza	18	Boulevard viale Roma Marciapiedi più larghi e spariscono le vetture	NI.NE.	22
12/01/2021	Giornale di Vicenza	18	Pronti i primi 900 mila euro per i lavori	NI.NE.	23
12/01/2021	Giornale di Vicenza	19	Una passeggiata oltre le mura con la nascita di nuove piazze	Negrin Nicola	24
12/01/2021	Nuova Venezia	20	Ossola ripescato da Spitz come consulente tecnico Miani chiude una sede	A.V.	26
12/01/2021	Nuova Venezia	24	"Buco" del Lido la Corte dei Conti chiede 4 milioni agli ingegneri - "Buco del Lido", la Procura chiede 4 milioni ai due ingegneri responsabili del cantiere	De Rossi Roberta	27
12/01/2021	Nuova Venezia - Mattino di Padova - Tribuna di Treviso	18	«Superbonus, serve selezione I rischi ricadono sui privati»	M.Mar.	29
12/01/2021	Nuova Venezia - Mattino di Padova - Tribuna di Treviso	23	L'ex colonia diventa un resort di lusso del gruppo Marzotto - L'ex colonia Padova rive in un resort di lusso Via libera al progetto del Gruppo Marzotto	Pendolini Eugenio	31
12/01/2021	Resto del Carlino Rovigo	4	«Si alla Nogara-Mare Volano per il Polesine»	...	33
12/01/2021	Sole 24 Ore	2	Superbonus a 1.700 interventi	...	34
12/01/2021	Sole 24 Ore	27	Agevolazioni Superbonus 110%, il salto di classe non sempre fa risparmiare - Superbonus, il salto di classe alla sfida dei consumi reali	Rollino Luca	35
12/01/2021	Sole 24 Ore	27	Ecobonus nelle seconde case, il risparmio è spesso teorico	L.R.	37
12/01/2021	Sole 24 Ore	27	Il sismabonus guarda la data del titolo abilitativo	...	38
12/01/2021	Sole 24 Ore	27	Il 110% non spetta sull'ampliamento	De Stefani Luca	39
12/01/2021	Tribuna Treviso	22	Alloggi, uffici laboratori e verde Le Fornaci Gregorj tornano a vivere - Appartamenti, uffici, laboratori e verde nel futuro della ex Fornace Gregorj	Cipolla Federico	40
12/01/2021	Tribuna Treviso	23	Terraglio Est, scontro sull'indagine geologica In campo gli avvocati	F. D. W.	42
12/01/2021	Tribuna Treviso	28	Pedemontana, scavi-sondaggio a caccia di altri rifiuti interrati	Favero Enzo	43

Segala replica a D'Arienzo

Parere sull'Alta velocità
«Progetto mai arrivato»

L'assessore comunale alla Pianificazione urbanistica Ilaria Segala replica alle dichiarazioni del senatore Pd Vincenzo D'Arienzo sui lavori dell'Alta velocità nelle tratte Brescia - Verona - Padova e Verona - Fortezza, per i quali a breve dovrebbero essere nominati due nuovi commissari. D'Arienzo aveva imputato ritardi dell'iter alla lentezza del Comune di Verona nel produrre i pareri. «Forse il senatore Vincenzo D'Arienzo dovrebbe spiegare», afferma l'assessore Segala, «perché, in otto anni, quello nominato per la linea del Brennero è il terzo commissario, ogni volta con la scusa di accelerare i lavori dell'Alta velocità ferroviaria. Evidentemente i problemi non sono a livello locale, come vorrebbe far credere. L'obbligo di commissariare l'intervento, infatti, è dovuto non certo a ritardi imputabili al Comune di Verona, che, nonostante le continue richieste e pressioni, non ha mai ricevuto alcun progetto preliminare. Per questo abbiamo approvato, lo scorso agosto, uno schema di accordo tra gli enti che prevedeva il termine di 270 giorni per l'invio del progetto. Sono passati già cinque mesi», prosegue Segala, «e ancora non abbiamo visto niente. D'Arienzo, invece di dichiarare cose inesatte, si attivi piuttosto per far sì che venga rispettata questa data».



Pedemontana, i rifiuti sono sacchi di calce abbandonati

Non appartengono alle ditte che stanno lavorando su quel tratto

Soggiu (Noe)

L'impressione è che si tratti più di scarso senso civico che di volontà di inquinare

La vicenda

● Gli accertamenti del Noe saranno conclusi tra qualche giorno ma l'impressione è che si tratti di qualche azienda con

scarso senso civico che ha deciso di sbarazzarsi dei rifiuti e che le aziende che stanno lavorando su quella tratta di Pedemontana non c'entrano nulla con la vicenda

● I lavori della Pedemontana non subiranno nessun ritardo per questa vicenda

ALTIVOLE Tra qualche giorno, conclusi gli accertamenti del caso e gli interrogatori di tutte le persone coinvolte o testimoni nella vicenda, i carabinieri del Noe di Treviso presenteranno alla Procura quanto emerso in merito all'abbandono di rifiuti, immortalato in un video divenuto virale, lungo le scarpate della Superstrada Pedemontana Veneta, a San Vito di Alvirole, al chilometro 61 dell'arteria. Ieri mattina i militari del nucleo tutela ambientale e gli ispettori dell'Arpav hanno svolto un sopralluogo presso il cantiere, visionato i sacchi di plastica bianchi e gialli (contenevano calce e non appartenevano al materiale utilizzato per la realizzazione dell'opera) che nel filmato venivano coperti da del terreno scaricato da un camion, da sopra la scarpata. In quel tratto, della lunghezza di circa 200 metri, era stata realizzata una discenderia che collegava via Loreggia al cantiere il cui piano viario è in trincea. Erano appunto in corso i lavori di ricostruzione della scarpata e la conseguente chiusura di quell'accesso.

Presente sul posto anche Elisabetta Pellegrini, responsabile della Struttura di Progetto della Superstrada Pedemontana Veneta che già nella giornata di domenica aveva presentato al presidente Luca Zaia i risultati del primo sopralluogo, avvenuto sabato pomeriggio. E' stato sentito da militari ed ispettori il responsabile di quel tratto del cantiere mentre a breve saranno convocati gli operai, immortalati nel video, e l'autista del mezzo pesante, tutti dipendenti di un'azienda che lavora in subappalto in quel tratto. Con una ruspa sono stati effettuati una decina di campionamenti nell'area del cantiere ma non è stato fortunatamente trovato nulla; nei prossimi giorni Arpav approfondirà ulteriormente gli accertamenti. Un ulteriore cumulo di sacchi di plastica è stato abbandonato poco distante da quello lasciato lungo la scarpata. Di recente erano state segnalate alla polizia locale e alla stazione dei carabinieri di Riese Pio X. Risalire all'autore materiale dell'abbandono sarà compito im-

probo. Secondo gli investigatori l'episodio sarebbe da ricondurre allo scarso senso civico di qualche azienda della zona più che a una reale volontà di inquinare. «C'è chi pensa di buttare sulla Pedemontana i rifiuti di cui deve sbarazzarsi»: spiega a chiare lettere il comandante del Noe di Treviso, Massimo Soggiu. I carabinieri e gli ispettori dell'Arpav sentiranno nei prossimi giorni anche altre persone, residenti nella zona ma anche chi ha postato il video dell'interramento dei sacchi di plastica. «L'invito che vogliamo fare ai cittadini è quello di segnalare questo tipo di episodi prima a noi carabinieri - sottolinea Soggiu - se si vuole dare un segnale o almeno un vaglio preliminare». Intanto l'opera, nel suo complesso, continua a prendere forma senza intoppi. L'ingegnere Pellegrini ha infatti constatato in prima persona che i lavori continuano nella loro realizzazione specie nella tratta verso Bassano. L'obiettivo è quello di concludere i lavori fino a Montebelluna in circa un paio di mesi.

Nicola Cendron

© RIPRODUZIONE RISERVATA





PROGETTO SBAGLIATO

Palacinema
due ingegneri
a processo
per «il buco»

VENEZIA Il «buco» del Palazzo del Cinema è costato oltre 35 milioni, ora l'obiettivo è recuperarne poco più di un decimo: 4 milioni e 109 mila euro. Sempre che i due ingegneri chiamati a risponderne siano condannati e poi siano in grado di pagare. La procura della Corte dei Conti ha chiesto il processo per Fabio De Santis e Raniero Fabrizi. a pag 8 **Zorzi**

Palacinema, «buco» di 4 milioni a processo due ingegneri romani

La Corte dei Conti: progetto sbagliato, il Rup e la struttura di missione non hanno vigilato

L'amianto sotto terra

De Santis e Fabrizi finiranno di fronte ai giudici: dovevano accorgersi delle lacune. Scagionati i commissari e i consulenti tecnici

VENEZIA Quel «buco» è costato, per la precisione, 35 milioni 416 mila e 157 euro e 75 centesimi. Ora l'obiettivo massimo è recuperarne poco più di un decimo: 4 milioni e 109 mila euro. Sempre che, ovviamente, i due ingegneri chiamati a rispondere del «fallimento» del progetto di costruire un nuovo Palazzo del Cinema al Lido di Venezia siano condannati e poi siano in grado di pagare. A oltre 11 anni dai primi ritrovamenti dell'eternit nell'area, dopo una lunga indagine della Finanza, la procura della Corte dei Conti ha chiesto il processo per Fabio De Santis e Raniero Fabrizi, all'epoca Rup (responsabile unico del procedimento) e coordinatore di quella struttura di missione che si stava occupando dei 150 anni dell'Unità d'Italia. Proprio loro, secondo il viceprocuratore Giancarlo Di Maio, avrebbero dovuto vigilare sul progetto esecutivo e rendersi conto che, nonostante le avvisaglie (vari soggetti avevano raccomandato di scavare per la possibile presenza di manufatti, residui bellici, ma anche inquinanti), si stava sottovalutando l'utilità di carotaggi più approfonditi per verificare lo stato del sottosuolo: analisi che avrebbero sicuramente portato a scoprire l'amianto ed interrompere i cantieri prima dell'inizio e non dopo due anni di lavori, nel 2011, lasciando poi quel famoso «buco» per altri quattro anni.

Secondo la procura, De Santis – nome noto alle cronache perché poi sarebbe stato arrestato e condannato per corruzione nell'inchiesta sui grandi eventi – è responsabile per il 70 per

cento e dunque è chiamato a risarcire quasi 2,9 milioni. Gli altri 1,2 spettano invece a Fabrizi, poi diventato l'uomo della ricostruzione de L'Aquila dopo il sisma del 2009. Scagionate, invece, le altre dieci persone inizialmente chiamate a contro-dedurre alle accuse: i tre componenti della struttura commissariale incaricata di realizzare l'opera, ovvero Antonio Maffey e i suoi due vice Raffaele Pace e Danilo Turato, sono riusciti a dimostrare di non aver avuto ruoli tecnici sul progetto, dovendosi occupare soprattutto dei finanziamenti e della valorizzazione delle aree; i sette membri delle due commissioni tecniche, invece, non avevano potuto valutare il progetto così nel dettaglio. «Noi non abbiamo mai visto il progetto - aveva detto Turato un anno fa, quando ci fu il primo invito a dedurre - E comunque non era prevedibile che ci fosse l'eternit perché il piazzale era degli anni Trenta». Quando il cemento-amianto non era ancora molto utilizzato.

Secondo i conti del pm Di Maio, dei 35,4 milioni spesi, 15,3 non riguardavano l'amianto, così come i 2,3 per il progetto e i 2,2 per coprire il «buco». Tolate altre voci si era arrivati a un danno di 12,6 milioni. Metà sarebbe da attribuire al progettista, cioè all'impresa Sacaim, che però è un soggetto privato e non può essere



chiamata a rispondere (oltre al fatto che ha già fatto una transazione con il Comune di Venezia anni fa). Poi ci sono 2,2 milioni che, secondo la procura, sono attribuibili non a persone fisiche, ma a una anonima «burocrazia», che ha creato un procedimento contorto e troppo veloce, per cui tra il 2007 e il 2008 ci sono state tre versioni del progetto, con un incremento dei costi da 61 a 137 milioni.

Alberto Zorzi

© RIPRODUZIONE RISERVATA

La vicenda

● Nelle opere per i 150 anni dell'Unità d'Italia era stato inserito anche un nuovo Palazzo del Cinema al Lido di Venezia

● I lavori erano iniziati nel 2009, ma si fermarono poco dopo a causa dell'eter-nit sotto terra

● Il cantiere fu bloccato nel 2011 e coperto nel 2015 dopo aver speso 35 milioni di euro

Mose

Ossola dal Cvn
allo staff di Spitz
come consulente
Ancora acqua alta
allerta per venerdì

VENEZIA Da un mese si è insediato il nuovo liquidatore Massimo Miani, come previsto dal decreto Agosto che ha istituito l'Autorità della laguna e disegnato la futura chiusura del Consorzio Venezia Nuova. Ma lui, che del vecchio Cvn è stato per sei anni il commissario «tecnico», vista la sua esperienza di professionista e docente al Politecnico di Torino, aveva continuato a essere operativo in *control room* nella raffica di sollevamenti del Mose che hanno caratterizzato queste settimane: e più di qualcuno si era chiesto a che titolo. Ora, con un provvedimento firmato ieri, la situazione è stata «regolarizzata»: l'ormai ex commissario Cvn Francesco Ossola è entrato infatti a far parte dello staff del supercommissario Elisabetta Spitz come consulente responsabile per la sicurezza nei cantieri. Spitz aveva dapprima cercato di convincere Miani a tenerlo come direttore dei lavori, ma poi è risultato evidente che il suo ruolo sarebbe stato un po' «ingombrante» all'interno del Consorzio, oltre al fatto che aveva con sé un costoso staff di consulenti, in primis Sara Lovisari e Francesco Cefis. Il liquidatore ha invece preferito azzerare tutti gli incarichi e cercare di utilizzare il più possibile le risorse interne, visto che nell'intera «galassia» del Cvn (comprese Comar e Thetis) ci sono circa 250 lavoratori.

