

## Rassegna del 08/02/2021

### ASSOCIAZIONI ANCE

08/02/2021	Corriere Imprese Nordest	2	Quando ci riprendiamo? - Ma quando ci riprendiamo? La metà delle aziende ha ancora il freno tirato	Pisani camilla	1
06/02/2021	Gazzettino Venezia	14	Case Lusenzo, arrivate solo 25 domande di acquisto	Degan Diego	5
<b>SCENARIO</b>					
07/02/2021	Corriere del Veneto Vicenza e Bassano	10	Cassa di espansione Cantiere a Mussolente	R.F.	7
06/02/2021	Corriere delle Alpi	20	Intervista a Bortolo Mainardi - Mainardi: «Ancora l'autostrada? La realtà impone concretezza»	L. A.	8
07/02/2021	Corriere delle Alpi	27	Varianti sull'Alemagna, Anas fissa la scadenza «Contiamo di finirle entro l'inizio del 2023» - Varianti, l'impegno di Gemme (Anas) «Terminate entro i primi mesi del 2023»	Segafreddo Alessandra	10
07/02/2021	Corriere delle Alpi	28	"Situation room" aperta: è il punto di controllo del sistema mobilità	A.S.	12
08/02/2021	Corriere Imprese Nordest	19	E i mutui si riaccendono	Favero Gianni	13
07/02/2021	Gazzettino Belluno	3	Il presidente Zaia: «Guardiamo già alle olimpiadi altri investimenti» - Il governatore Zaia «Oggi inizia la discesa verso le Olimpiadi»	M.Dib.	16
06/02/2021	Gazzettino Treviso	12	Pedemontana quasi pronta ma lo svincolo è un miraggio	Favaro Mauro	18
06/02/2021	Gazzettino Venezia	19	Compravendita con false fatture, nei guai due imprenditori edili	Corazza Marco	20
06/02/2021	Gazzettino Venezia	13	Sfratto alla Panfido, "disgelo" in Prefettura	...	21
06/02/2021	Gazzettino Venezia	16	Passante, arrivano altre barriere fono-assorbenti	De Rossi Nicola	22
07/02/2021	Gazzettino Venezia	9	Mose, 10 milioni di opere in bilico	Babbo Giuseppe	24
07/02/2021	Gazzettino Venezia	19	Santa Margherita, al traguardo i lavori vicino alla darsena	Coppo Riccardo	25
06/02/2021	Giornale di Vicenza	12	«La burocrazia stoppa la Valdastico Nord» - Valdastico nord bocciata «È colpa della politica»	Erle Piero	26
08/02/2021	Giornale di Vicenza	12	Schedati 150 ponti Le verifiche su 15- Schedati 150 ponti Verifiche statiche su quindici strutture	Zordan Alessia	28
08/02/2021	Italia Oggi Sette	11	Aree edificabili, parla la giunta	Trovato Sergio	31
08/02/2021	Italia Oggi Sette	9	A Il vincolo di tutela sugli immobili condiziona ma non esclude la maxi detrazione - Beni vincolati, 110% con limiti	Loconte Stefano - De Leito Chiara	33
07/02/2021	Mattino Padova	20	L'ex hotel Corso è in vendita sui siti on line L'intero edificio costa 2,8 milioni di euro	Paduano Felice	36
07/02/2021	Mattino Padova	21	Nuovo ospedale al via la progettazione Entro il 2023 il bando di gara per i lavori	Zanetti Simonetta	37
06/02/2021	Nuova Venezia	19	Test, collaudi, soldi La manutenzione e anche un libro dedicato al Mose	A.V.	39
06/02/2021	Nuova Venezia	19	«Consorzio a rischio» E Miani si rivolge a un legale torinese	A.V.	42
06/02/2021	Nuova Venezia	23	Superbonus al 110%, ingorgo in archivio centinaia di richieste per le sanatorie	Furlan Francesco	43
06/02/2021	Nuova Venezia	32	Frode Iva nel settore edilizio Denuncia e case sequestrate	R.P.	45
08/02/2021	Nuova Venezia	22	Ocean, a Marghera solo le navi più piccole	...	46
06/02/2021	Nuova Venezia - Mattino di Padova - Tribuna di Treviso	16	Prolungamento della Valdastico cancellato il lotto veneto	...	47
08/02/2021	Piccolo	14	Treno Trieste-Venezia si punta sul Recovery - Treno veloce Trieste-Venezia: si punta sul Recovery Plan	Ballico Marco	48
08/02/2021	Repubblica	12	Infrastrutture in trappola tra tempi lunghi delle opere e fondi europei mai utilizzati	Rizzo Sergio	50
08/02/2021	Repubblica Affari&Finanza	41	Rapporti Imprese - Superbonus, l'affare è in bolletta	Brigatti Gianluca	52
08/02/2021	Voce di Rovigo	21	Approvato il nuovo regolamento edilizio	Braghin Barbara	54

# Quando ci riprendiamo?

Il 65% delle aziende nordestine prevede di ripartire nel secondo semestre di quest'anno. Ma la metà sta ancora lavorando a regime ridotto

da pagina 2 a pagina 5



## Ma quando ci riprendiamo? La metà delle aziende ha ancora il freno tirato

L'indagine Excelsior-Unioncamere sulle prospettive di ripartenza: oltre il 65% scommette sulla seconda parte dell'anno (e il 25% già sul primo semestre). Soffrono di più le imprese del turismo, in crisi anche con la liquidità, mentre le costruzioni e la chimica hanno ricominciato a marciare

### L'abbigliamento

Trevisanato: «Anche il tessile arranca, la stagionalità diventa un fattore di fragilità»

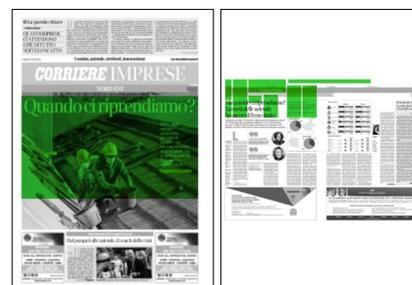
**L**a domanda, per ora, rimane sospesa tra le vie semideserte dei centri storici. Tra quelle piazze dove un anno fa, di questi tempi, iniziavano a riversarsi i primi flussi di turisti che anticipavano l'inizio della stagione, richiamati dal Carnevale di Venezia. È tangibile, tra le commesse dei negozi e botteghe che si vedono, oltre le ve-

trine, ingannare il tempo come possono in attesa di clientela. Tra i proprietari di bar e locali appostati sulla strada con thermos colmi di bevande, che improvvisano il servizio d'asporto per quei pochi avventori che si spingono fuori casa. Quando torneremo alla normalità? E quando, superata l'emergenza sanitaria, si potrà affrontare quella economica e creare le condizioni per materializzare la ripresa? La risposta non può che essere complessa e articolata, oltre che legata a doppio filo all'andamento dei contagi da Covid-19 e della campagna vaccinale. Di certo c'è che nessuna crisi è mai democratica e così anche questa registra settori produttivi che soffrono più di altri. In alcuni casi, molto più di altri.

### Lo scenario

Per tastare il polso dell'economia nordestina, e provare a tracciare una previsione sul futuro post pandemico, Corriere Imprese Nordest si affida ai dati di un'indagine realizzata da Unioncamere-Excelsior, che misura gli impatti prodotti dal virus sulle aziende e le valutazioni degli imprenditori sulle prospettive di recupero.

Sia che si guardi ai numeri



del Veneto, la regione che presenta il campione più ampio con circa 120mila aziende, sia che si considerino quelli di Friuli e Trentino, che coinvolgono 30mila aziende ciascuna, appare chiaro come la pandemia abbia definito uno spartiacque. Interrogati sul regime di lavoro post-Covid, la metà degli imprenditori dichiara ritmi più rallentati rispetto a un anno fa. In dettaglio, le aziende venete stanno lavorando a regime ridotto nel 50,9% dei casi ma, considerando la classe dimensionale, il dato si alza al 52,9% per le Pmi fino a 10 dipendenti e si abbassa al 44% per aziende oltre i 250, definendo un deciso scarto tra grandi e piccoli. In Veneto, senza sostanziali differenze con le altre regioni, le attività votate all'export e quelle più avanti sul fronte digitale ottengono performance migliori: nel primo caso lavora a regime ridotto «solo» il 46% delle interpellate e nel secondo il 45%. Alla domanda cruciale sul periodo entro cui l'attività potrà riprendere a livelli accettabili, una grossa fetta degli imprenditori nordestini rivela un atteggiamento prudentiale, trasversale a ogni settore produttivo: oltre il 65% pronostica una ripresa nella seconda parte del 2021, il 25% confida già in questo primo semestre e la percentuale restante era ottimista al punto tale di immaginarsi fuori dalla crisi entro il 2020. Ma il vero interrogativo è: cosa avrebbero risposto se, tra le opzioni del questionario, si fosse andati oltre l'anno in corso?

«Infatti, le previsioni dei tempi di ripresa dipendono da fattori economici ma anche emotivi - commenta Marta Ugolini, ordinaria di Economia e gestione delle imprese all'Università di Verona -; l'entità della perdita di fatturato nel 2020, lo stato di liquidità e solidità finanziaria rappresentano la situazione di partenza su cui si fondano razionalmente le prospettive degli imprenditori, per cui è logico pensare che il settore dell'hospitality, che ha visto calare in maniera considerevole le entrate, esprima previsioni più distanti nel tempo e nell'indagine, peraltro, non era prevista un'opzione successiva al 2021. Non va sottovalutata la portata dei fattori emotivi e questi vengono in-

fluenzati anche dalle notizie: l'avvio della campagna vaccinale ha aperto alla speranza ma i recenti annunci dei ritardi nelle forniture rischiano di alimentare il pessimismo».

## Le differenze

Tornando all'indagine di Unioncamere, le prime differenze si incontrano valutando la ripartizione settoriale del campione, da cui, soprattutto in Veneto, emergono tendenze che riflettono i nuovi stili di vita imposti dalla convivenza con il virus: sono venute meno alcune necessità ma ne sono nate delle altre. La pandemia, perciò, ha colpito duro alcuni comparti e ha visto altri rigenerarsi. «Tra i settori più preoccupanti c'è sicuramente il turismo: lockdown, obblighi di quarantena e blocchi tra regioni hanno messo in ginocchio uno dei comparti portanti della nostra economia, infatti il 78% dei gestori di servizi di alloggio, ristorazione e turistici, su 20mila imprese del comparto, lavora meno. Non solo: il problema della mancanza di liquidità, comune a tutti i settori, è più acuto per questo». La bussola che ci orienta tra numeri e percentuali è Antonella Trevisanato, di Unioncamere: «A soffrire però ci sono anche tutte le altre realtà costrette a chiudere, come i servizi alla persona, in cui rientrano le attività di intrattenimento e degli eventi, cinema e teatri. E poi c'è l'industria del tessile e della moda - prosegue - non solo perché durante il lockdown le persone non potevano né avevano interesse a fare acquisti, ma anche perché la peculiarità del comparto è la produzione stagionale: persa quella, salta l'intera filiera». A calare nella realtà i dati negativi registrati dal grande malato dell'economia veneta è Marco Maggia, referente per gli alberghi termali di Assindustria Veneto e vicepresidente di Federterme: «I segnali sono chiari - analizza - al netto di una domanda legata alla campagna vaccinale, le prossime prenotazioni sono per settembre 2021 e ciò significa che a quella data cominciamo a lavorare, non a recuperare il terreno perso. Per quello serviranno uno o due anni. Per il turismo termale la situazione è grave: due terzi delle nostre

strutture oggi ha problemi di liquidità e la prospettiva è che il 30% di queste, se il governo non penserà a ristori mirati, chiuderà entro 6 mesi».

Tra le attività che stanno invece attraversando meglio l'era della pandemia, si colloca il settore chimico-farmaceutico: le aziende a campione, pur essendo solo 1.600, nel 62% dei casi lavorano già ora come nel pre-Covid. Stupisce in positivo anche il comparto delle costruzioni: sulle 13.500 imprese interpellate, il 59% lavora a regime pre-emergenza. «Il buon andamento dell'industria chimico-farmaceutica si spiega con il legame alla filiera della sanità - riprende Trevisanato -. In relazione al settore edile, invece, l'abitudine a trascorrere più tempo in casa ci ha portato a prendercene maggiore cura, regalando una boccata di ossigeno alle costruzioni, che beneficiano anche del Superbonus 110% per le ristrutturazioni, con un effetto traino anche sul mobile e sull'arredo».

«Il semaforo rosso che aveva fermato il settore in primavera è tornato verde - conferma Paola Carron, di Carron Costruzioni, presidente di Ance Treviso - noi stiamo lavorando e confido che già nel 2021 i livelli di produzione possano tornare in linea con il periodo pre-pandemia: anche l'agevolazione del Superbonus 110% è importante per una filiera lunga come la nostra». E la mancanza di liquidità rilevata da Unioncamere va ricercata anche in altre cause: «Per noi è un problema strutturale - avverte Carron - preesistente al virus. Il guadagno arriva a lavori iniziati perciò i tempi sono, per natura, più dilazionati che in altri settori».

«La ripartenza sarà trainata dai grandi fattori di resilienza della nostra economia, come la proiezione internazionale - è invece la lettura di Alessandra Polin, imprenditrice e consigliera delegata di Assindustria Veneto per l'internazionalizzazione - la battuta d'arresto è stata inevitabile ma temporanea: il nostro export è pronto a risalire la china, sempre che l'emergenza coronavirus non riservi nuove restrizioni globali. Se così fosse, i tempi di recupero sarebbero più lunghi».

**Camilla Pisani**

© RIPRODUZIONE RISERVATA

## L'indagine

● Unioncamere e-Excesior ha realizzato un'indagine su un campione elevatissimo di soggetti imprenditoriali (180 mila soltanto nel Nordest), per misurare gli impatti prodotti dal virus sulle aziende e le valutazioni degli imprenditori sulle prospettive di recupero.