Una nomina che però non parrebbe tanto gra-

dita alle imprese, che con Ossola

hanno avuto più di qualche scontro, accusandolo di bloccare i pagamenti e tutto ciò che non fosse legato al Mose in senso stretto. Quanto alle dighe, dopo gli «straordinari» di Natale e Capodanno, in questi giorni tornerà l'acqua alta. Per oggi e domani il Centro maree ha previsto una quota di 90 centimetri intorno alle 10, mentre per venerdì la quota è leggermente più elevata, con un picco a 95 alle 10.45: tenendo conto del margine di errore prudenziale di 35 centimetri, si toccherebbero quei 130 che fanno avviare la procedura di allerta per il sollevamento del Mose. «Per ora non siamo preoccupati e non penso che alzeremo le paratoie, anche perché c'è vento di bora che è meno «pericoloso» dello scirocco per Venezia - dice il provveditore alle opere pubbliche Cinzia Zincone - Comunque monitoriamo con attenzione la situazione e decideremo nelle prossime ore». Senza Mose, a quelle quote alcune parti del centro storico potrebbero andare sotto acqua, seppur di pochi centimetri, a partire da piazza San Marco e la Basilica. Il Mose dal 3 ottobre a oggi è stato sollevato per 15 volte, di cui una per quasi 48 ore di fila. (a. zo.)

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Tutte sollevate Le paratoie del Mose



CORTINA: ALLA VIGILIA DEI MONDIALI

«Alemagna libera a nord» È la priorità in tema traffico

Sindaco, prefetto e un'altra ventina di autorità hanno fatto il punto sulle criticità
E dopo un'ulteriore scrematura, le presenze totali scendono da 3.800 a 2.800

**Il ministro D'Incà
conferma il via libera
A ore l'ufficialità anche
delle porte chiuse**

CORTINA

«Nonostante la pandemia i Mondiali si faranno»: la rassicurazione arriva dal ministro per i Rapporti con il Parlamento, Federico d'Incà, dopo il tavolo tecnico che si è tenuto ieri mattina a Cortina proprio per discutere degli imminenti campionati in programma dal 7 al 21 febbraio.

In sala Cultura, il prefetto Sergio Bracco, il sindaco Gianpietro Ghedina, Valerio Giacobbi, amministratore delegato della Fondazione, e Roberto Padrin, presidente della Provincia, hanno incontrato tutte le Forze dell'ordine impegnate nell'evento.

«Ci siamo riuniti in 25», racconta Ghedina, «e abbiamo fatto il punto della situazione soffermandoci sulle criticità. Allo stato attuale il Comitato tecnico scientifico (Cts) ci deve ancora dire definitivamente se ci sarà la presenza di pubblico o meno, anche se sembra che la scelta vada verso un evento a porte chiuse. Le previsioni sono quelle di ridurre le presenze ipotizzate, dopo un'abbondante scrematura

già fatta nei mesi scorsi e che erano di 3.800 persone, a soli 2.800 calcolando tutti: atleti, staff, autorità e media. Abbiamo poi analizzato i temi legati al protocollo anti Covid che prevedono tamponi non solo per atleti e addetti, ma anche per la stampa e per chi lavora negli hotel che ospitano gli atleti. Si è parlato anche di viabilità. La maggior parte dei flussi arriverà da nord e quindi è assolutamente necessario che la Statale 51 di Alemagna sia libera e praticabile da Bolzano a Cortina, ma ovviamente anche da sud, specie in caso di nevicate. Tutti sono pronti a collaborare e tutti stanno lavorando a pieno ritmo, consapevoli che stiamo organizzando il primo Mondiale in piena pandemia. Ora seguiranno altri incontri, più ristretti».

Da Roma intanto arrivano rassicurazioni sulla disputa delle gare.

«Mancano poche settimane ad un appuntamento straordinario per Cortina e per l'intero territorio», dichiara il ministro D'Incà, «e sono compiaciuto che l'intera macchina organizzativa stia lavorando al meglio per la riuscita di un evento su cui il Governo ha creduto fortemente. Nonostante la pandemia ancora in

corso l'appuntamento si terrà e avrà un'importante visibilità mediatica grazie anche alla massima copertura garantita che metterà in lustro le nostre montagne. Un risultato reso possibile da un forte lavoro di sinergia istituzionale sotto tutti i punti di vista, da quello infrastrutturale a quello legato alla salute: ci sarà un importante protocollo sanitario per la sicurezza degli atleti, del personale coinvolto e delle Forze dell'ordine».

Secondo D'Incà «un evento di questa portata rappresenta anche il simbolo di una ripartenza per l'intero Paese, in un periodo di grandi difficoltà che dobbiamo superare con la collaborazione di tutti, la stessa che ha reso possibile la preparazione del Mondiale. Il mio ringraziamento va alla Fondazione, alle Forze dell'ordine, al Comune e in particolare al prefetto di Belluno, Sergio Bracco, che in poco tempo si è impegnato con dedizione per i necessari controlli validi alla riuscita dell'evento. Desidero ringraziare anche le strutture alberghiere che si stanno preparando nel migliore dei modi per l'appuntamento».

ALESSANDRA SEGAFREDDO

© RIPRODUZIONE RISERVATA





La Statale di Alemagna a nord di Cortina, a passo Cimabanche

Non c'è più gara

“Urge salvare pubblicità, trasparenza e concorrenza per gli appalti”.

Rebecchini (Acer) lancia l'allarme

Roma. C'è una questione legata ai tempi e un'altra legata ai modi per riuscire a utilizzare le ingenti somme del Recovery fund a vantaggio delle infrastrutture, delle opere grandi e piccole, della manutenzione, della sicurezza idrogeologica. I costruttori sono preoccupati e tentano di porre questioni vitali all'attenzione del governo. Lo ha fatto anche il commissario europeo Paolo Gentiloni, ci ricorda il presidente dell'Acer (Associazione costruttori edili di Roma e provincia) Nicolò Rebecchini, quando ha detto all'Italia che “o si trovano delle modalità tecniche per arrivare alle autorizzazioni in modo nuovo, anche commissariale, oppure noi i fondi del Recovery non li prenderemo mai perché i tempi previsti dall'Europa sono strettissimi. Entro febbraio bisogna dare la definizione della lista di opere, entro dicembre 2022 bisogna avere tutta la progettazione e aver completato le gare di appalto, ed entro il 2023 bisogna aver realizzato una parte dei lavori per poi proseguirli prima del termine dei successivi tre anni”. Rebecchini fa notare che allo stato dei fatti questo calendario è impensabile perché è stata persa l'occasione del decreto “Semplificazioni” che è la base legislativa su cui investire i grandi investimenti pubblici. “Purtroppo – ci dice il presidente dell'Acer – quel decreto non semplifica un bel niente in tutto il processo a monte della gara d'appalto, perché la fase autorizzativa e di definizione della progettazione non viene toccata, ma si è modificata solo quella del confronto concorrenziale tra le imprese, cioè della gara d'appalto. E così, e si è già visto negli ultimi due mesi, la situazione diventa pericolosa”.

Rebecchini va su alcuni punti specifici. “Col dl ‘Semplificazioni’ spariscono le gare pubblicate sulla Gazzetta ufficiale e ci si limita a una notizia relegata nei siti, sovente difficilmente accessibili, delle singole stazioni appaltanti. Fino a oggi la regola era che la gara veniva pubblicata sulla Gazzetta e le imprese in possesso dei requisiti potevano partecipare, senza limitazioni di sorta. Ora, invece, ci si limita a fare degli inviti a pochi operatori selezionati dalle stazioni appaltanti in appositi elenchi di imprese di fiducia. E di ciò viene data mera notizia solo sul sito della stazione appaltante. Anche le gare indette da privati, destinate a opere di urbanizzazione all'interno di un piano urbanistico, prima dovevano essere rese note sui maggiori quotidiani o in Gazzetta ufficiale, ora finiranno in siti a scarsa accessibilità. Per ovviare a tutto questo, in sede di conversione del dl ‘Semplificazioni’, è stata introdotta una norma per cui gli inviti debbano essere preceduti da un avviso informativo. Questo per consentire a tutte le imprese di candidarsi ed essere selezionate a essere invitate alla gara. Purtroppo così non è a seguito dell'interpretazione del Mit”. Perché cosa ha detto il Mit? “Il ministero ha interpretato l'avviso informativo come mera notizia preventiva dell'indizione della gara e questa viene svolta sempre attingendo dagli elenchi. Rimane il vulnus alla pubblicità e alla concorrenza. In tal modo per giunta alle gare non possono

più partecipare le associazioni temporanee di impresa che non possono iscriversi preventivamente agli elenchi ma devono formarsi solo dopo la pubblicazione del bando gara acquisendo conoscenza delle caratteristiche dell'appalto. Viene di fatto cancellato l'unico strumento di crescita delle pmi”.

Prosegue Rebecchini: “Poi ci sarebbe da vedere come vengono gestiti questi elenchi, con quale grado di trasparenza, come vengono formati e se viene rispettato il principio di rotazione degli inviti per garantire pari opportunità a tutti. C'è poi il paradosso del numero degli inviti che cresce sino alla soglia comunitaria (5,2 milioni di euro) per poi calare bruscamente per gli appalti più grandi. Fino alla soglia comunitaria si ha una crescita progressiva degli inviti: da 0 a 150 mila euro si invita una impresa; da 150 a 350 cinque, da 350 a un milione dieci e da un milione a 5,2 milioni quindici. Sopra 5,2 milioni si scende bruscamente a cinque inviti. E' evidente che per sbrigarsi le stazioni appaltanti si fermeranno a cinque inviti e faranno il possibile per limitare la concorrenza. In sintesi, ci troveremo con poca pubblicità e con un ristretto numero di imprese, scelte in liste di fiducia. Se in questo scenario prendiamo in considerazione l'arrivo, certo, di imprese di stato o, per capirci, quasi di stato, allora mi chiedo, a maggior ragione, come farà la concorrenza a essere garantita. Finirà che lo stato diventa contemporaneamente appaltatore, controllore e realizzatore: un po' troppo”. Per cercare qualche analogia Rebecchini si rifà agli anni Ottanta: “Sono film già visti che hanno portato all'esplosione dei costi e poi alla demonizzazione del sistema perché, quando la magistratura è andata a guardare nell'intreccio che si era creato per l'eccessiva presenza statale, si è dovuto ricorrere a norme penalizzanti per l'intero mondo delle imprese”.

E come se ne viene fuori? “Non è facile, il rischio che noi vediamo è la fine delle pmi nel settore delle costruzioni per l'impossibilità di accedere a questo tipo di gare in mancanza di spazi concorrenziali. Serve anche che accanto alle grandi opere finanziate con il Recovery fund e spesso in modo sostitutivo rispetto a stanziamenti già esistenti, si dia un impulso anche a tutti quegli interventi di piccolo e medio importo per la sicurezza e la riqualificazione del territorio e per le mobilità. Ci pare, invece, di capire che a tale tipologia di opere non venga dedicato grande interesse. Peraltro, se è vero che le risorse del Recovery sono destinate in modo privilegiato a programmi di grandi opere già definiti e per cui erano già previsti i relativi finanziamenti, si potrebbe pensare di liberare le risorse già stanziate e per cui arriveranno in sostituzione i fondi comunitari per finanziare un vasto programma di piccole e medie opere tipicamente destinate alle pmi. Certo occorrerebbe anche recuperare pubblicità, trasparenza e concorrenza per gli appalti superando la deregulation introdotta col dl ‘Semplificazioni’”.

Giuseppe De Filippi



Gronda Est, assegnati i lavori del secondo lotto

► Prevede il nuovo sottopasso per collegare le vie Prati e Flangini

SACILE

È l'Associazione temporanea di imprese con capo gruppo la ditta Brussi costruzioni con sede a Nervesa della Battaglia - mandante, ditta Adriastrade srl con sede a Monfalcone, con il ribasso del 2,82% sull'importo base di gara e così per un importo di 3 milioni 190mila euro, a cui va aggiunto un milione 609 mila per somme a disposizione (totale di 4 milioni 800mila euro) ad aggiudicarsi il 2° lotto dei lavori di collegamento viario tra via Prati di Santa Croce e via Flangini. Il lotto dell'opera conosciuta come Gronda Est prevede il nuovo sottopasso carrabile e ciclo pedonale della linea ferroviaria Venezia Udine, con il collegamento tra via Flangini e via dello Sport.

IL SOTTOPASSO

«Ora - informa l'assessore Roberto Ceraolo, che segue il percorso dell'opera attesa da anni e importante per la riorganizzazione della viabilità cittadina, in concerto con Rfi che dovrà gestire i rallentamenti ferroviari - si potrà passare all'esecuzione del manufatto principale, il sottopasso vero e proprio, cui seguiranno le rampe di accesso e la rotatoria di svincolo della Gronda verso

via dello Sport». Il materiale proveniente dallo scavo sarà impiegato per la realizzazione del terrapieno necessario per portare in quota la strada e superare in viadotto il Rio Paisa, con il successivo terzo e ultimo lotto della Gronda. Con il secondo lotto, quindi, saranno garantiti i collegamenti viari tra via Flangini e via Carducci, attraverso via dello Sport e la viabilità del parcheggio del "Pala Micheletto". Il nuovo collegamento nord-sud del paese darà il "via libera" al sottopasso ciclo pedonale di Stazione, con la conseguente chiusura del passaggio a livello esistente tra via Ber-

► L'assessore Ceraolo: ora si potrà pensare al manufatto vero e proprio

tolissi e viale Lacchin. Quest'ultima opera sarà realizzata a cura e spese di Rfi, che sta concludendo la progettazione sia preliminare sia definitiva, e i cui lavori potranno presumibilmente essere iniziati alla fine del prossimo anno. Il "mosaico", pensato molti anni fa, sta quindi prendendo forma, per dare soluzioni concrete a problemi presenti da decenni e prefigurare la Sacile del futuro.