● Secondo un 65% abbondante di interpellati, la piena ripresa delle attività non potrà avvenire prima del secondo semestre dell'anno; il 25% confida già nel primo semestre



**Marta Ugolini**

**Le previsioni risentono dei fattori economici ma anche emotivi, e questi vengono influenzati dalle notizie, per esempio sull'andamento dei vaccini**



**Paola Carron**

**Il semaforo rosso che aveva fermato il settore delle costruzioni è tornato verde, anche il Superbonus 110% è importante per una filiera così lunga**

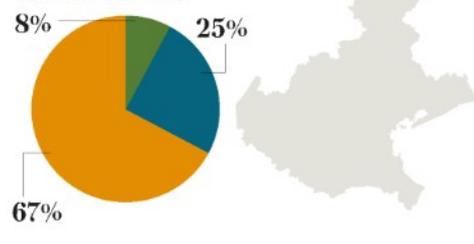


## Le imprese e la ripartenza

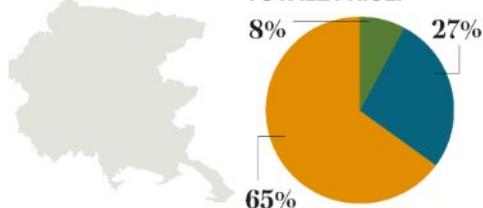
Periodo previsto dalle imprese, secondo le aspettative e conoscenze del mercato di riferimento, entro il quale l'attività potrà riprendere a livelli accettabili, per settore, ripartizione territoriale e classe dimensionale (quote % sulle imprese ancora in fase di recupero)

- Entro il 2020
- Entro i primi 6 mesi del 2021
- Entro il secondo trimestre 2021

### TOTALE VENETO



### TOTALE FRIULI



Fonte: Unioncamere - ANPAL, Sistema Informativo Excesior 2020 L'Ego - Hub

## Così per settore

	VENETO			FRIULI		
Industria	8,3%	28,9%	62,9%	10,5%	28,1%	61,4%
Costruzioni	9,9%	31,6%	58,5%	13,6%	34,2%	52,2%
Commercio	8,7%	26%	65,2%	6,2%	23%	70,8%
Ristoranti servizi turismo	3,7%	13,4%	82,9%	6,3%	24,2%	69,4%
Servizi imprese	8,5%	29,2%	62,3%	9,3%	29,1%	61,6%
Servizi persone	7%	26,2%	66,8%	4,8%	26,1%	69%

## Classe dimensionale

1-9 dipendenti	7%	24,5%	68,5%	7,1%	26,7%	66,2%
10-49 dipendenti	11,4%	29,8%	58,8%	14,4%	27,3%	58,3%
50-249 dipendenti	5,9%	27,4%	66,7%	5,6%	25,5%	68,8%
250 dipendenti e oltre	4,1%	27,2%	68,7%	7,1%	23%	69,9%



**Polin**  
Siamo  
internazio-  
nali, il  
nostro  
export  
è pronto  
a risalire  
la china

# Case Lusenzo, arrivate solo 25 domande di acquisto

► Sulla carta sono coinvolte oltre 200 famiglie  
Il Comune invita gli interessati a farsi avanti

**MOLTI TEMEREBBERO SPESE SUPPLEMENTARI PER IL NOTAIO E LE OPERE DI URBANIZZAZIONE CHIOGGIA**

Solo 25 domande per acquistare i terreni su cui sorgono le case di riva Lusenzo, su una platea potenziale di oltre 200 interessati. Lo rende noto il vicesindaco, Marco Veronese, nel rivolgere un appello ai residenti perché presentino agli uffici la documentazione necessaria per dare il via libera alle compravendite. La legge, comparsa in Gazzetta Ufficiale a febbraio 2020, prevede che i terreni passino dal Demanio statale al patrimonio comunale e che l'ente locale li rivenda a coloro che ci hanno costruito le case in cui abitano. In realtà quei terreni dovrebbero già essere dei residenti perché l'accordo stipulato con i loro antenati, nel 1920, dall'allora Magi-

strato alle acque, prevedeva proprio la cessione delle aree in cambio del lavoro di bonifica compiuto per conto dello Stato. Ma tutto si era perso nei meandri della burocrazia e c'è voluta una legge ad hoc, cent'anni dopo, per mettere una pezza a una situazione che stava degenerando, visto che l'Agenzia delle Entrate stava chiedendo di pagare canoni di concessione arretrati per decine, e anche centinaia, di migliaia di euro. Un accordo politico ha portato all'approvazione di quella legge la cui applicazione, però, è ancora lettera morta. Veronese spiega che ci sono stati problemi di personale (un solo tecnico per tutte le pratiche, al quale da poco più di un mese è stato affiancato un neoassunto); difficili distinzioni cartografiche tra il Demanio marittimo (che è inalienabile) e quello statale e, appunto, la lentezza con cui arrivano le domande dei cittadini. Ma ribadisce che "entro breve" si faranno i primi rogiti.

**GLI ALTRI "NODI"**

Ma perché così poche domande rispetto alle 200 famiglie coinvolte, se non addirittura 400 come qualcuno aveva ipotizzato l'anno scorso? A quanto pare si sono intrecciati due fattori: un certo atteggiamento "di comodo" e difficoltà economiche. Con la legge dell'anno scorso, infatti, sono state annullate le cartelle esattoriali che avevano spaventato i residenti, ma l'acquisto del terreno comporterà un esborso anche per il notaio e per quota parte delle spese per le opere di urbanizzazione. Potrebbero essere diverse migliaia di euro a famiglia: senza più rischi di cartelle esattoriali e senza necessità di vendere, affittare o ereditare la casa, perché spendere tanti soldi in un periodo, tra l'altro, di crisi da pandemia? D'altro canto con così poche pratiche da sbrigare, il Comune potrebbe davvero fare presto e dare sicurezza, almeno, ai 25 che hanno fatto domanda.

**Diego Degan**

© RIPRODUZIONE RISERVATA



## IL PUNTO DELLA SITUAZIONE

Il vicesindaco Veronese spiega che ci sono stati problemi di personale e di rilievi cartografici ma promette che entro breve si faranno i primi rogiti





**ANNOSA VICENDA** Una veduta di riva Lusenzo e in alto il vicesindaco, Marco Veronese.

## Sicurezza idrogeologica

# Cassa di espansione Cantiere a Mussolente

Apri il cantiere per la realizzazione della cassa di espansione a Casoni di Mussolente. Un'opera idraulica attesa da tempo, indispensabile sia per mitigare le acque provenienti dal torrente Voloncello ed evitare i frequenti allagamenti nella zona del centro sud di Casoni, sia per garantire maggiore sicurezza al territorio comunale, compresa la porzione attraversata dalla Superstrada Pedemontana. Ad eseguire l'intervento è il Consorzio di bonifica Brenta. «Il bacino di espansione permetterà di ridurre la portata del torrente tramite lo stoccaggio temporaneo di parte del volume dell'onda di piena», spiega l'assessore misquilese ai Lavori pubblici, Luca Ferronato. Per l'intervento, l'area che era privata è stata acquisita da Sis diventando così di proprietà della Regione e verrà gestita dal Consorzio di bonifica Brenta. (r.f.)

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Devastazione Il Bassanese è una delle aree più fragili e soggette a cicliche inondazioni e smottamenti (Foto d'archivio)

ARTICOLO NON CEDIBILE AD ALTRI AD USO ESCLUSIVO DI ANCE VENETO



L'architetto ricorda di aver lavorato al progetto di prolungamento  
«Tutti gli enti coinvolti hanno detto no. Ora servono idee percorribili»

## Mainardi: «Ancora l'autostrada? La realtà impone concretezza»

**C**onfindustria e la Provincia di Belluno hanno alzato forte la voce denunciando l'assenza del bellunese sia nel recente elenco delle opere strategiche per il Paese, sia nel Recovery Plan. Bortolo Mainardi, tecnico esperto delle reti di trasporti e di sostenibilità ambientale, ha una visione diversa.

**Architetto, anche lei è preoccupato per questa scarsa considerazione?**

«Le 59 opere commissariate riguardano progetti strategici previsti nella legge Obiettivo (2003), nei Contratti Anas (2007) e in altri progetti data-ti. Questi non sono bandi per nuove iniziative e il bellunese non ha mai avuto dei progetti infrastrutturali strategici».

**La presidente Berton ha anche ribadito l'importanza del prolungamento dell'autostrada.**

«Penso sia un paradosso. L'imprenditoria dell'export del nord-est conosce bene il network del trasporto transfrontaliero e non parla di nuove autostrade ma di logistica portuale e di collegamenti ferroviari alla rete europea e asiatica. Chi sogna ancora l'autostrada rischia il surrealismo, ma nel lavoro è meglio la ragione».

**In realtà è amarezza per l'esclusione dai corridoi internazionali.**

«Una volta per tutte chiediamoci perché ancora oggi non esiste una prospettiva di sbocco trasportistico a Nord del Veneto. L'idea della Venezia-Monaco parte nel 1960 e i tracciati vengono subito bocciati dal Comune di Cortina, dai Comuni del Cadore e dall'Ost-Tirol. La legge del 1975 vieta la realizzazione di nuove autostrade e nel 2009 l'Italia ha ratificato la Convenzione delle Alpi che vieta la costruzione di nuove strade di grande comunicazione per il trasporto transalpino. Con quale logica se ne parla ancora?».

**E il Recovery Plan? Porterà investimenti?**

«La bozza del governo prevede risorse per 19 opere e nel nord-est solo su tratte ferroviarie. Belluno non c'è».

**Il presidente della Provincia dice che le Olimpiadi 2026 sono un'opportunità di crescita economica.**

«Non conosco il rapporto costi/benefici dell'evento ma è scontato che una tale vetrina mondiale potrà favorire nuove iniziative di mercato. L'importante sarebbe che nell'elaborazione del "top down" organizzativo le varianti alla ss51 e le ipotizzate circonvallazioni di Longarone e Cortina (se si faranno), non siano stati considerati investimenti tali

da determinare ricadute socio-economiche diffuse, perché così non è».

**Recentemente lei ha proposto una dorsale adriatica da Bari fino al mar Baltico attraverso un valico sulle nostre Dolomiti.**

«È l'ultima vera possibilità del Veneto per rilanciare la portualità di Venezia e del Bellunese per nuove prospettive turistiche e sociali. Bisogna però voltare subito pagina, non perdere ulteriore tempo, trasformare questo bisogno del territorio in un progetto di fattibilità e convincere la Ue con un piano finanziario, un cronoprogramma con stime e rendimenti su economia e crescita. Nel Bellunese dobbiamo diventare tutti più pragmatici in difesa del possibile, del fattibile e non continuare nella realtà astratta. Anche io per anni ho creduto al collegamento autostradale e da Commissario di Governo mi sono adoperato per cercare un tracciato accettabile. Oggi la realtà impone a tutti un salutare bagno di concretezza per darci una visione di quale provincia vogliamo, un territorio che guardi al futuro, collegato con l'Europa da una rete infrastrutturale ferroviaria, il tutto a favore della nostra next generation».

I.A.

© RIPRODUZIONE RISERVATA





L'architetto ed esperto in infrastrutture, Bortolo Mainardi

# Varianti sull'Alemagna, Anas fissa la scadenza «Contiamo di finirle entro l'inizio del 2023»

«L'obiettivo è terminare le varianti all'Alemagna per la fine del 2022, forse con uno strascico nel 2023». Così Claudio Andrea Gemme, commissario per l'attuazione del piano di viabilità previsto per i Mondiali, ha fatto il punto sulle quattro varianti all'Alemagna progettate a Cortina, San Vito, Valle e Tai per un valore totale di 142,8 milioni. SEGAFREDDO / PAGINA 27

L'ALEMAGNA DEL FUTURO

## Varianti, l'impegno di Gemme (Anas) «Terminate entro i primi mesi del 2023»

Il commissario alla viabilità chiede la revisione del codice degli appalti: «Troppa burocrazia, servono procedure più snelle»

CORTINA

«L'obiettivo è terminare le varianti all'Alemagna per la fine del 2022, forse con uno strascico nel 2023». Così il commissario di governo per l'attuazione del piano di viabilità previsto per i Mondiali, nonché presidente di Anas, Claudio Andrea Gemme, ha fatto il punto ieri sulle quattro varianti progettate a Cortina, San Vito, Valle e Tai di Cadore per un valore totale di 142,8 milioni di euro.

«Il mio incarico da commissario è stato prorogato fino al 31 dicembre 2022», spiega Gemme, «proprio per consentire di terminare i lavori. Siamo in ritardo e lo sappiamo. Le procedure per la valutazione dell'impatto ambientale si sono concluse solo a settembre 2020, nonostante l'iter autorizzativo fosse stato avviato a settembre 2017. Sono state successivamente convocate le conferenze dei servizi che finalmente sono terminate. Adesso si può procedere con i cantieri. Da cronoprogramma inizieremo da Valle, ma io in realtà voglio partire in parallelo con tutte e quattro, dato che le opere sono fuori dai centri abitati e sono da terminare tutto tra la fine del 2022 e il 2023. Stiamo anche lavorando in contemporanea alle opere per le Olimpiadi del 2026 che prevedono la circosollazione di Cortina e di Longorane».

Il problema resta quello relativo agli iter burocratici. Nonostante le opere siano finanziate e Gemme, da commissario, avesse la possibilità di ridurre le tempistiche di alcune procedure, non si è riusciti nemmeno ad iniziare le va-

rianti in tempo per i Mondiali.

«Per accelerare realmente le procedure serve una revisione importante del Codice degli appalti», ammette Gemme, «si deve fare come per il ponte Morandi. Un amministratore delegato o un commissario deve avere la possibilità di gestire le risorse con progetti definiti in tempi certi. La serie di vincoli ambientali che oggi esistono e che comportano una lungaggine burocratica enorme, che si concretizza in anni di lavoro perso, va ridotta. Le procedure vanno snellite».

Per le Olimpiadi l'augurio è che gli iter siano accelerati.

«Oggi il problema non è più quello di trovare i finanziamenti», ammette il sindaco Gianpietro Ghedina, «ma è costituito dalle procedure che sono obsolete e troppo lunghe. Se utilizzassero il "modello Genova" anche per le opere di viabilità olimpica, saremmo sicuri che sarebbero pronte in tempo».

Per quanto riguarda poi lo stato di avanzamento del piano di potenziamento della viabilità per Cortina, che relativamente all'Alemagna ammonta a 172 milioni di euro, sono stati attivati lavori per 94 milioni, con un avanzamento pari a circa il 75%.