PASSAGGI A LIVELLO

«Per il terzo lotto della Gronda, che completerà il collegamento viabilistico con via Prati di Santa Croce e quindi con la Pontebbana - informa l'assessore - il Comune ha già affidato l'incarico per la progettazione preliminare, necessaria a una precisa quantificazione delle risorse indispensabili, con le quali si potrà dare completamente al programma, definito molti anni addietro tra Regione, Rfi e Comuni interessati, per la soppressione dei passaggi a livello esistenti sulle principali linee ferrate della regione». Dopo aver ricordato che il passaggio a livello di viale Lacchin è l'ultimo ancora aperto in territorio regionale sulla linea Venezia - Udine, Ceraolo spiega che originariamente, nel comune di Sacile, ne erano presenti ben nove. Il primo a essere soppresso è stato quello di san Odorico, con la costruzione di via Di Vittorio, con il sottopasso, e di via della Guarda, con il ponte sulla Livenza. Successivamente è toccato a quello di Topaligo, con costruzione del sottopasso a senso unico alternato. A seguire ne sono stati chiusi due a Cornadella, uno pubblico e uno privato, con la realizzazione del sottopasso di via Campagnola. Più recenti le chiusure dei quattro passaggi privati a san Odorico, con la costruzione di via dello Sport con un nuovo passaggio a livello sulla linea Sacile - Gemona.

Michelangelo Scarabellotto

© RIPRODUZIONE RISERVATA





Umberto I, fronte comune dell'opposizione

GRUPPI DI MINORANZA COMPATTI PER CHIEDERE GARANZIE SUI PROGETTI PER IL COMPENDIO. MARTINI: «GARANTIRE GLI SPAZI PUBBLICI»

EX OSPEDALE

MESTRE Questa volta a discutere del "buco nero" di Mestre ci sarà l'intera opposizione presente in Consiglio comunale. L'occasione per tornare a parlare del destino dell'area ex Umberto I, giovedì prossimo in videoconferenza, è giunta a seguito della presentazione di un'interrogazione consiliare sottoscritta lo scorso 30 dicembre dal gruppo di "Tutta la città insieme" con gli altri gruppi di opposizione: Verde Progressista, Pd e Movimento 5stelle, nonché per l'analoga interrogazione presentata in Municipalità di Mestre dalla lista "Per Mestre e per Venezia. Ecologia e Solidarietà". In pratica un fronte unito come è accaduto raramente in Consiglio comunale dal 2015 ad oggi, per chiedere conto alla Giunta Brugnaro dello stato del progetto di recupero di un'area strategica del centro di Mestre abbandonata da oltre un decennio, dopo che il gruppo Ali, proprietario dell'area, lo scorso settembre ha presentato in municipio un primo rendering del progetto.

«Vogliamo chiedere all'Amministrazione comunale quali sono le sue reali intenzioni rispetto al compendio dell'ex Umberto I vista la situazione di stallo in cui

versa l'intero progetto che peraltro, così come è stato presentato, non condividiamo e riteniamo sia assolutamente da rivedere – spiega il consigliere Giovanni Andrea Martini di "Tutta la città insieme" -. Non è ancora chiaro se saranno rispettate o meno le convenzioni già in essere riguardanti i padiglioni storici dell'ex ospedale che li vincolano ad una destinazione pubblica a favore dei cittadini e delle associazioni, mentre noi temiamo che questa amministrazione privilegi l'interesse privato a quello pubblico».

Oltre al contenuto dell'interrogazione consiliare depositata dai gruppi di opposizione, l'incontro di giovedì sarà l'occasione per riproporre i progetti alternativi presentati in questi ultimi anni da comitati e associazioni che si sono battute per il mantenimento della destinazione d'uso pubblica dell'ex Umberto I. Insieme al consigliere Giovanni Andrea Martini, all'incontro in programma via Zoom interverranno anche i consiglieri Gianfranco Bettin, Monica Sambo, Sara Visman, e Giuseppe Saccà, oltre al consigliere di municipalità Michele Boato e a Monica Coin che parlerà a nome del Comitato "Ex Umberto I Bene Comune". «Come gruppo consiliare - ricorda Martini - abbiamo sempre condiviso questo percorso con i tutti i comitati e le associazioni che denunciano lo stallo in cui ci troviamo e che propongono un progetto diverso da quello voluto da questa Amministrazione».

Paolo Guidone

© RIPRODUZIONE RISERVATA



PROGETTI CONTESTATI Una manifestazione dei comitati cittadini davanti all'area dell'ex ospedale di Mestre



Via ai lavori per la nuova scuola elementare

SCORZÈ

Entro la fine del mese inizieranno i lavori per la nuova scuola elementare che sorgerà in via Aosta. Ad annunciarlo il sindaco di Scorzè che si augura che le condizioni meteo permettano alla ditta Barzon Costruzioni di Ponte San Nicolò (Pd) di poter allestire il cantiere velocemente. «La ditta si è aggiudicata il bando indetto dalla stazione della Città metropolitana l'estate scorsa - spiega il sindaco Nais Marcon - e già si pensava potesse iniziare entro la fine 2020. In ogni caso ci sono 45 giorni per iniziare i lavori».

Il bando, base d'asta 4,2 milioni Iva esclusa, è stato aggiudicato alla Barzon con uno sconto del 14,8%. È prevista la costruzione di venti classi, i laboratori e la mensa; le aule saranno dimensionate per oltre 26 alunni per un totale fino a 450 allievi. Il progetto è stato redatto dallo studio Cazzin-Mognato-Niero di Scorzè. All'impresa Barzon si affiancheranno Esa Sistemi di Padova per l'installazione di impianti elettrici, fotovoltaici e domotici e Bluesteel di Colle Umberto (Tv) per le facciate interattive e i materiali isolamenti. L'edificio sarà costruito a forma di "L", coprirà una superficie di circa 18 mila metri quadrati e dovrebbe essere ultimato entro 720 giorni. La nuova scuola andrà a sostituire l'attuale primaria "Marconi" di via Martiri della Libertà, frequentata da circa 430 alunni.

Renzo Favaretto

© RIPRODUZIONE RISERVATA

ARTICOLO NON CEDIBILE AD ALTRI AD USO ESCLUSIVO DI ANCE VENETO



Cvn, il commissario cambia portavoce

**FEDERICO MURZIO
AL POSTO
DI ALBERTO PERINI
NELLO STAFF
DELLA COMUNICAZIONE
DI ELISABETTA SPITZ**

LE COLLABORAZIONI

VENEZIA Il commissario straordinario per il Mose, Elisabetta Spitz, riorganizza il suo parco collaboratori. Da ieri il nuovo responsabile dell'ufficio stampa è Federico Murzio, 43 anni, giornalista professionista di origini vicentine, che ha lavorato per testate giornalistiche (Giornale di Vicenza) e negli uffici comunicazione di società partecipate (Ferrovie e tranvie vicentine). «Assume l'incarico a conclusione del mandato di Alberto Perini, a cui vanno i ringraziamenti di tutta la struttura per il lavoro svolto» precisa in una comunicazione la segreteria del commissario. Perini - il cui contratto, iniziato a febbraio 2020, scade a ottobre 2021 (per un compenso di 70mila euro) - si dedicherà ad altro. Probabilmente anche all'organizzazione delle visite ufficiali al Mose durante il

G 20 dell'economia in programma a luglio. Murzio si aggiunge agli altri collaboratori del commissario, che conta su cinque persone nello staff della struttura, tra cui l'ex vicesindaco Luciana Colle, più altre collaborazioni in vari campi. Nelle ultime settimane si è ipotizzato un possibile ruolo nella struttura anche per l'ex amministratore del Consorzio Venezia Nuova, Francesco Ossola. Inizialmente Spitz aveva chiesto al liquidatore del Cvn, Massimo Miani, di affidargli un ruolo da super consulente. Ipotesi che sembra destinata a tramontare, vista la difficile situazione del Cvn.

Non a caso, lo scorso 31 dicembre, Miani ha azzerare tutte le consulenze in corso, salvando solo qualche incarico legale. Tra i tagli, quelli dei più stretti collaboratori di Ossola, gli ingegneri Lovisari e Cefis, ma anche del giornalista addetto all'ufficio stampa, Antonio Gesualdi. Mentre gli incarichi esterni per le direzioni lavori sono state prorogare solo fino a fine mese. Un cura drastica, a fronte di un buco importante trovato dal liquidatore. L'obiettivo resta quello di salvare l'occupazione: circa 250 posti, tra Cvn, Comar e Thetis. (r. br.)

© RIPRODUZIONE RISERVATA



COMMISSARIO Elisabetta Spitz



L'Ava **La battaglia per il recupero**

Gli albergatori difendono il progetto «È decisivo per il rilancio dell'isola»

**LA REPLICA A SORAGNI:
«GRAN PARTE DELL'AREA
È FATTA DA PADIGLIONI
CHE NON HANNO PREGIO
MOLTI SONO VECCHI
E ANCHE FATISCENTI»**

LIDO

«Non è ammissibile che per un presunto vincolo si rischi di fermare un investimento privato di 130 milioni di euro fondamentale per il rilancio del Lido come la riqualificazione dell'ex ospedale al mare». E' questa la posizione netta degli albergatori del Lido, in attesa che il Tar si pronunci sul ricorso presentato da Italia Nostra la cui udienza è fissata per mercoledì. Le osservazioni presentate ieri dal professor Ugo Soragni, ex direttore dei Beni culturali del Veneto fanno discutere e nell'isola alimentano una certa preoccupazione.

«Credo che quanto del vecchio nosocomio abbia una certa storicità sia già stato preservato - dice il presidente della delegazione Lido dell'Associazione Veneziana albergatori Antonio Vianello - e mi riferisco, per esempio, al teatro "Marinoni" e alla chiesetta di Santa Maria Nascente che non verranno intaccati. La gran parte del compendio immobiliare è costituita da padiglioni o edifici che non hanno alcun pregio che sono vecchi e fatiscenti, inutilizzati da decenni e quindi profondamente degradati. Avessero un'importanza storica o architettonica, sarebbe stato delinquenziale lasciarli in questo stato per decenni. Viene da

chiedersi, infatti, come mai ci si accorga solo ora di questa importanza quando per decenni non è stato fatto nulla. Solo per cercare di ostacolare l'operazione che il Lido attende da troppi anni?» Vianello concorda però su una cosa: va conservata la memoria storica di ciò che il glorioso ospedale al mare ha rappresentato per il Lido.

«E questo lo si può e lo si deve fare - argomenta il numero uno degli albergatori lidensi - ma senza bloccare un investimento strategico così importante. Si può adottare la stessa scelta fatta a Venezia per l'isola di San Servolo. Si prende una piccola parte dell'area e qui si può allestire una piccola mostra che ripercorre quello che per il Lido ha rappresentato questo grande ospedale. Un'importanza che non è data solo dai luoghi, ma anche, e forse soprattutto dalla vita delle persone che hanno reso grandi questi luoghi». Vianello guarda poi anche l'altra faccia della medaglia. «Chi investe è giusto lo faccia guardando al nuovo e al moderno - chiude Vianello - anche se oggi dovessimo fare lì un ospedale non lo faremmo certo con i parametri che si usavano in passato».

Il presidente dell'Agenzia per lo Sviluppo, Beniamino Piro, replica con pacatezza alle richieste di Italia Nostra.

«Se vi è stato un errore ed è stato rilevato un vincolo su un padiglione - chiude Piro - vorrà dire che l'architetto di Cassa Depositi e Prestiti ne terrà conto nel progetto finale. Senza precludere però il risultato conclusivo e il senso di un investimento complessivo che è strategico».

Lorenzo Mayer

© RIPRODUZIONE RISERVATA



LIDO Gli albergatori chiedono che l'operazione di recupero dell'ex ospedale al mare non si fermi



Lido

Buco del Palacinema, in due a giudizio «Devono risarcire quattro milioni»

Due ingegneri a giudizio per il "buco" del Palacinema, al Lido di Venezia: la Procura della Corte dei conti chiede che vengano condannati a risarcire 4 milioni di euro, una parte del danno erariale quantificato in 12 milioni complessivi.



Amadori a pagina IX LIDO Il "buco" del Palacinema

Palacinema, in due a giudizio «Devono risarcire 4 milioni»

► La Procura della Corte dei conti vuole processare due ingegneri romani per gli errori progettuali ► Senza colpa il commissario straordinario Spesi 35 milioni per non realizzare alcuna opera

**L'ACCUSA RITIENE
CHE METÀ DEL DANNO
SIA ADDEBITABILE
AGLI ERRORI
DELLA DITTA CHE SI È
AGGIUDICATA I LAVORI**

**ALL'IMPRESA PERÒ
NON POTRÀ ESSERE
RICHIESTO NULLA
POICHÉ IL COMUNE
HA GIÀ DEFINITO
LA TRANSAZIONE**

GIUSTIZIA

LIDO In due a processo per il consistente danno erariale provocato alle casse pubbliche dagli errori nel progetto per la realizzazione del nuovo Palacinema del Lido di Venezia, mai realizzato dopo il rinvenimento, nel sottosuolo, di una discarica di amianto.

La Procura regionale della Corte dei conti ha citato a giudizio il Responsabile unico del procedimento (Rup), l'ingegner Fabio De Santis, al quale viene chiesto un risarcimento di 2 milioni 876mila euro e il coordinatore della Struttura di missione, l'ingegner Raniero Fabrizi (1 milione e 232mila euro), a fronte di un danno complessivo quantificato in oltre 12 milioni di euro. Il viceprocuratore Giancarlo Di Maio ritiene, infatti, che metà del danno sia addebitabile agli errori della ditta che si era aggiudicata i lavori, la Sacaim, alla quale però non potrà

essere chiesto nulla in quanto il Comune ha già definito i rapporti con l'impresa con una transazione dopo l'abbandono definitivo del progetto.

La richiesta di condanna degli ingegneri romani De Santis e Fabrizi, per un totale di poco più di 4 milioni (a fronte dei 6.3 milioni a loro addebitati), è comprensiva di una riduzione dovuta alla complessità della questione, gestita in tempi ristretti e con l'intervento di una miriade di soggetti diversi.

COMMISSARIO "SCAGIONATO"

La Procura regionale ha ritenuto estranei da ogni responsabilità il commissario straordinario e due sub commissari (poi diventati tre) delegati ad occuparsi della gestione degli interventi e del bando dei lavori, per un importo di 94.5 milioni di euro. Senza colpa anche i componenti della Commissione tecnica.

A vagliare la posizione degli ingegneri De Santis e Fabrizi sarà nei prossimi mesi la Corte dei

conti del Veneto.