«Mancano le 4 varianti», conclude Gemme, «e ci stiamo lavorando. Anas gestisce 33 mila chilometri di strade, molte delle quali vecchie ed obsolete. Abbiamo 30 miliardi da spendere in 5 anni, ma se non viene modificato il codice degli appalti i tempi saranno sempre più lunghi del previsto».—

ALESSANDRA SEGAFREDDO

© RIPRODUZIONE RISERVATA





Il rendering della variante di San Vito nel tratto che attraverserà la zona industriale

ARTICOLO NON CEDIBILE AD ALTRI AD USO ESCLUSIVO DI ANCE VENETO

# “Situation room” aperta: è il punto di controllo del sistema mobilità

CORTINA

Inaugurata ieri mattina la “situation room”, sala operativa allestita da Anas, Cav e Veneto Strade per monitorare costantemente il traffico e fornire in tempo reale ai cittadini tutte le informazioni utili durante i Mondiali. Una sala operativa allestita all’Alexander Girardi che si occuperà non solo di controllare il traffico, ma anche di monitorare l’occupazione delle navette e dei parcheggi dedicati all’evento, verificando possibili situazioni anomale che potrebbero influenzare la regolare viabilità e il servizio di trasporto pubblico. Infine, la “situation room” avrà il compito di garantire un’informazione tempestiva e completa all’utenza grazie alla App Cortina 2021. «Il risultato di oggi», ha affermato la vicepresidente e assessore ai Trasporti della Regione, Elisa De Berti, «è la conferma che il gioco di squadra fa la differenza. Mi complimento con Anas, Cav e Veneto Strade per aver avuto questa idea e per averla realizzata in così breve tempo. La “stanza” diventa anche l’occasione per renderci partecipi delle più evolute tecnologie informatiche e di telecomunicazione: basti pensare all’impiego di droni guidati da piloti certificati, le cui immagini sono condivise in tempo reale con la sala operativa, per essere riutilizzate poi come informazioni alla cittadinanza». —

A.S.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Foto di gruppo all'inaugurazione della "situation room"

ARTICOLO NON CEDIBILE AD ALTRI AD USO ESCLUSIVO DI ANCE VENETO



# E i mutui si riaccendono

Nonostante la pandemia, a Nordest è cresciuta del 10,7% la richiesta di finanziamenti legati agli immobili Liuti (Crif): «Molti hanno rinegoziato ma le persone stanno cercando case più grandi e con il giardino»

## T

anti nuovi mutui e surroghe, calo altrettanto evidente di prestiti finalizzati. Nel 2020 è andata così un po' dappertutto e il Veneto non fa eccezione: il quadro è ben descritto dall'ultimo rapporto di Crif, la Centrale dei rischi finanziari, che ha analizzato i comportamenti delle famiglie italiane di fronte alla rete di incertezze sul futuro che la pandemia ha improvvisamente aperto. Il tratto di fondo comune è la tendenza a correre ai ripari, a controllare ogni singola voce di spesa e a evitare di assumere impegni legati a finanziamenti per l'acquisto di beni non immediatamente necessari.

I numeri, innanzitutto. Rispetto ai mutui, sostanzialmente legati alle abitazioni, le nuove richieste e le surroghe nella nostra regione hanno fatto registrare un incremento del 10,7%, con picchi che hanno toccato il 19,3% nel Bellunese e il 12% a Padova. Va anche segnalato che l'importo medio dei mutui richiesti, con la sola eccezione della provincia di Belluno, è aumentato ovunque rispetto al 2019.

La curva cambia segno quando invece si vanno a considerare i prestiti richiesti per finanziare l'acquisto di beni e servizi, dalle automobili all'arredo, dall'elettronica di consumo fino a viaggi, spese mediche e palestre. La regione nel suo insieme mostra un ripiegamento del 14,1%, con contrazioni che toccano il 17,4% a Rovigo e il 17% a Vicenza. Ancora più marcato è il calo della domanda di liquidità alle banche per questioni personali

non precisate, con un -25,7% su base regionale.

«La ragione non è difficile da intercettare – spiega Maurizio Liuti, direttore marketing e comunicazione di Crif – perché nelle situazioni di crisi o di incertezza, sempre si tira il freno a mano. Non sapendo se si sarà in grado di mantenere fede a impegni a lungo termine o a progetti di spesa si preferiscono rinviare i consumi, e anche se la curva dei mutui sembra invece in crescita, occorre considerare che un nuovo mutuo su quattro rappresenta una surroga. Anche per contratti sottoscritti di recente, insomma, pur di spuntare qualche decimale di punto in meno sugli interessi, in molti hanno scelto di rinegoziare». E si tratta di una situazione che difficilmente cambierà prima di avere compreso cosa accadrà dopo che verranno meno i provvedimenti governativi di sostegno al reddito, il blocco dei licenziamenti, gli ammortizzatori sociali collegati al Covid e, soprattutto, le molte moratorie in vigore. L'unica eccezione nelle richieste di prestiti finalizzati, fanno presente gli esperti del Crif, riguarda quelle per l'acquisto di strumenti informatici, dai pc ai tablet agli strumenti per l'accesso alla Rete. Oggetti, cioè, di cui molti sono stati costretti giocoforza a dotarsi, sia per proseguire la propria attività lavorativa da remoto sia, soprattutto, per consentire ai figli di avere accesso alla didattica a distanza.

L'aver avuto improvvisamente coscienza di come potrebbe mutare il rapporto con gli ambienti di lavoro o con la scuola, del resto, potrebbe essere una delle cause per le quali la scelta del mutuo per l'abitazione ha fatto registrare un cambiamento di rotta rispetto agli standard. Gli importi sono saliti perché si so-



no cercate abitazioni più grandi e magari fuori città, con un po' di giardino e con un numero di stanze sufficienti a permettere lo smart working e la presenza virtuale in aula a più componenti della famiglia contemporaneamente. «Una conferma? Nel 2020 – aggiunge Liuti – la superficie degli immobili oggetto di mutuo si è attestata a 119 metri quadrati, mentre a fine 2019 era sotto i 115. Sembra poco ma, nella dinamica consueta delle variazioni, si tratta di una differenza significativa».

A confermare «sul campo» quest'ultimo aspetto è Gianfranco Sasso, presidente di Banca delle Terre Venete, soggetto del credito cooperativo riferibile a Iccrea e nato dalla recente fusione di Cassa rurale di Brendola (Vicenza) e

Credito Trevigiano di Veduggio (Treviso). «C'è la tendenza a cercare un'abitazione più grande e dunque a chiedere un mutuo di importo più consistente, e questo è stato certamente stimolato dal bisogno di spazi più ampi e con un po' di giardino, diventato più acuto con il Covid. Quelle che stiamo proponendo e che riscuotono parecchio consenso – aggiunge Sasso – sono formule "green", che implicano condizioni più vantaggiose per l'acquisto di abitazioni con classe energetica elevata. La sostenibilità è una dimensione ineludibile nel modo di ragionare comune».

Contestualmente, la banca registra una robusta crescita di operazioni sui crediti fiscali collegati agli interventi di riqualificazione energetica e antisismica degli edifici, in-

centivati dai bonus governativi, processo che tende a incrementarsi e che fa prevedere dinamiche senz'altro significative sul mercato delle abitazioni. Quanto alle richieste di finanziamenti in senso generale, a fronte di una flessione di operazioni per il credito al consumo, evidentemente connessa alla rinuncia ad acquisti ritenuti non indispensabili, Terre Venete rileva un parallelo e opposto aumento del risparmio, che si è tradotto in un incremento della raccolta nel 2020 dell'11,76%. «Da un lato per noi è un fatto positivo, perché si può interpretare come un riconoscimento di fiducia – conclude il presidente – ma è chiaro che il fenomeno si può leggere anche come segnale di timore per il futuro».

**Gianni Favero**

© RIPRODUZIONE RISERVATA

### Le cifre

● Nel corso del 2020, le nuove richieste di mutui bancari e le surroghe, con la rinegoziazione delle condizioni, nella nostra regione hanno fatto registrare un incremento medio del 10,7%, con picchi che hanno toccato il 19,3% nel Bellunese e il 12% a Padova.

● Al contrario, la curva ripiega vistosamente (meno 14,1%) se si vanno a considerare i prestiti per il credito al consumo (auto, arredi, viaggi, elettronica) con contrazioni che toccano il 17,4% a Rovigo e il 17% a Vicenza.



**Sasso (Terre Venete) Grande consenso attorno alle formule "green" e sostenibili**



**Il presidente****Zaia: «Guardiamo già alle olimpiadi altri investimenti»**

Se i Mondiali hanno portato nella Conca investimenti per 100 milioni di euro, le Olimpiadi ne porteranno almeno 325. Il presidente della Regione Zaia spiega di come, oggi, sia iniziata la discesa verso Cortina 2026.

Dibona a pagina III

# Il governatore Zaia «Oggi inizia la discesa verso le Olimpiadi»

►Questo evento ha già portato nella Conca cento milioni di euro ai quali se ne aggiungeranno 325 per i prossimi anni»

**«PER IL 2026  
AVREMO A DISPOSIZIONE  
UN'ULTERIORE QUOTA  
STATALE,  
SENZA CONTARE  
L'ASSEGNO AL CONI»**

**SI GUARDA AL FUTURO**

**BELLUNO** Dai Campionati del mondo di sci alpino di questo 2021 alle Olimpiadi e Paralimpiadi invernali 2026: è il percorso che sta compiendo la montagna veneta, coinvolta nel volgere di pochi anni in due eventi di rilevanza planetaria. A 100 milioni di euro di investimenti per i Mondiali si aggiungeranno 325 milioni di euro, nel Veneto, da impiegare nei cinque anni a venire. Tutto ciò non accade per caso, secondo Luca Zaia, presidente della Regione Veneto; è invece un segno tangibile che in questa terra si sa investire bene. «Se i Mondiali di Cortina sono il nostro biglietto di presentazione, con le Olimpiadi 2026 dimostreremo, a 70 anni dall'edizione dei Giochi olimpici invernali

di Cortina 1956, la capacità del sistema Veneto di trasformare le opportunità in certezze. Soprattutto in un momento storico difficile e complesso come quello che stiamo attraversando, la gratificazione più grande sarà attestare al mondo intero che la nostra regione ha saputo trasformare un progetto sportivo in un investimento, per il rilancio sostenibile dell'intera montagna veneta».

**CAPACITÀ DI AZIONE**

Il presidente Zaia ribadisce questa grande capacità di azione dei Veneti e lo fa nel giorno della cerimonia di apertura dei Mondiali sulle Dolomiti d'Ampezzo, ai quali parteciperanno più di seicento atleti di 70 nazioni. Lo fa nel momento in cui si prospetta l'avvio della stagione dello sci, che potrà avvenire dal prossimo 15 febbraio, e si rivolge anche alle comunità locali, in sofferenza a causa del perdurare della pandemia che ha compromesso la stagione sciistica invernale. «Le risorse economiche destinate agli investimenti per i Mondiali di Cortina sono una solida base di partenza per il prossimo evento planetario,

le Olimpiadi e Paralimpiadi invernali Milano - Cortina 2026 – sottolinea Zaia – oggi ci presentiamo al mondo con una immagine ancora più moderna delle Dolomiti, dove sport e turismo si fondono, con impianti di risalita, viabilità e infrastrutture progettati rispettando un ambiente fragile, che lasciano spazio però ad una rivitalizzazione urbana ragionata. Penso alle opere già compiute al traguardo di Rumerlo, sotto la Tofana, in località Gilardon, agli interventi sulle piste Vertigine, Olympia, Druscié A e B, sulla nuova pista Lino Lacedelli alle Cinque Torri, ai bypass di attraversamento nella nuova finish area in prossimità dell'impianto funiviario Freccia nel Cielo, alle due nuove cabinovie Corti-



na - Col Druscié e Son dei Prade-Bai de Dones; al sistema di protezione anti valanghe sulla Tofana e alla riqualificazione della piscina comunale di Guargné».

### LE RISORSE

Zaia aggiunge: «Non ci sono dubbi sul fatto che sappiamo utilizzare i finanziamenti, pubblici e privati, messi a disposizione per i grandi progetti sportivi. E se, ai 100 milioni di investimento destinati ai Mondiali di Cortina, aggiungiamo i 527 milioni che spettano all'intera area dolomitica in vista dei Giochi olimpici, di cui 325 sono solo per il Veneto, sono certo che potremo realizzare altri sogni». Ma non è finita, perché si sta lavorando per ottenere altri sostegni finanziari: «Per le Olimpiadi 2026 avremo a disposizione un'ulteriore quota statale, approvata con la legge di bilancio 2021, che indirizza a Veneto, Lombardia e province autonome di Bolzano e Trento un altro finanziamento complessivo di 145 milioni di euro. Non dimentichiamo che anche nel bilancio di previsione regionale sono stati accantonati 14,2 milioni di euro, come fondo di garanzia per il grande evento a cinque cerchi, senza poi contare l'assegno da 900 milioni di dollari che il Comitato olimpico internazionale staccherà per il Coni italiano e che avrà una ricaduta anche sul nostro territorio, sotto forma di investimenti».

**M.Dib.**

© riproduzione riservata



IL GOVERNATORE Luca Zaia a Cortina la scorsa estate

# Pedemontana quasi pronta ma lo svincolo è un miraggio

► I lavori per il completamento della superstrada sono in stadio avanzato

► Resterà però scollegata dalla A27 fino a fine anno per bonificare un'ex discarica

## VILLORBA

La Pedemontana vede il traguardo. Ormai ci sono tratti già asfaltati anche all'altezza di Povegliano, a poca distanza dal futuro casello di Spresiano-Villorba. È scattato il conto alla rovescia per l'apertura. La superstrada, però, resterà scollegata dall'A27 almeno fino alla fine di quest'anno. Se non di più. Le attività per la costruzione dello svincolo per l'immissione diretta nell'autostrada Treviso-Conegliano vanno a rilento rispetto al previsto. Inizialmente si puntava a realizzare il raccordo entro il prossimo luglio. Invece i lavori continueranno almeno fino alla fine del 2021. Sono questi i tempi messi in conto direttamente dal consorzio stabile Sis. La società che sta costruendo la Pedemontana, nello specifico, ha chiesto al Comune di Villorba di chiudere una parte di via Boccalera fino al 31 dicembre per poter costruire il cavalcavia di attraversamento di via Marconi della stessa superstrada. L'opera sorgerà dopo il casello di Spresiano-Villorba. Pochi metri più a sud del centro

di Contarina e del cantiere del velodromo. Una volta oltrepassata via Marconi, la Pedemontana avrà di fatto la strada spianata fino al collegamento con l'A27 all'altezza delle vecchie stazioni di servizio Piave Est e Piave Ovest, già spostate nel tratto di autostrada tra i caselli di Mogliano e Treviso Sud proprio per lasciare spazio al raccordo tra le due arterie.