L'indagine, avviata dopo un esposto presentato dal Codacons nel 2011, è stata lunga e complessa e il viceprocuratore De Maio ha dovuto consultare centinaia di documenti progettuali e contabili, la cui analisi è stata poi affidata ad un perito, che ha concluso per l'esistenza di una precisa responsabilità: considerata la storia dei luoghi e la specifica raccomandazione della Soprintendenza si sarebbero dovuti svolgere controlli accurati del sottosuolo, mentre la presenza dell'amianto fu scoperta soltanto a lavori già iniziati, quando erano già state effettuate



demolizioni e primi scavi.

Nell'enorme "buco", ricoperto soltanto nel 2016, sono stati inghiottiti circa 35 milioni di euro senza arrivare ad alcun risultato, in quanto alla fine Comune e Biennale hanno rinunciato a costruire il Palacinema.

LA DIFESA

La difesa di entrambi gli ingegneri incolpati ha respinto ogni addebito, assicurando che il comportamento di entrambi è stato

corretto e privo di censure. De Santis, in particolare, ha ricordato di essere rimasto in carica per un breve periodo, cessando subito dopo il rinvenimento dell'amianto amianto, avvenuto il 17 marzo del 2009. Ma, secondo la Procura erariale, gli errori che hanno provocato il grave danno economico sono stati commessi prima: tutti sapevano che l'area su cui sarebbe dovuto sorgere il Palacinema era occupata nell'Ottocento da una batteria austriaca,

in parte demolita e in parte integrata nel Casinò realizzato successivamente, con un rialzo del piano di calpestio di tre metri. Motivo per cui la Soprintendenza aveva raccomandato lo svolgimento di «approfondite indagini archeologiche», che invece non furono fatte, sostituite con semplici prelievi di terra, insufficienti ad accertare la presenza di rifiuti in amianto, sepolti nel sottosuolo. Ora la parola passa alla Corte dei conti.

Gianluca Amadori



LIDO L'area interessata al progetto di rilancio. Ora la Procura della Corte dei conti vuole fare chiarezza

La vicenda

Quella voragine in lungomare Marconi che ha inghiottito i sogni

**LE GRANDI AMBIZIONI
SONO RAPIDAMENTE
NAUFRAGATE
E LE PROMESSE
FORMULATE DAI PRIVATI
NON SI SONO REALIZZATE**

LIDO Un mega progetto di rilancio naufragato dentro una voragine in Lungomare Marconi che si è risucchiata dentro trentacinque milioni di euro di soldi pubblici, che ancora non si sa come siano stati spesi senza che della nuova opera si sia posata nemmeno una pietra. Del nuovo Palazzo del cinema e dei congressi del Lido oggi è rimasto solo un grande buco coperto. Ma attorno a questo grande intervento pubblico, quotato inizialmente 136 milioni di euro, poi ridotto a 96 milioni (oggi c'è chi si accontenterebbe di farlo con una decina di milioni) sono franati anche tutta una serie di investimenti privati - con Est Capital e il fondo Real Venice nelle vesti di unico grande investitore nell'ex isola d'oro - che avrebbero dovuto portare il Lido al grande rilancio. Decenni dopo i grandi proclami, si può dire che nemmeno uno di questi pilastri è stato realizzato. E dei progetti

inseriti nel pacchetto firmato da "Est Capital" non ce ne è uno che veda davanti a sé l'orizzonte di una vicina conclusione. Insomma quello che cinque anni fa era stato presentato, con squilli di tromba, come il "Nuovo Rinascimento del Lido", in grado di assicurare 1500 nuovi posti di lavoro, l'hotel Excelsior aperto undici mesi all'anno, forse anche il ritorno del Casinò in isola, oggi è stato completamente distrutto, sotto il peso di una crisi economica di livello mondiale.

Non solo non ha portato la ricchezza che avrebbe dovuto assicurare (mille abitanti in più nella zona dell'ex ospedale al mare) ma ha impoverito l'isola. I posti di lavoro non sono aumentati, ma si sono drasticamente ridotti: con la chiusura del Des Bains, il Lido ha perso un suo simbolo e uno dei due alberghi di maggior prestigio, l'attività congressuale, per colpa del "grande buco" è stata stroncata. Completano il quadro della debacle la riqualificazione preannunciata e mai attuata dai privati dei lungomari, ancora un oggetto "misterioso" e l'ex hotel Golf Residence di Malamocco di cui da anni non si hanno più avuto notizie concrete.

L.M.

© RIPRODUZIONE RISERVATA





NEGRIN PAG 18, 19

LA GRANDE OPERAZIONE. Saranno investite risorse per modificare gli arredi e inserire elementi

Svolta in centro storico Nuovo quartiere verde da S. Felice all'Eretenio

Svelato il piano di Rucco per la rifunzionalizzazione di Campo Marzo
«Sarà un progetto di ricucitura che porterà i vicentini a vivere l'area»

**Diventerà
un luogo vitale
dove incontrarsi
e trascorrere
il tempo libero**

FRANCESCO RUCCO
SINDACO DI VICENZA

Nicola Negrin

«No, non sarà solo Campo

Marzo. Sarà un progetto di riqualificazione più grande». Le uniche parole che si potevano ottenere nei giorni scorsi da un abbottonatissimo Francesco Rucco erano queste. Ieri, però, si è alzato definitivamente il sipario della riservatezza. Il sindaco ha ufficialmente presentato alla maggioranza quello che sulla carta è un piano di rifunzionalizzazione dell'area verde e

delle zone limitrofe, ma che di fatto rappresenta uno dei



più ambiziosi progetti urbanistici - sia come contenuti che come investimento - degli ultimi anni per Vicenza. L'obiettivo è rilanciare e valorizzare la parte ovest della città e per farlo, amministrazione e progettisti, hanno deciso di creare un nuovo quartiere verde in centro storico, che si estende dalla zona di San Felice all'Eretenio. Una nuova porzione di città rinnovata e riqualificata «destinata a diventare luogo vitale - ha fatto sapere il primo cittadino - dove passeggiare, incontrarsi e trascorrere il tempo libero». Non un libro dei sogni, assicura l'amministrazione, ma un investimento concreto che (come si può leggere sotto) è stimato nei prossimi tre anni in almeno 2,7 milioni di euro, con una prima tranche da 900 mila euro già finanziata per il 2021.

Rucco non lo dice apertamente. Ma di certo il piano è tanto ambizioso quanto strategico per la sua amministrazione. Il tema Campo Marzo inteso in senso stretto è stato al centro degli argomenti trattati in campagna elettorale proprio dal centrodestra e non è di certo un segreto che il primo cittadino intenda dare una risposta chiara ma altrettanto tangibile durante il suo mandato per riportare i

vicentini in quell'area; e il progetto urbanistico illustrato ieri ha tutta l'intenzione di esserlo. «Perché - è l'obiettivo di Rucco - riappropriarsi di Campo Marzo, valorizzandone la storia e innovandone le funzioni, è la chiave di volta della rifioritura dell'area, ma anche una occasione di rinascita e valorizzazione del costruito che vi prospetta, dei quartieri limitrofi e del centro storico tutto».

Già, perché è qui la chiave dell'operazione individuata dallo studio di fattibilità prodotto dall'architetto Marco Ermentini, già nel team di Renzo Piano. L'idea non è di pensare solamente al parco da ri-arredare, ma a un sistema complesso che comprende le piazze (anche da creare) e le vie limitrofe. Una sorta di nuovo quartiere, appunto, dove l'ambiente la faccia da padrone e dove viale Roma non sia solo una strada ma un boulevard di connessione privo di automobili. Ecco perché il progetto urbanistico si configura come un piano di ricucitura che porta con sé nuove funzioni ma soprattutto la valorizzazione di cinque contesti che si collegheranno tra loro: Campo Marzo inteso in senso stretto, il nuovo piazzale De Gasperi collegato al nuovo piazzale della sta-

zione (con il tunnel chiesto a Rfi), viale Verdi, il Giardino Salvi con il fronte di contra' Porta Nova e viale Eretenio con la sponda sul Retrone.

Campo Marzo, quindi, rappresenta solo una parte dell'intero piano, ma è evidente che gioca un ruolo cruciale. Difficile pensare di stravolgerlo (dati i vincoli della Soprintendenza) ma l'obiettivo è quello di «inserire una pluralità di nuove e vitali funzioni, attrattive e utili per i cittadini, che possono rappresentare mete appetibili per tutte le diverse categorie di utenti», trasformando il parco nel «centro della vita civica». Ecco quindi la riqualificazione del parco giochi, l'inserimento di un'area eventi stabile (dove ora si tengono i festival), l'individuazione di percorsi per la corsa con tracciati misurati e armadietti, nuovi arredi, hotspot wi-fi per le connessioni, servizi igienici autopulenti, la bonifica e l'allargamento della Seriola, il presidio della polizia locale, l'estensione dei plateatici dei bar all'interno dell'area verde, la riqualificazione dell'area attorno all'hotel Campo Marzo, il potenziamento dell'illuminazione e l'incremento delle alberature e delle zone d'ombra. ●

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Le funzioni



Presidio della polizia locale



Servizi per la corsa



Postazioni wi-fi



Nuovo parco giochi

Dir. Resp.: Luca Ancetti

Tiratura: 28882 - Diffusione: 24260 - Lettori: 198000: da enti certificatori o autocertificati



Il progetto di rifunzionalizzazione riguarda Campo Marzo e tutta l'area che va da San Felice all'Eretnio

LA MOBILITÀ. Si attende inoltre da Rfi l'ok al tunnel davanti alla stazione

Boulevard viale Roma Marciapiedi più larghi e spariscono le vetture

Passerà solamente la linea del filobus elettrico

Da linea di demarcazione a punto di congiunzione. La svolta per il nuovo quartiere verde in centro storico passa inevitabilmente per viale Roma. È l'asse centrale. Il grande biglietto da visita per chi arriva dalla stazione. Una lunga prospettiva tanto affascinante quanto problematica considerato che oggi spezza di fatto Campo Marzo, creando due aree così vicine quanto virtualmente distanti. Ecco perché, secondo i progettisti, il piano di ricucitura del centro storico deve partire inevitabilmente da qui: dal ripensamento dell'arteria che diventerà un vero e proprio boulevard senza il passaggio delle automobili.

Potrebbe essere considerata un'estensione della Ztl perché, secondo quanto è stato spiegato ieri sera, la volontà è quella di eliminare il traffico veicolare lungo viale Roma. Le vetture non potranno più transitare da piazzale della stazione verso il Giardino Salvi e l'unico traffico previsto sarà quello del filobus (senza

fili) elettrico legato al progetto dell'alta velocità. Proprio il piano per la Tav gioca un ruolo fondamentale. Se la richiesta di Rucco di realizzare il tunnel per le auto davanti alla stazione dovesse andare a buon fine con l'ok di Rfi, allora dopo il grande slargo di piazzale De Gasperi se ne creerebbe un altro dalla parte opposta di viale Roma. Così facendo si verrebbe a formare quello che è stato definito come il «luogo del passeggio» con un percorso nord-sud tra la stazione e il centro storico. I pedoni, nel disegno pensato dagli architetti, giocano in effetti un ruolo preponderante. Sezione alla mano, i marciapiedi del viale saranno allargati, andando oltre i lampioni che oggi segnano il limite dello spazio disponibile. I bus occuperanno lo spazio centrale.

In mezzo a viale Roma si creerà un altro slargo con il completamento della circonferenza dell'asedra, oggi tagliata. • **N.L.NE.**

© RIPRODUZIONE RISERVATA



L'INVESTIMENTO. Nel documento triennale l'amministrazione ha indicato complessivamente 2,7 milioni fino al 2023

Pronti i primi 900 mila euro per i lavori

La giunta ha deciso di destinare i fondi nel piano delle opere 2021

L'investimento è ambizioso. Ma Francesco Rucco non vuole sentire parlare di libro dei sogni. Per questo, prima ancora di ufficializzare lo studio di fattibilità (che sarà presentato anche alla città una volta che sarà completata la documentazione con tanto di rendering) ha già blindato le prime risorse da destinare al progetto: sono, infatti, 900 mila gli euro disponibili per il 2021. No, non sono risorse da recuperare tramite contributi esterni o ricavi. L'amministrazione comunale ha deciso di destinare all'avvio dell'intervento di Campo Marzo e delle aree limitrofe una delle fette più grandi della torta dei mutui disponibili (pari a 7,8 milioni di euro) come indicato nel piano triennale delle opere pubbliche.

Intendiamoci, il milione di euro scarso già vincolato all'operazione rappresenta solo il passo iniziale e non la somma complessiva destinata al progetto. Anche perché, pare di capire, l'investimento per portare a termine il piano di ricucitura è significativo. Secondo quanto trapelato dalla riunione di maggioranza andata in scena ieri sera si parla di oltre 5 milioni di euro di lavori. Ed è evidente che da qui alla fine del mandato non è così semplice riuscire a sostenere l'intera spesa.

Che l'intenzione del sindaco Rucco sia, però, quella di puntare con decisione al progetto lo dimostra il fatto che

sia per il 2022 che per il 2023 (piano triennale delle opere pubbliche alla mano) è stato previsto di stanziare altri 900 mila euro, per ciascun anno, in grado di portare così il bottino complessivo per l'avanzamento dell'opera a quasi tre milioni di euro nei prossimi tre anni.

La domanda viene spontanea: quali interventi saranno avviati con i primi 900 mila euro messi a bilancio quest'anno? Al momento, va detto, i fondi stanziati non hanno una destinazione precisa. L'obiettivo della giunta, però, è quello di dare un segnale concreto, per far capire quale sarà il piano di sviluppo dell'intero piano di ricucitura. Facile dunque che l'ambito di viale Roma possa essere il primo a finire sotto i ferri così come la sistemazione di viale Verdi.

Servirà, invece, più tempo per la zona del Giardino Salvi e dell'Eretenio. La necessità di attendere eventuali sviluppi delle trattative avviate con i privati potrebbe convincere il sindaco a rimandare più avanti gli interventi di riqualificazione collegati.

Per ora, nel frattempo, quello che è certo è che un primo tassello è già stato sistemato. Vale a dire il presidio della polizia locale. L'investimento da 180 mila euro è già stato finanziato e i lavori potrebbero iniziare entro la fine dell'anno come auspicato dallo stesso Rucco nelle scorse settimane. ● **N.I.N.E.**



Nel bilancio 2021 sono stati messi già i primi 900 mila euro

© RIPRODUZIONE RISERVATA



LO SVILUPPO URBANISTICO. Il collegamento permetterà di camminare lungo la Seriola che sarà bonificata e allargata

Una passeggiata oltre le mura con la nascita di nuove piazze

Oltre porta Castello verrà creato uno slargo grazie alla riduzione del traffico di attraversamento
Verrà poi completata l'esedra

Previsto inoltre il rifacimento della sponda sul Retrone con la creazione di un belvedere
Nicola Negrin

Pensare a porta Castello come alle colonne d'Ercole può sembrare eccessivo. Il paragone, però, può servire per comprendere quale sia l'obiettivo del piano di ricucitura voluto dall'amministrazione comunale: spingere i vicentini - e non solo - ad andare oltre corso Palladio. Superare quindi piazza Castello, arrivare fino a piazzale De Gasperi e poi proseguire lungo viale Roma, Campo Marzo, con un passaggio lungo la nuova Seriola, ma anche viale Verdi, viale Eretenio e contra' Garibaldi. Un cammino ideale che sarà possibile (e incentivato) grazie alla realizzazione delle nuove piazze del centro storico.

OLTRE LE MURA. Si trova qui la parte più corposa dal progetto urbanistico del nuovo quartiere verde della città. E il primo esempio si trova in piazzale De Gasperi; un luogo oggi poco sfruttato, secondo gli architetti, perché occupato prevalentemente dalle vetture e dagli autobus. Nel disegno dell'amministrazione comunale c'è la volontà di costruire una vera e propria piazza pedonale. Stop al passaggio dei grandi bus (da tempo Rucco ha annunciato la volontà di portare i mezzi pesanti del trasporto pubblico locale fuori dal centro) e stop

al passaggio anche delle vetture (ad eccezione di quelle autorizzate). L'intervento di riqualificazione e ricucitura prevede dunque l'eliminazione del dislivello che oggi c'è tra marciapiede e strada con la creazione quindi di un grande slargo davanti all'ingresso del Giardino Salvi. La nuova piazza - che a quel punto rappresenterebbe un magnete in grado di attirare le persone oltre porta Castello - sarebbe dotata poi di fontana e alberature.

I CORSI D'ACQUA. Detto (vedi a lato) del nuovo boulevard di viale Roma, con la creazione di uno slargo vero e proprio all'altezza dell'esedra, a quel punto la camminata proseguirebbe idealmente lungo la Seriola che, nel disegno dello studio di fattibilità, verrebbe bonificata e allargata in modo tale da creare un passaggio accanto al corso d'acqua. Il collegamento con viale Eretenio verrebbe così naturale; anche in questo caso è stato previsto l'allargamento del marciapiede lungo la sponda - da riqualificare eliminando le barriere "visive" che separano dal Retrone - e la creazione di una nuova piazza davanti all'attuale parcheggio, oggetto di un altro studio di fattibilità per la realizzazione di una struttura multipiano. Qui verrebbe realizzato inoltre un belvedere per consentire di ammirare quello scorcio di Vicenza, con la Basilica palladiana sullo sfondo, tanto fotografato dai vicentini, e non solo, all'altezza di ponte Furo.

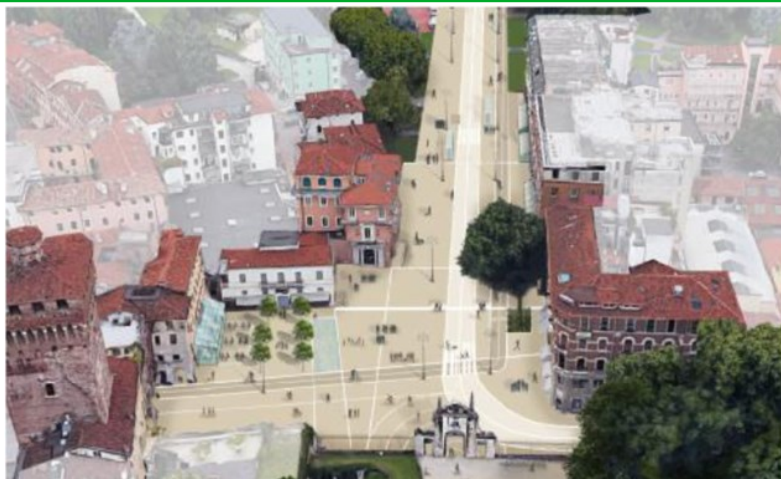
IL NUOVO VERDI. La passeggiata che si conclude risalendo verso il cuore del centro e arrivando in contra' Garibaldi in

realità porta con sé due varianti: una a "nord" al Giardino Salvi e a una a "ovest" in viale Verdi. Quella che oggi è semplicemente considerata come strada che corre accanto al parcheggio, verrà riqualificata con il trasferimento dei posti auto sul lato opposto, con la sistemazione delle due strutture di Aim (creando, cioè, degli immobili con pareti vetrate e quindi trasparenti) e soprattutto con l'allargamento del marciapiede per la creazione di uno slargo con plateatici. Non solo. Il polo attrattore di viale Verdi nelle intenzioni dovrebbe essere l'ex Siamic, di proprietà della Provincia, da destinare (tramite intesa con i privati) a mercato alimentare coperto.

L'ALTRO GIARDINO. Obiettivo riqualificazione e rigenerazione anche per gli immobili che si affacciano sul Giardino Salvi. L'ex cinema Arlecchino, l'ex Fiera, l'ex scuola Giusti ma anche le due logge attualmente sono senza un futuro. Il disegno di ricucitura si sviluppa attraverso l'apertura degli accessi al parco da piazzale Giusti e con la riqualificazione di contra' mure porta Nova. Prevista poi la valorizzazione dell'acqua e delle alberature. •

© RIPRODUZIONE RISERVATA





Piazzale De Gasperi diventerà una vera e propria piazza con l'eliminazione delle automobili



L'esedra di viale Roma sarà completata e diventerà punto nevralgico



Viale Verdi avrà una nuova veste con marciapiede più largo

Ossola ripescato da Spitz come consulente tecnico Miani chiude una sede

Via i consulenti, ma non l'ingegnere ex commissario che li ha scelti. La spugna del commissario liquidatore del Consorzio Massimo Miani si ferma davanti ai "poteri speciali" dell'altro commissario, la Sbocca cantieri del Mose Elisabetta Spitz. Della nuova Autorità per la laguna non c'è traccia. Tutto fermo, nonostante l'approvazione di urgenza del decreto risalga al 14 agosto. Intanto Spitz sta allargando la sua squadra di consulenti, potendo contare su un milione di euro, finanziamenti del Mose che le sono stati messi nel portafoglio dal decreto di nomina. Consulenti legali e ingegneri, architetti e analisti di bilancio, comunicazione e personale. C'è anche l'ex vicesindaco Luciana Colle, che ha preso sede al Tronchetto e si occupa della comunicazione con gli enti. Le notizie invece circolano ancora poco. Il capoufficio stampa del Consorzio, l'unico giornalista che si occupava della materia, è stato licenziato da Miani, il commercialista che adesso ha preso la guida del Consorzio per portarlo allo scioglimento entro il 2021.

Si è dimesso l'ammini-

stratore straordinario Giuseppe Fiengo, nominato dall'Anac di Cantone e dal ministero degli Interni nel 2015 dopo gli arresti per corruzione. L'altro commissario, l'ingegnere torinese Francesco Ossola, è stato invece "ripescato". La Spitz lo ha voluto al suo fianco come responsabile della sicurezza. Con molti malumori nelle squadre di ingegneri e tecnici del Consorzio e di Comar, che in questi mesi hanno fatto funzionare il Mose per le prove. Sollevando l'intera schiera di barriera per ben 14 volte. Ossola tra l'altro è pensionato, e non potrà ricevere compensi. Stessa regola che impedisce di nominare pensionati al vertice della nuova Autorità.

Intanto la Spitz si è stabilita con l'ufficio a Roma, in piazza San Lorenzo in Lucina. Locali trovati e pagati dal Provveditorato, che adesso ospiteranno lo staff della commissaria.

Nell'appartamento a fianco c'erano gli uffici romani del Consorzio Venezia Nuova. Che sono stati chiusi da Miani. Non così gli uffici attigui che ospitano la commissaria. —

A.V.



Francesco Ossola, nuovo responsabile della sicurezza



VENEZIA

**“Buco” del Lido
la Corte dei Conti
chiede 4 milioni
agli ingegneri**

La procura contabile chiede 4 milioni ai responsabili del “buco” del Palazzo del cinema. DE ROSSI / PAG. 24

PALAZZO DEL CINEMA MAI NATO

“Buco del Lido”, la Procura chiede 4 milioni ai due ingegneri responsabili del cantiere

Per l'accusa, l'amianto che bloccò i lavori non fu scoperto per le lacune del progetto sul quale vigilavano Rup e coordinatore

Nove anni di indagini Il processo avrà inizio il 14 aprile davanti alla Corte dei Conti

LIDO

Dopo nove anni di indagini, partite da un esposto del Codaccons, sono due ingegneri pubblici ad essere rimasti nella rete della Procura della Corte dei conti del Veneto, che ha chiuso l'inchiesta sui danni all'Erario provocati dal “buco della vergogna” del nuovo Palazzo del Cinema mai nato. Vorrà che per anni ha sfregiato il Lido e le casse pubbliche, fondamenta di un iperbolico edificio voluto “un'era fa” da ministero Beni culturali, Regione, Comune per i 150 anni dell'Italia e finito nel baratro della scoperta di una discarica di amianto, bonificata dopo anni e infine ricoperta dal bel piazzale “tombale” voluto dal Comune d'intesa con la Biennale, cestinando definitivamente ogni sogno di megapalazzo. Tra progettazione, lavori, bonifiche, sono stati spesi 35 milioni di euro.

Nei giorni scorsi, il vice procuratore generale Giancarlo Di Maio ha citato a giudizio l'ex responsabile unico del procedimento Fabio De Santis e l'ex coordinatore della struttura di missione, Raniero Fabrizi: il danno loro contestato è di 4,190 milioni di euro, al 70% in carico all'ingegnere ex-Rup e per il 30% al coordinatore.

Secondo l'accusa mossa dal vice procuratore Giancarlo Di Maio – sulla base delle indagi-

ni del Nucleo tributario della finanza – sarebbe loro «la responsabilità per essere stata posta alla base dei lavori intrapresi una progettazione esecutiva viziata e lacunosa», perché a loro «competevano compiti di verifica e controllo dell'adeguatezza e completezza degli elaborati progettuali». A redigere il progetto fu Sacaim, ma – secondo la Procura – Rup e coordinatore avrebbero dovuto rilevare l'assenza di appropriate indagini archeologiche, di caratterizzazione dei terreni che avrebbero fatto scoprire subito l'ampiezza del velenoso segreto nascosto nel cuore del Lido.

Il processo contabile avrà inizio il 14 aprile, davanti alla Corte dei Conti presieduta da Carlo Greco, che deciderà se i due ingegneri siano o meno colpevoli di aver arrecato grave danno alle casse pubbliche.

La storia del faraonico progetto è nota. Il bando lo vince Sacaim nel marzo del 2008, con un'offerta di 61 milioni e un ribasso d'asta che sfiora il 20 per cento. A giugno – con il benessere della coordinamento di struttura di missione – la spesa preventivata sale a 94 milioni e mezzo e a settembre, con l'ennesima variante si arriva a 137 milioni. Viene così dato il via ai lavori, con l'abbattimento dei 105 alberi che devono lasciare il posto al palazzo. A marzo la scoperta che tutto sconvolge: una discarica di amianto nell'area che avrebbe dovuto ospitare le fondamenta.

cielo aperto fa il giro del mondo, Ivori fermi tra contenziosi e transazioni con la ditta.

La Procura non contesta le necessarie spese per la bonifica dell'area (15 milioni), ma che non ci si sia accorti subito – con adeguati carotaggi – che lì c'era l'amianto: «Eventi che non possono essere spiegati se non come risultante del processo innestato dalle lacune del progetto (...) quando l'opera intera avrebbe dovuto essere realizzata in due anni».

A febbraio del 2020, Di Maio aveva inviato un “invito a dedurre” a 13 tra commissari e subcommissari, rup, membri della commissione tecnica, contestando 12 milioni di danno erariale. Per undici ha accettato le loro difese: sono rimasti Rup e coordinatore di missione. Rispondendo alla citazione, De Santis si è difeso sostenendo di aver recepito le proposte degli enti coinvolti. Fabrizi di essere stato «l'ultimo formale segmento amministrativo di un iter» affidato a soggetti diversi.

Per il 50% del danno, la Procura ritiene responsabile Sacaim, estranea al procedimento contabile. Altri due milioni li “sconta” per il caos di un pro-



cedimento in capo a una molteplicità di organismi (struttura di missione, coordinatore struttura di missione, commissari straordinari, comitato tecnico, commissione consultiva) di Stato, Regione, Comune, privati. Restano così nel settore 4,109 milioni.

«Preme sottolineare il notevole e scrupoloso impegno della Procura, in particolare del vice procuratore Di Maio», commenta il procuratore Paolo Evangelista, «nel valutare le condotte assunte nel tempo da diverse autorità e esaminare centinaia di documenti tecnici». Ma la parola spetta ora ai giudici. La Corte stabilirà se ci siano responsabili o meno. —

ROBERTA DEROSI

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Il piazzale del Casinò del Lido ai tempi del "buco" del cantiere del Palazzo del Cinema

Barel: «In caso di problemi le Entrate si rivarranno sui proprietari anche se il credito è stato ceduto. Necessario avvalersi di consulenti competenti. I professionisti devono fare gioco di squadra»

«Superbonus, serve selezione I rischi ricadono sui privati»

IL COLLOQUIO

Con l'attesa proroga per tutto il 2022, il Superbonus al 110% per l'efficientamento energetico degli immobili e la sicurezza antisismica ha mosso un passo deciso verso la sua piena operatività. Ma la misura chiamata a dare un impulso determinate alla ripresa, in regione come nel resto d'Italia, rischia di dover fare i conti con l'improvvisazione (se non con le truffe) e la mancanza di informazione adeguata.