## L'INTOPPO

Il ritardo rispetto alla prima tabella di marcia nasce in particolare dall'intervento di parziale sistemazione dell'ex discarica di via Marconi. Dopo i monitoraggi ambientali, bisogna rimuovere parte dei rifiuti. «I tempi non saranno necessariamente brevi», avevano confermato dal Comune dopo uno degli ultimi incontri tecnici andati in scena in videoconferenza a causa dell'emergenza coronavirus. Il risultato è che nel momento in cui la Pedemontana verrà aperta, non avendo ancora un collegamento diretto con l'autostrada, scaricherà tutto il proprio traffico sulle strade di Villorba e di Spresiano. Non ci

sono alternative. I mezzi non potranno far altro che uscire dal casello di Spresiano-Villorba, il capolinea trevigiano della nuova superstrada, per poi riversarsi sulla viabilità ordinaria in direzione della rotatoria dello stabilimento di Benetton e dell'ex Maber, verso via Liviana Scattolon, per raggiungere il casello di Treviso Nord dell'A27. Ovviamente il discorso sarà sostanzialmente identico per chi arriverà dall'autostrada e dovrà prendere la Pedemontana.

## I TIMORI

Tutto ciò continua a scatenare una serie di timori per l'impatto delle ondate di traffico sulla viabilità ordinaria. In particolare nei punti già critici, come l'incrocio sulla Pontebbana all'altezza del municipio di Villorba. Proprio su quest'ultimo il Comune attende ancora una risposta dall'Anas. Negli anni il municipio ha proposto di sostituire l'incrocio con una rotatoria o con un sistema di rotatorie. Si è parlato addirittura di un sottopassaggio. Al momento, però, non è cambiato nulla.

**Mauro Favaro**

© RIPRODUZIONE RISERVATA





**PEDEMONTANA Il cantiere prosegue spedito tra Villorba e Spresiano ma per il collegamento con la A27 si dovrà attendere ancora**

ARTICOLO NON CEDIBILE AD ALTRI AD USO ESCLUSIVO DI ANCE VENETO

# Compravendita con false fatture, nei guai due imprenditori edili

## Compravei

► Secondo la Guardia di Finanza l'evasione è stata di 300mila euro

### CAORLE

Una fattura fittizia da 854 mila euro per un immobile friulano: nei guai finiscono due imprenditori veneti. Sequestrati conti correnti, terreni e immobili per un valore di 500mila euro tra le province di Vicenza e del sud Italia. Le Fiamme gialle di Caorle, agli ordini del luogotenente Pietro Carli, dal 2016 stavano indagando sulla compravendita di un immobile in provincia di Udine tra due imprenditori edili rispettivamente di Caorle e di Soave. A mettere la pulce all'orecchio degli investigatori, una compravendita che di fatto non aveva registrato alcun passaggio di denaro. I finanzieri, coordinati dalla dottoressa Monica Carraturo della Procura di Pordenone, hanno cercato di fare chiarezza. Di fatto per le Fiamme gialle del Gruppo di Portogruaro con la Tenenza Caorle non ci sono dubbi: i due impresari, attraverso le rispettive aziende nel ramo edile, di cui sono rappresentati legali, avrebbero avviato una falsa compravendita dell'immobile per evadere 300mila euro di imposte. Gli accertamenti tra i conti bancari delle imprese hanno fatto emergere che le due aziende, pur rimanendo attive,

dal 2014 erano "dormienti", senza alcun movimento bancario nei rispettivi conti correnti; nemmeno nel 2015 quando i due imprenditori avrebbero perfezionato la compravendita per l'immobile friulano da 854mila euro. Insomma, non ci sarebbe stato nessun passaggio di proprietà e la vendita non si era in realtà concretizzata. Il tutto sarebbe avvenuto solo sulla carta e, conseguentemente, la fattura di vendita predisposta aveva consentito al presunto acquirente di ottenere un risparmio di oltre 300.000 euro, tra Ires, Irap e Iva. Da qui è stato avviato il sequestro. La Guardia di Finanza, su disposizione del gip presso il Tribunale di Pordenone, ha sequestrato ai rappresentanti legali, responsabili dell'omessa dichiarazione dei redditi e di utilizzo di fatture per operazioni inesistenti, 9 immobili tra Villa Vicentina e altre zone del meridione (tra cui uno anche abusivo), 2 ettari di terreno e 4 conti correnti per un valore di oltre 500 mila euro. L'imprenditore caorloto e il collega di Soave sono stati quindi denunciati per utilizzo di fatture false e la dichiarazione dei redditi. Dovranno spiegare in Tribunale come sia avvenuto il passaggio degli oltre 800mila euro per quell'immobile da sogno. Denaro che, evidentemente, non poteva essere in contanti, di fatto sparendo da ogni conto corrente. Da qui la denuncia e il relativo sequestro.

**Marco Corazza**

© RIPRODUZIONE RISERVATA

ARTICOLO NON CEDIBILE AD ALTRI AD USO ESCLUSIVO DI ANCE VENETO



# Sfratto alla Panfido, "disgelo" in Prefettura

**PASSO IN AVANTI  
 NELLA VERTENZA  
 DOPO L'ANNUNCIO  
 DELLO SFRATTO  
 DAL CANALE  
 BRENTELLA**

## PORTO

**VENEZIA** Passo in avanti nella vertenza relativa alla minaccia di sfratto agli uffici dei Rimorchiatori Panfido, ospitati su un pontone galleggiante - dove sono ospitati anche gli uffici - ancorato al canale Brentella. Ieri, all'incontro in Prefettura fra le parti, l'Autorità di sistema portuale, rappresentata dal segretario generale Martino Conticelli, ha accolto l'allarme delle rappresentanze sindacali, che temono che in base allo sfratto, alla cui esecuzione mancano ormai meno di 40 giorni, seguano anche 35 licenziamenti. È stata confermata la piena disponibilità ad incontrare la società per "pervenire ad una soluzione - si legge in una nota - che consenta di tutelare i beni demaniali da un lato - intervenendo ove sono state riscontrate difformità o situazioni non a norma - e l'operatività portuale e i livelli occupazionali connessi alle attività di rimorchio nei Porti di Venezia e Chioggia dall'altro lato".

La Panfido è stata invitata a

fornire la documentazione necessaria che certifichi, ove necessario, il rispetto delle norme e delle leggi vigenti. Alcune attività di rimessa in pristino dei beni demaniali, ha ammesso il rappresentante del Porto, sono ad oggi state avviate dalla Società e tale elemento va considerato positivamente. In ogni caso la Rimorchiatori Riuniti Panfido dovrà presentare un programma di ripristino da suddividere in fasi. Da parte loro i rappresentanti dei lavoratori hanno ribadito la necessità di garantire la piena operatività dei rimorchiatori, funzionale all'attività portuale a Venezia e Chioggia, riconosciuta del resto dalla stessa Autorità. «Bene che l'Autorità di sistema portuale dell'Adriatico settentrionale si parli con l'azienda - ha dichiarato il segretario della Filt-Cgil Marcello Salvitani all'agenzia Dire - ma noi non facciamo nessun passo indietro rispetto allo stato di agitazione». A preoccupare infatti sono i 35 licenziamenti prospettati dall'azienda se dovesse essere confermato lo sfratto dal canale Brentella e il dispiegamento dei rimorchiatori in servizio in altre sedi. «Siamo l'anello della catena che regge tutto il sistema industriale del porto di Venezia, se ci fossero aggravati dei costi nautici dovuti a ulteriori spostamenti sarebbe il costo di grazia per il sistema industriale veneziano e veneto».