«Affinché la manovra abbia successo» sottolinea il professor Bruno Barel, socio fondatore dello studio BM&A e docente dell'Università di Padova «è necessario che tutte le parti coinvolte facciano la loro parte con trasparenza e professionalità». Ma c'è di più. Perché dietro a una grande occasione, avverte l'avvocato trevigiano, va messo in chiaro che «i punti deboli della catena di soggetti interessati alla manovra sono all'inizio: privati e professionisti. È perciò necessario, anzitutto, che i privati siano esattamente informati dei loro diritti a uno o più bonus fiscali, del tipo di interventi incentivati, dei requisiti richiesti dalla legge, della spesa massima finanziabile. Occorre poi che i loro tecnici predispongano proget-

ti chiaramente rientranti nelle previsioni legali dei vari tipi di bonus, che contabilizzino esattamente e distintamente lavori eseguiti controllando che i costi siano conformi a quelli che la legge ritiene congrui ai fini del bonus fiscale».

Nel caso qualcosa andasse storto, infatti, chiamati a rispondere saranno i privati e professionisti. «Gli incentivi, come noto, sono rappresentati dal diritto di scaricare la spesa dalle imposte dovute negli anni a venire. Poiché il privato interessato potrebbe non avere una tassazione sufficiente a fargli recuperare in futuro i crediti di imposta, oppure potrebbe non essere in grado di anticipare la spesa per recuperarla poi nel corso degli anni, si è previsto che possa anche cedere ad altri il suo credito, in cambio di liquidità immediata con la quale finanziare i lavori. I terzi sono interessati a comprare i crediti se hanno molte imposte da pagare e se hanno un differenziale adeguato fra prezzo pagato subito a fronte del beneficio fiscale diluito nel tempo» spiega Barel. «La manovra beneficia anzitutto i privati che migliorano la qualità dei loro immobili. Beneficia, però, anche i loro progettisti e le imprese appaltatrici e i fornitori di prodotti e servizi, e anche gli operatori finanziari che vedono aumentare il loro giro

d'affari con margini rilevanti. Coloro che acquistano i bonus fiscali – operatori finanziari ma volendo anche le imprese appaltatrici – non corrono nessun rischio qualora ci siano attestazioni di professionisti sulla effettiva esecuzione dei lavori e sulla rispondenza degli interventi ai casi in cui è concesso il bonus fiscale. Il rischio resta invece in capo ai privati proprietari, perché ove risultassero irregolarità fra quanto attestato e quanto richiesto dalla legge, l'Agenzia delle Entrate avrebbe molti anni di tempo per chiedere loro la restituzione del bonus fiscale già utilizzato mediante cessione a terzi, con interessi e sanzioni. I privati proprietari dovrebbero poi semmai aprire un contenzioso con i loro professionisti, che proprio per questo devono per legge dotarsi di adeguata copertura assicurativa».

È necessario, conclude Barel, che i professionisti si aprano al «lavoro multidisciplinare, facendo gioco di squadra anche per abbattere i costi, attraverso delle aggregazioni per offrire servizi a pacchetto. In questo senso si è strutturato lo studio BM&A con un team di legali amministrativisti e tributaristi e civilisti, supportati ove necessario da commercialista e tecnici di fiducia, con specifica consolidata esperienza nel settore».

M.MAR.





Bruno Barel, socio fondatore dello studio BM&A e docente del Bo

L'ex colonia diventa un resort di lusso del gruppo Marzotto

Tutto pronto per il milionario progetto di recupero dell'ex colonia Padova agli Alberoni, estremità sud del Lido. Progetto della società Aquarius del gruppo Marzotto. Il complesso, abbandonato ormai da 9 anni, diventerà un resort di lusso da 120 camere affacciate sul mare. / APAG 23

Il complesso degli Alberoni, abbandonato da anni, attende solo il sì definitivo del Comune: 120 camere con piscina e spiaggia privata

L'ex colonia Padova rivive in un resort di lusso Via libera al progetto del Gruppo Marzotto

LA STORIA

Tutto pronto per il milionario progetto di recupero del gruppo Marzotto dell'ex colonia Padova agli Alberoni, estremità sud del Lido. Il complesso, abbandonato ormai da nove anni, diventerà un resort di lusso da 120 camere affacciate sul mare. Il via al cantiere arriverà dopo il rilascio degli ultimi permessi, a quel punto potrà partire l'ultima fase di realizzazione dell'investimento trovando un soggetto per la gestione dell'intervento. A fine dicembre, infatti, i tecnici della società Aquarius srl, che rappresenta il gruppo vicentino di Stefano Marzotto nell'operazione, hanno concordato con la Soprintendenza gli ultimi aspetti tecnici ricevendo il via libera. A questo punto, manca solo la ratifica del progetto da parte del Comune, che dovrà dare nei prossimi giorni il sì definitivo all'operazione.

Oggi abbandonata al degrado, tra pareti ricoperte di murali, calcinacci e una vegetazione ormai cresciuta senza controllo, l'imponente complesso è composto da edifici realizzati nello stile razionalista degli anni '20 e costruzioni più recenti realizzate tra gli anni '60 e '70. Se i primi sono vincolati dalla Soprintendenza e saranno al centro di un lavoro di riordino, i secondi costruiti senza criteri urbanistici adeguati invece saranno demoliti così da permettere un ampliamento della superficie complessiva del progetto di recupero.

In un primo momento, poi, la Soprintendenza veneziana aveva voluto che fossero riviste alcune parti del progetto.

Tramite la controllata Aquarius, la famiglia Marzotto aveva acquistato l'area da privati per un importo vicino ai dieci milioni di euro dopo che nel 2018 l'Agenzia Sviluppo, con il presidente Beniamino Piro, aveva presentato ad investitori italiani e internazionali un progetto di rilancio per il Lido elencando una serie di aree abbandonate nell'isola, tra cui l'ex colonia Padova e la confinante ex colonia Inpdap. Per completare l'operazione agli Alberoni, dovranno essere sborsati un'altra ventina di milioni di euro. Nel frattempo, proseguono le trattative per trovare un gruppo che si occupi della gestione di quello che diventerà il terzo resort di lusso che nascerà da qui ai prossimi anni al Lido, insieme alle due strutture targate Club Med e Th Resort all'ex ospedale al Mare. Da indiscrezioni, per la gestione dell'ex Padova una rosa di nomi sarebbe già stata individuata e si tratterebbe di gruppi affermati nel settore turistico italiano e internazionale. Il progetto di Stefano Marzotto prevede appunto la realizzazione di un grande resort di lusso da 120 camere con piscina e spiaggia privata. Quest'ultima è già stata realizzata a inizio estate 2020, con



GLI ALTRI ALBERGHI

Dal Des Bains al complesso "La Fontaine"

Oltre all'ex colonia Padova degli Alberoni, sono tanti i progetti immobiliari attualmente in piedi al Lido. Il principale riguarda il recupero dell'ex ospedale al Mare con la variante urbanistica ap-

provata dal Comune che rende possibile l'intervento di riqualificazione alberghiera promosso da Cassa depositi e prestiti con Club Méditerranée e Th Resorts. C'è poi il celebre Hotel Des Bains, chiuso ormai da dodici anni e di proprietà di Coima, società di gestione immobiliare che ha al suo interno anche l'Excelsior. Infine, il recupero del complesso "La Fontaine" in via Bembo, con piscina scoperta e una foresteria-albergo a quattro stelle.



Nella foto (1), una veduta del sottoportico del complesso che una volta ospitava la colonia Padova ormai in rovina e che diventerà un resort di lusso grazie all'interessamento del Gruppo di Stefano Marzotto. Nella foto (2), l'edificio dove c'erano le stanze e la mensa della colonia e, nella foto (3), l'entrata intestata dalle erbacce

«Sì alla Nogara-Mare Volano per il Polesine»

Furini, dell'associazione Age, approva il progetto rilanciato dall'assessore Corazzari

Era rimasto anni in un cassetto **«L'assessore** regionale Cristiano Corazzari è sceso in campo per rilanciare la Nogara Mare, da lui ritenuta un'opera chiave per rilanciare il Polesine – interviene Gino Furini, del coordinamento A.Ge Rovigo -. Premetto che, io non sono e non sono mai stato Leghista. Però, quando un'idea o una presa di posizione politica vanno nella giusta direzione credo che questo meriti un plauso. Con l'auspicio che questa infrastruttura inizi quanto prima, e presto, venga terminata, seppur a stralci. Le preoccupazioni di Valentino Perlari, del comitato Pontecchio Pulito, al quale va il mio massimo rispetto, mettono invece in risalto più che altro il suo 'orticello' e, non invece lo sviluppo di un territorio. Si parla di uno sviluppo socio-economico e occupazionale di una terra fin troppo martoriata da disgrazie e tagli (vedi sanità, Provincia, Camera di Commercio). Ben venga

l'idea Corazzari, non solo sulla Mantova Mare, ma anche sul completamento della Superstrada Verona Adria, Romea e la Romea Commerciale (E 45: Roma-Mestre). Se poi venisse completata l'asta navigabile, Fissero-Tartaro-Canalbianco, fino alle porte di Mantova, sarebbe allora proprio un toccasana non solo per l'economia polesana, ma dell'intero Nord-Est Italiano. Con la garanzia di un mezzo secolo di lavoro e sviluppo per le prossime due generazioni di giovani. Generazioni che anche per l'inaspettata pandemia del Covid 19, sono costretti a nicchiare e molto spesso, ad cercare un futuro lontano dall'Italia. Pertanto – è la conclusione del rappresentante dell'associazione genitori – ben vengano le opere chiave per rilanciare il nostro Polesine, idee e progetti che sono partiti tanti anni fa da politici e storici del Polesine, come l'avvocato Francesco Guidani, il dottor Luigi Bortolussi, il dottor Armando Giolo, il senatore Antonio Bisaglia e altri, non per ultimi, gli ex assessori regionali Giulio Veronese e Renzo Marangon».



L'assessore regionale Cristiano Corazzari



LA BATTAGLIA SUL 110%

Superbonus a 1.700 interventi

Patuanelli: altri mille lavori per 100 milioni negli ultimi 15 giorni. Totale a 200 milioni

Il ministro dello sviluppo economico, Stefano Patuanelli, scende in campo nella battaglia per il Superbonus e si fa sentire con un post Facebook in cui aggiorna il contatore degli interventi, affermando che «si conferma la crescita esponenziale del Superbonus 110%».

«Nelle ultime due settimane di dicembre - scrive il ministro - sono stati registrati altri mille interventi per ulteriori 100 milioni di crediti d'imposta prenotati. Il totale sale dunque a circa 1700 interventi per oltre 200 milioni di euro». Patuanelli aggiunge «che in tutte le Regioni d'Italia si stiano diffondendo cantieri 110%, con al momento in testa la Puglia».

Patuanelli in queste settimane ha scelto una linea più defilata nella battaglia per potenziare il 110% prima nella legge di bilancio e poi nel Recovery Plan, battaglia che ha invece portato avanti con toni più marcati soprattutto il sottosegretario alla presidenza del Consiglio, Riccardo Fraccaro, non senza polemiche, più o meno dirette, verso le frenate del ministro dell'Economia, Roberto Gualtieri. Il compromesso finale nella legge di bilancio è stata la proroga al 30 giugno 2022, con possibilità di concludere i lavori alla fine dell'anno qualora venga

rispettata la condizione di aver pagato al 30 giugno almeno uno stato avanzamento lavori (Sal).

Patuanelli conferma anche nel post di ieri il piglio meno aggressivo e infatti ricorda che il Superbonus 110% è «una misura fortemente voluta dal Ministero dello Sviluppo Economico, dal sottosegretario Riccardo Fraccaro e da tutto il Governo».

Nella sostanza però il titolare dello Sviluppo economico è piuttosto chiaro. Ricorda che «il Superbonus è stato ulteriormente migliorato e prolungato grazie al lavoro fatto in Parlamento da tutte le forze di maggioranza: il Paese e i cittadini possono ora contare su una misura duratura nel tempo».

Ma è evidente che il richiamo alla volontà espressa da tutte le forze di maggioranza punta anche a vedere se ci sono i margini per riaprire la partita del Superbonus nel Recovery Plan cui non manca, nella parte finale del post su Facebook, un riferimento esplicito. E certamente non a caso Patuanelli affianca i termini temporali del Superbonus (che appunto scade nel giugno 2022) a quelli del Recovery Plan (che invece scade nel 2026). Ecco le parole precise del ministro: «Rendere queste misure pluriennali, come anche il Piano Nazionale Transizione 4.0, è fondamentale per dare certezze ai settori produttivi del Paese che hanno bisogno di una visione stabile per programmare gli investimenti».

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Stefano Patuanelli.

Sul superbonus «nelle ultime due settimane di dicembre sono stati registrati altri mille interventi per ulteriori 100 milioni di crediti d'imposta prenotati. Il totale sale dunque a circa 1700 interventi per oltre 200 milioni di euro». Così il ministro dello sviluppo



Agevolazioni Superbonus 110%, il salto di classe non sempre fa risparmiare

Luca Rollino

— a pagina 27

IL SUPERBONUS DEL 110% - 33

La progettazione degli interventi

Cosa significa concretamente il miglioramento di prestazione energetica che è tra i requisiti essenziali del 110%: una classificazione migliore è legata all'impatto ambientale ma non indica sempre un risparmio tangibile

Superbonus, il salto di classe alla sfida dei consumi reali

Luca Rollino

Il miglioramento di classe energetica è un parametro che non esprime necessariamente un consumo energetico evitato.

Per comprenderlo, bisogna partire dai passaggi che servono per il superbonus: si tratta di tre verifiche sempre necessarie e di una verifica derogabile in determinate situazioni. Vanno sempre svolte:

- la verifica di risultato, garantita del duplice salto di classe energetica, o il raggiungimento della classe A4 (per edifici in classe A3) o di una generica classe A (per edifici privi di attestato energetico prima dei lavori);
- la verifica tecnica dei requisiti di prestazione energetica sanciti dal decreto Requisiti;
- la verifica economica di congruità dei costi e di sufficiente capienza della spesa (per garantire la copertura integrale dei costi sostenuti e la loro aderenza ai prezziari di riferimento).

La quarta verifica è, invece, una verifica operativa, volta a garantire la presenza di un intervento di tipo trainante. Questa può essere anche evitata, qualora un vincolo architet-

tonico, ambientale o edilizio ne impedisca la realizzazione: in questo caso, è necessario il solo duplice salto di classe energetica per garantire l'accesso al 110 per cento.

La verifica del miglioramento di almeno due classi energetiche deve essere effettuata tramite il ricorso all'Ape convenzionale, che si differenzia da quello ordinario in quanto è riferito a tutto l'edificio e non a una singola unità immobiliare. L'Ape convenzionale deve essere calcolato ricorrendo alla stessa metodologia di calcolo prevista per l'Ape ordinario per la determinazione dei fabbisogni energetici.

La classe energetica dell'edificio sarà però definita a partire dai valori delle singole unità immobiliari: tutti gli indici di prestazione energetica dell'edificio si calcolano utilizzando come dato di input i corrispondenti valori di ogni appartamento condominiale. In particolare, ciascun indice dell'intero edificio è determinato calcolando la somma dei prodotti dei corrispondenti indici delle singole unità immobiliari per la loro superficie utile e dividendo il risultato per la superficie utile compless-

siva dell'intero fabbricato.

L'indice di maggior rilievo è appunto l'EPgl,nren,rif, standard (2019/21), descritto nel Dm 26 giugno 2015 (contenente le linee guida nazionali per l'attestazione della prestazione energetica degli edifici) come l'indice di prestazione energetica globale non rinnovabile dell'edificio di riferimento. Quest'ultimo è definito come il fabbricato analogo a quello in corso di analisi ma costruito con elementi edilizi e impianti standard, dotati dei requisiti minimi di legge in vigore dal 1° gennaio 2021 (e riportati nel Dm 26 giugno 2015, "Requisiti minimi", da non confondersi con quello citato in precedenza, con cui condivide lo stesso giorno di emanazione).

L'indice di prestazione energe-



tica globale non rinnovabile dell'edificio di riferimento rappresenta il valore da cui si parte per definire la scala delle classi energetiche: si va dalla A4 (la migliore) alla G (la peggiore).

La classe energetica di un edificio è invece determinata utilizzando come valore di confronto l'indice di prestazione energetica globale non rinnovabile dell'edificio EP_{glnren}: questo parametro è definito in condizioni di calcolo standardizzato (impianto sempre acceso durante la stagione di riscaldamento, in grado di garantire 20°C all'interno degli ambienti), ed è pertanto poco rappresentativo dei reali consumi dell'edificio sia prima che dopo l'intervento.

Per un edificio saltuariamente occupato, per il quale sia garantito il duplice salto di classe, il risparmio energetico derivato nella realtà sarà inferiore in termini assoluti a quello calcolato tramite il ricorso agli Ape convenzionali. Infatti, in questo caso l'edificio è effettivamente stato riqualificato con successo, ma l'effettivo utilizzo è inferiore rispetto a quello supposto per determinare le classi energetiche, e per calcolare il risparmio.

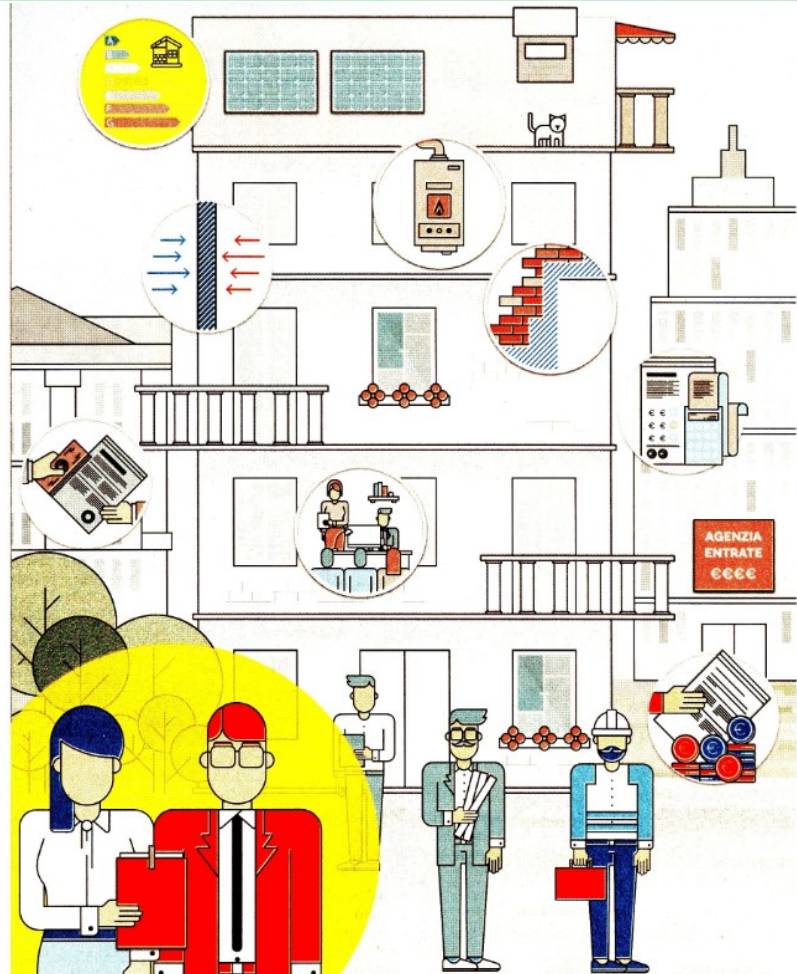
Il miglioramento di classe energetica finisce quindi per essere un parametro che esprime non tanto un tangibile consumo energetico evitato, bensì quanto più prossimo sia l'edificio esistente riqualificato ad un edificio di recente costruzione, realizzato con le più moderne tecnologie e con soluzioni efficienti.

Inoltre, una classificazione energetica migliore assume un forte significato ambientale: nelle classi più elevate rientrano edifici che sfruttano molto le fonti energetiche rinnovabili, e sono meno dipendenti dai sistemi a combustione e dai combustibili fossili. Impossibile non vedere in questo una forte influenza degli obiettivi comunitari europei di indipendenza energetica dalle fonti fossili e di miglioramento della qualità dell'aria.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



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



Ecobonus nelle seconde case, il risparmio è spesso teorico

Il 110% viene concesso indipendentemente dal contesto e dall'uso che viene fatto dell'edificio: si può fruire dell'incentivo sia per condomini e ville normalmente occupati, sia per le cosiddette "seconde case".

Se si considera il super sismabonus, non vi è da stupirsi: la sicurezza dell'edificio deve essere garantita sempre, indipendentemente da quanto sia utilizzato (anche perché, si tratta di un aspetto che incide anche su chi si trova nei dintorni del fabbricato, e non solo sugli occupanti diretti).

Edificio poco occupato

La premialità che viene richiesta in ambito super cobonus, ovvero il duplice salto di classe energetica, è invece un elemento "debole": si garantisce la possibilità di accesso al 110% per interventi di riqualificazione energetica che migliorano sensibilmente l'efficienza energetica di edifici anche qualora siano però scarsamente utilizzati.

Consumo involontario

La prima conseguenza è che il risparmio energetico supposto non sarà sempre riscontrato nella pratica: se un edificio è saltuariamente occupato, i suoi consumi reali si ridurranno percentualmente meno rispetto ad un edificio a occupazione costante. Peraltro, per un edificio saltuariamente occupato, una quota rilevante di spesa energetica è legato al consumo involontario generato dalle dispersioni delle poco coibentate tubazioni di ad-

duzione del fluido termovettore.

Su questo problema difficilmente si riesce a intervenire, in quanto non è cogente (è infatti trainante la sola riqualificazione della centrale termica, e non delle tubazioni che portano i fluidi ai vari piani), ed è spesso tecnicamente complicato da risolvere se le tubazioni corrono nelle murature.

La seconda conseguenza è che il 110% diventa estremamente vantaggioso per le "prime case", dove si genera un importante risparmio energetico senza alcun investimento monetario, e, viceversa, è fortemente necessario per intervenire su edifici scarsamente abitati in cui il reale risparmio energetico generato non sarebbe sufficiente a giustificare investimenti di riqualificazione se non tramite aliquote di detrazione delle spese superiori alle ordinarie 70-75%.

In entrambe le casistiche, si genera un incremento del valore dell'immobile, con evidente vantaggio per i proprietari. Ma in questo modo, un analogo incentivo genera, a parità di condizioni, effetti positivi differenti e squilibrati da un punto di vista economico ed energetico. Probabilmente, in ottica di proroga al 2023 e oltre, sarebbe opportuno effettuare una attenta analisi economica di costi e benefici, in modo da estendere l'applicazione del 110% a quei casi in cui vi è un concreto e reale risparmio energetico, o, viceversa, a quelli in cui senza l'incentivo non vi sarebbe un effettivo vantaggio economico ad intervenire.

—L.R.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Nel caso di edifici occupati saltuariamente il risparmio teorico non è quello reale



LEGGE DI BILANCIO

Il sismabonus guarda la data del titolo abilitativo

Il riferimento per individuare l'ambito temporale all'interno del quale si accede al sismabonus non è più soltanto l'avvio della procedura autorizzatoria. Adesso si guarda anche alla data di emissione del titolo abilitativo. A stabilirlo è stata la legge di Bilancio 2021 (legge 178/20), con una modifica che tocca un problema evocato da un pacchetto di interpellati pubblicati ieri dall'agenzia delle Entrate.

La questione viene, anzitutto, sollevata dall'interpello 31, dove si chiede quale sia la data di inizio della procedura autorizzatoria indicata come termine di riferimento proprio dalle norme in materia di sismabonus. Nel caso descritto dal contribuente, infatti, il permesso di costruire è stato originariamente richiesto «in una data antecedente al 1° gennaio 2017 ma, successivamente a tale data» ne è stata richiesta «la volta a favore del nuovo proprietario» ed il permesso è stato poi «concesso a quest'ultimo».

Bisogna ricordare che le regole relative all'incentivo, fino a pochi giorni fa, prevedevano che il bonus fosse limitato alle sole spese collegate a interventi con procedure autorizzatorie iniziate «dopo la data di entrata in vigore» della disposizione: quindi, il primo gennaio del 2017. Si tratta di un'indicazione poco chiara, tanto che negli interpellati pubblicati ieri viene più volte analizzata dall'agenzia.

Nella risposta 31 le Entrate spiegano che «la richiesta definita dall'istante come voltura del titolo autorizzativo non sembra rappresentare l'avvio di una nuova procedura, quanto piuttosto il mero subentro dell'istante (acquirente dell'immobile) nel procedimento di rilascio del permesso a costruire già avviato a suo tempo dalla società venditrice». Insomma, ci sono dei casi che questa definizione lasciava fuori.

Discorso simile nell'interpello

36, pubblicato sempre di ieri. Qui, secondo le Entrate, «emerge obiettivamente che il contribuente ha iniziato le procedure autorizzative in data antecedente al 1° gennaio 2017 ed ha poi integrato le stesse (attraverso la presentazione della Scia in variante in corso d'opera il 24 agosto 2019)». Insomma, la definizione di avvio delle procedure autorizzative, considerando i tempi della burocrazia italiana, rappresenta una tagliola nella quale molte imprese restavano incagliate.

Proprio per questo la legge di Bilancio 2021 è intervenuta, aggiungendo un passaggio alle regole sul sismabonus. Si parla, adesso, di procedure autorizzative ovvero di interventi «per i quali sia stato rilasciato il titolo edilizio».

In questo modo, viene allungato l'elenco di interventi che possono accedere all'agevolazione. Ci sono quelli che hanno avviato l'iter a partire dal 2017, ma ci sono anche tutti quelli per i quali ci sia un riferimento certo di chiusura della procedura: per l'appunto, l'emissione di un titolo abilitativo da parte del Comune competente. Nei casi esaminati dagli interpellati, ad esempio, è possibile che l'iter sia partito prima ma che, poi, si sia concretizzato in un permesso arrivato entro i termini stabiliti dalla legge.

Non è il solo problema toccato dagli interpellati di ieri. L'interpello 30 riguarda il caso di applicazione del superbonus alle spese sostenute dagli acquirenti delle case antisismiche, «vale a dire delle unità immobiliari facenti parte di edifici ubicati in zone classificate a rischio sismico 1, 2 e 3».

Per ricadere nei termini indicati dalla legge per l'incentivo, in questo caso, non si guarda alla data di effettuazione dell'intervento, come avviene di solito. È necessario, invece, «che l'atto di acquisto relativo agli immobili oggetto dei lavori sia stipulato» entro il termine del 30 giugno 2022. Salvo nuove proroghe.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

**L'assistente virtuale.**

Online sul sito del Sole 24 Ore l'assistente digitale che ti guida a scoprire se hai diritto ad ottenere il superbonus del 110%



RISTRUTTURAZIONI

Il 110% non spetta sull'ampliamento

Luca De Stefani

Via libera del super ecobonus del 110% anche nei casi di ristrutturazione delle abitazioni senza demolizione dell'esistente ma con ampliamento. La detrazione, però, spetta solo per le spese sostenute per la parte esistente. La conferma è nella risposta dell'8 gennaio 2021, n. 24.

L'ampliamento

Se dal titolo amministrativo di autorizzazione dei lavori viene riportato che l'opera non consiste «in un intervento di conservazione del patrimonio edilizio esistente» (articolo 3, comma 1, lettera d) del Dpr 380/2001), ma che si tratta di «un intervento di nuova costruzione», (articolo 3, comma 1, lettera e), del Dpr 380/2001, risposta 195/2020), non spetta nessuna detrazione Irpef o Ires. Invece, nei casi di ristrutturazione senza demolizione dell'esistente, ma con ampliamento della volumetria, le detrazioni edili (recupero del patrimonio edilizio, sisma bonus, ecobonus) spettano almeno per le spese riferibili alla parte esistente (circolare 39/E/2010, risposta 4.1, risposta 7 gennaio 2021, n. 12, FAQ Enea n. 68 bis e risoluzione del 4 gennaio 2011, n. 4/E, sul piano casa).

In questi casi, comunque, l'agevolazione non può riguardare gli interventi di riqualificazione energetica globale dell'edificio (articolo 1, comma 344, della legge 296/2006), in quanto per queste opere è necessario individuare il fabbisogno di energia primaria annua riferita all'intero edificio, comprensivo, pertanto, anche dell'ampliamento. L'incentivo, invece, spetta per gli altri interventi agevolati (per esempio quelli di cui ai commi 345, 346 e 347 della legge 296/2006), in quanto è subordinato alle caratteristiche tecniche dei singo-

li elementi costruttivi (pareti, infissi eccetera) o dei singoli impianti (pannelli solari termici, caldaie).

Con risposta dell'8 gennaio 2021, n. 24, l'agenzia delle Entrate ha confermato questa interpretazione anche per il super ecobonus del 110%, in quanto ha affermato che con riferimento agli interventi riconducibili all'efficientamento energetico, sia possibile usufruire al super ecobonus del 110% per le spese sostenute relative alla parte esistente, con esclusione, invece, di quelle riferite all'ampliamento.

Impianti comuni

Se con la ristrutturazione senza demolizione dell'esistente, ma con ampliamento della volumetria, si realizzano impianti al servizio dell'intero edificio, le detrazioni del 50-65-70-75-80-85-110% devono essere calcolate solo sulla parte di spesa imputabile all'edificio esistente e non su quella riferita all'ampliamento. Si utilizzerà, quindi, un criterio di ripartizione proporzionale basato sulle quote millesimali (circolari 39/E/2010, risposta 4.1 e 21/E/2010, risposta 3.4).

L'eccezione dei box pertinenziali

In caso di ristrutturazione con ampliamento di un box pertinenziale, la detrazione del 50% (articolo 16-bis del Tuir) spetta anche per le spese relative all'ampliamento funzionale alla creazione di un nuovo posto auto. Lo hanno chiarito la risposta 7 gennaio 2021, n. 12 e la circolare 19/E/2020, con riferimento alla detrazione del 50% per il recupero del patrimonio edilizio, in quanto l'articolo 16-bis, comma 1, lettera d) del Tuir, agevola la realizzazione di autorimesse o posti auto pertinenziali. Si auspica un chiarimento delle Entrate relativamente all'estensione di questo intervento anche al superbonus del 110 per cento.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Ma compete il bonus se il box pertinenziale viene allargato per creare un nuovo posto auto



L'OPERAZIONE

Alloggi, uffici laboratori e verde Le Fornaci Gregorj tornano a vivere

Appartamenti, loft, spazi per uffici e laboratori, e spazi commerciali. Il futuro della Fornace Gregorj di Sant'Antonino è stato disegnato e vedrà la riqualificazione di un esempio di architettura industriale che non ha molti pari nella Marca. CIPOLLA/PAGINA 22

SANT'ANTONINO

Appartamenti, uffici, laboratori e verde nel futuro della ex Fornace Gregorj

Prende corpo il progetto di riqualificazione dei 18 mila metri quadrati alle porte della città: 36 unità tra cui loft di pregio

Appartamenti, loft, spazi per uffici e laboratori, e al bisogno anche qualche metro quadrato di spazi commerciali. Il futuro della Fornace Gregorj di Sant'Antonino è stato disegnato e vedrà la riqualificazione di un esempio di architettura industriale che non ha molti pari nella Marca.

Nei giorni scorsi sono state diffuse le immagini di come diventerà l'antica fornace di Sant'Antonino, secondo il progetto disegnato dallo studio Ciruzzi, per l'immobiliare Impresa. Un'operazione presentata già a novembre, va precisato, che è in attesa di un acquirente. Il valore dell'area è di circa due milioni, ma potrà ospitare tra le 33 e le 36 unità immobiliari, tra abitazioni indipendenti, attici e loft, tipologia, questa, quasi assente nel mercato immobiliare trevigiano. Un'area di 18 mila metri quadrati, che vedrà la riqualificazione della Mattonaia, della Fornace e del Mezza, per circa

21 mila metri cubi.

Il progetto finora svelato mostra il rispetto del perimetro degli edifici storici, con un uso massiccio di mattoni, proprio per ricordare la storia industriale della fornace, del vetro, del metallo e del legno negli interni. Sul retro invece saranno creati i parcheggi. Verrebbero mantenuti inoltre anche i due alti camini dei forni in cui gli operai realizzavano opere che hanno viaggiato per tutto il mondo. Un bene a cui i trevigiani sono affezionati, ma che a lungo è stato dimenticato. Recentemente ha ospitato alcuni eventi ed esposizioni, e ha fatto parte dei tesori aperti dal Fai nelle "Giornate d'autunno 2019". Ma al di là di ciò, questo è il primo vero piano di riqualificazione del sito.

Nata nel 1840 con la costruzione del primo forno e in attività fino al 1965, la Fornace Guerra-Gregorj ha vissuto il suo splendore tra la fi-

ne dell'Ottocento e i primi del Novecento, grazie ai rapporti commerciali con l'estero. I materiali della Fornace furono utilizzati in edifici veneziani, come l'Arsenale Militare, il Fontego dei Turchi, il Molino Stucky, il campanile di Torcello. Già all'epoca il complesso industriale trevigiano ospitava anche residenze: c'erano zone comunitarie con le case degli operai, immerse tra orti, frutteti e vigneti. Una commistione con il verde si vorrebbe mantenere, almeno nella parte che si affaccia su Casier, dove ancora oggi resiste un bosco. Davanti, invece, a poca distanza, c'è la fabbrica della Tognana. Alla fine dell'Ottocento l'impresa offrì commissioni a molti artisti del tempo, tra cui Mario e Guido Cacciapuoti, Giuseppe Rosetti, Luigi Serena, Antonio Carlini, Cesare Laurenti, il pittore Alberto Martini e lo scultore Arturo Martini. —

FEDERICO CIPOLLA

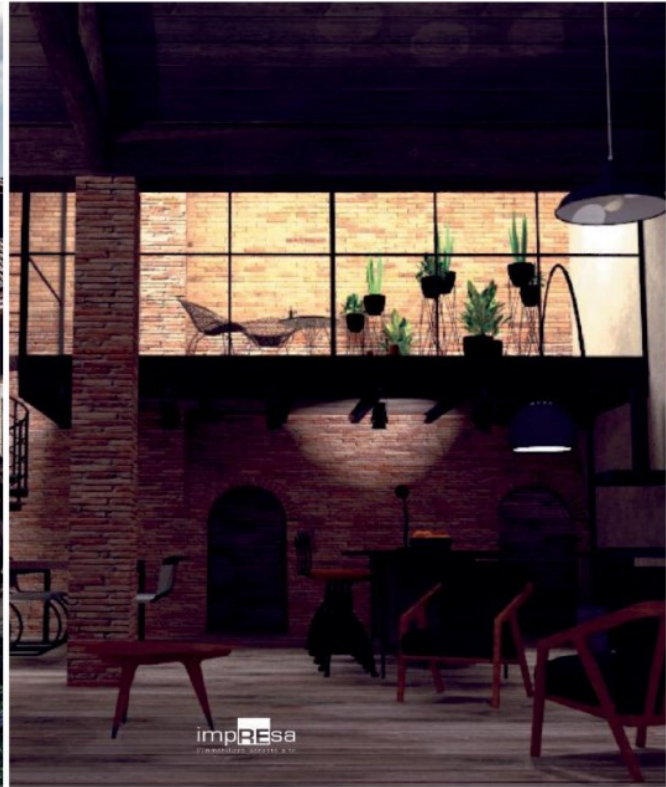
© RIPRODUZIONE RISERVATA



Operazione da due milioni di euro

Due milioni di euro, è il valore di vendita dell'area che ospita la Fornace. L'immobiliare Impresa è alla ricerca dell'acquirente che voglia recuperare il vecchio sito industriale di oltre 18 mila metri quadrati. A pochi passi

da dove verrà realizzato il Terraglio Est. Un'arma a doppio taglio: potrebbe aumentare l'interesse per l'area, ma anche farla diventare boccone pregiato per una speculazione meno rispettosa della storia. (F. C.)



Due disegni del progetto di riqualificazione della ex Fornace Gregorj: a sinistra la parte esterna e a destra un loft interno

LA GRANDE OPERA

Terraglio Est, scontro sull'indagine geologica In campo gli avvocati

La battaglia contro il progetto non si ferma, ora sotto accusa le verifiche disposte da Veneto Strade: «Sono insufficienti»

Dopo la presentazione del progetto per la conclusione del Terraglio Est, l'opera sta diventando sempre più affare per avvocati. Alle osservazioni di associazioni e singoli cittadini sull'opera stanno facendo seguito quelle di vari studi legali che nel corso delle ultime settimane - anche dopo il confronto pubblico sul progetto chiesto da chi si oppone all'opera - continuano a criticare il piano di Veneto Strade.

Prima erano stati i legali della famiglia Candiani a sollevare eccezioni e problemi, chiamando in causa sia problemi di ordine storico-naturalistico, sia questioni inerenti i danni degli espropri; ora l'ultimo affondo arriva dagli avvocati che assistono i residenti del condominio Fuin.

A novembre avevano chiesto alla società di infrastrutture regionale una campagna di analisi geologiche particolarmente estensiva ed attenta per rispondere ad una molteplicità di dubbi e timori manifestati dai residenti del condominio. Alla loro richiesta è seguito il 9 dicembre scorso un sopralluogo, durante il quale si è verifica-

to il progetto di indagine presentato da Veneto Strade.

L'analisi è stata affidata al geologo Stefano Conte che al termine della valutazione ha messo in evidenza come «gli interventi che Veneto Strade intende effettuare siano del tutto insufficienti rispetto alle finalità dell'importante intervento in progettazione», sottolineano in una nota con l'avvocato Pietro Becci che assiste il condominio Fuin nell'affaire Terraglio Est, «Non saranno in grado di dare risposte alle domande e osservazioni esposte dai residenti», dicono ancora gli avvocati del condominio.

Ma non è finita qui, anche perché i legali paventano il danno erariale nel caso in cui Veneto Strade avvii indagini geologiche che si dimostrino insufficienti a rispondere alle domande. Insomma, l'arrivo a Treviso della superstrada più che «ultimo miglio trionfale» pare si stia trasformando sempre più in un *cul de sac* sotto il tiro incrociato della società civile e dei proprietari degli immobili di Sant'Antonino. —

F.D.W.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Un residente indica dove passerà il tracciato, davanti a casa sua

Terraglio Est, scontro sull'indagine geologica in campo gli avvocati

RIELLO TECNOCLIMAT s.r.l.

CLIMATIZZATORI - BRUCIATORI
CALDAIE A CONDIZIONAMENTO
PANNELLI FOTOVOLTAICI
SOLARE TERMICO
GEOTERMIA

Vendita e assistenza tecnica

Via 14 Maggio, 3 - 31040
Tel. 0423 500001 - 0423 500002 - 0423 500003
www.riello.it

ALTIVOLE, DOPO IL VIDEO DI DENUNCIA

Pedemontana, scavi-sondaggio a caccia di altri rifiuti interrati

Ieri il sopralluogo dei carabinieri del Noe, di Forestale e Arpav sul cantiere Ruspe in azione ogni dieci metri per un tratto di un centinaio: non spunta niente

Enzo Favero / ALTIVOLE

Monitoraggi ieri mattina nella scarpata della Pedemontana Veneta dove venerdì erano stati sotterrati dei sacchi, dissepoliti il giorno dopo. Per un centinaio di metri, nella zona di via Loreggia a San Vito di Altivole, la ruspa ha effettuato degli scavi di sondaggio, a distanza di una decina di metri l'uno dall'altro, per verificare l'eventuale presenza di altri rifiuti finiti sotto la terra di riporto scaricata per procedere poi all'inerbimento delle scarpate. Un monitoraggio disposto dai comandi dei carabinieri del Noe che ieri mattina, assieme ai tecnici dell'Arpav, alla Forestale, ai responsabili del cantiere, alla responsabile della struttura di progetto, Elisabetta Pellegrini, a un rappresentante degli ambientalisti, hanno effettuato un sopralluogo nella zona dove un video aveva immortalato il sotterramento dei sacchi. A proposito dei quali

è stato confermato che si trattava di sacchi con residui di calce scaricati lì da ignoti. Nulla di inquinante in quei sacchi, ma si è pur sempre trattato di abbandono abusivo di rifiuti. I contrassegni sui sacchi hanno infatti consentito di accertare che non si trattava di materiali utilizzati nei cantieri della Pedemontana Veneta essendo questi ultimi tutti tracciati. Quindi scaricati lì da ignoti la notte precedente o in intervallo di tempo in cui nella zona di via Loreggia non c'era nessuno.

I carabinieri del Noe hanno anche provveduto a identificare tutti coloro che si trovavano in quel tratto di cantiere quando era avvenuto l'interramento dei sacchi, nonché l'autore del video: saranno sentiti nei prossimi giorni come persone informate dei fatti, dopodiché i carabinieri del Noe provvederanno a trasmettere una relazione all'autorità giudiziaria. E si cercherà anche di ar-

rivare a individuare chi ha gettato quei sacchi sulla scarpata della Pedemontana Veneta, compito non facile dal momento che possono essere arrivati da uno dei vari cantieri edili privati che ci sono nella zona. Perché, se sarà ipotizzata una responsabilità penale, questa sarà ovviamente a carico degli ignoti che hanno utilizzato la scarpata della nuova superstrada come discarica.

La vicenda aveva sollevato un putiferio, tanto da produrre interrogazioni in Parlamento e in Regione e segnalazioni al comando del Noe sia da parte della Regione Veneto che di esponenti politici e di ambientalisti. Il giorno successivo poi quei sacchi erano stati dissotterrati e accatastati ai piedi della scarpata a disposizione dei carabinieri del Noe che ieri mattina hanno provveduto a verificare di cosa si trattasse per vedere poi di risalire possibilmente alla loro provenienza. —

© RIPRODUZIONE RISERVATA





Un fermo immagine del video che ha portato alla luce l'interramento di rifiuti lungo la Pedemontana