© RIPRODUZIONE RISERVATA

ARTICOLO NON CEDIBILE AD ALTRI AD USO ESCLUSIVO DI ANCE VENETO



# Passante, arrivano altre barriere fono-assorbenti

► Chiuso il casello di Martellago-Scorzè ► Si agirà pure nella zona di Luneo-Fossa, oggi e domani, dalle 6 alle 20, per lavori a Spinea: termine previsto entro l'estate

## MARTELLAGO/SPINEA

Le aspettavano da quasi sei anni, da quando, nell'aprile 2015, è stato tagliato il nastro dell'ultima grande opera che restava del Passante: il terzo casello. Gli svincoli di entrata e uscita alla stazione di Martellago-Scorzè oggi e domani, dalle 6 alle 20, verranno chiusi per chi viaggia verso Trieste (con deviazione del traffico verso gli snodi di Preganziol, in uscita, e Spinea, in entrata) per consentire a Concessioni autostradali venete l'avvio dei lavori di installazione di ulteriori tratti di barriere fonoassorbenti. Gli abitanti di via Mezzaluna, attorno alla barriera, fin dall'apertura lamentavano gli eccessivi "decibel" prodotti dai mezzi in transito: la questione era finita in consiglio comunale e il sindaco Saccarola, nel 2019, dopo un incontro coi responsabili Cav, aveva dato rassicurazioni, perché i rilievi fonometrici confer-

mavano le criticità. Bisognava aspettare l'esperimento della gara per affidare l'appalto, pubblicato nell'ottobre 2019 con uno stanziamento di 1,682 milioni, per "l'installazione di barriere anti-rumore in seguito a realizzazione di nuove infrastrutture (l'ultimo casello, ndr.) e l'integrazione di nuove barriere nei tratti di Maerne (via Cavin-Zigaraga) e Fossa di Spinea".

## TUTELA DEL "CLIMA ACUSTICO"

Ci sono voluti i soliti tempi tecnici, prima e dopo l'aggiudicazione della gara, nel marzo 2020, all'impresa Cir Ambiente di Imola, che ha proposto un ribasso del 31,27% offrendo 1,218 milioni. Ma ora ci siamo. Il cantiere per realizzare queste "soluzioni anti-rumore" per migliorare il "clima acustico", come detto, non riguarderà solo le aree circostanti il casello, ma anche un'altra zona al centro di lamentele, quella di Luneo-Fossa, a Spinea. Saranno posati, ri-

spettivamente, 1.400 e 130 metri lineari di strutture fonoassorbenti e fono-isolanti, in legno o metallo, alte dai 3 ai 4 m. a seconda della collocazione, per una superficie totale di 4.533 metri quadri: dovranno anche essere compatibili esteticamente con quelle già esistenti. L'intervento si svilupperà in tre fasi, che comporteranno altre chiusure temporanee, e sarà concluso entro l'inizio dell'estate: l'impresa ha 196 giorni di tempo.

Un passo avanti per la vivibilità di queste aree stravolte dalla nuova infrastruttura, anche se lungo i 33 km del Passante ne restano ancora altre dove gli abitanti segnalano rumori eccessivi e invocano interventi, che però, ad ora, non sono previsti in quanto i rilievi non documenterebbero sfioramenti dei limiti di legge.

**Nicola De Rossi**

© RIPRODUZIONE RISERVATA



## L'INTERVENTO

Saranno posati circa 1500 metri di pannelli antirumore in legno. Studiata anche l'estetica





**PASSANTE** L'area del casello di Martellago-Scorzè; in alto pannelli fonoassorbenti.

# Mose, 10 milioni di opere in bilico

►La riqualificazione del lungomare Dante Alighieri ►Il sindaco Roberta Nesto contro il liquidatore del Cvn: non va avanti, ma rimane sulla carta come progetto «Non pensi solo ai creditori ma all'interesse pubblico»

**LA CRISI DI GOVERNO  
 NON AIUTA  
 «AL PIÙ PRESTO  
 CI CONFRONTEREMO  
 CON IL NUOVO  
 ESECUTIVO»  
 CAVALLINO-TREPORTI**

«Il Consorzio Venezia Nuova sta rallentando gli interventi». Parole del sindaco Roberta Nesto, che non nasconde il disappunto per i mancati finanziamenti legati alla realizzazione delle opere di compensazione per la presenza del Mose a Punta Sabbioni. Si tratta di 10 milioni di euro indicati al Comune litoraneo per riqualificare tutta l'area del lungomare Dante Alighieri, una zona segnata pesantemente dalla presenza del Mose, dove il Comune punta a realizzare nuovi percorsi ciclabili affacciati sulla laguna, un nuovo arredo urbano e nuove vie di accesso verso l'acqua. Insomma, una riqualificazione completa della zona.

## OPERE IN STALLO

Ma tutto continua ad essere bloccato, anzi e rimanere sulla

carta, tanto che dal Municipio di Ca' Savio viene messo in discussione l'azione del commissario liquidatore Massimo Miani. «La nomina del commissario liquidatore - attacca la sindaca Roberta Nesto - non ha risolto al momento le molteplici criticità correlate all'opera, tra cui gli interventi di riqualificazione di quella parte di territorio prospiciente l'opera stessa. Se è comprensibile l'intervento di alleggerimento del parco consulenti, in virtù di una valorizzazione del personale dipendente, meno comprensibile è l'atteggiamento del commissario liquidatore, per così dire prudenziale, dal momento che, l'intervento previsto rientra, per sua stessa ammissione nel computo dei 530 milioni che il Cipe ha assegnato al Mose. Desidero sottolineare del resto come il suo ruolo sia quello non solo di tutelare la classe creditoria, ma anche l'interesse pubblico legato alla natura o all'attività dell'impresa».

## INTERVENTI ATTESI

La prima cittadina sottolinea come da tempo il territorio di Cavallino-Treporti attenda le opere compensative su

un'area di delicato equilibrio ambientale, come quella di Punta Sabbioni, e che rappresenta anche una delle principali porte di ingresso al litorale. «Comprendo le enormi difficoltà in cui versa il Consorzio - aggiunge Roberta Nesto - ma ribadisco come non sia ammissibile lasciare un'Amministrazione e una popolazione nella costante incertezza. E poiché come sindaco è mio preciso dovere tutelare gli interessi di questo territorio e dei suoi abitanti, non esiterò a intervenire in maniera più concreta per far valere i diritti di Cavallino-Treporti». In questo senso la prima cittadina punta a riprendere quanto prima il confronto con il governo. «La crisi politica non ci sta aiutando - conclude Roberta Nesto - appena ci sarà il nuovo esecutivo, riprenderemo il confronto. È immaginabile il disagio vissuto dalla nostra amministrazione nei confronti anche della propria comunità che da decenni si è vista privare un'area unica affacciata alla laguna che ancora oggi è un cantiere a cielo aperto. Ai nostri cittadini è dovuto il completamento di questi interventi».

**Giuseppe Babbo**

© RIPRODUZIONE RISERVATA



L'IMPATTO DEL MOSE A Cavallino Treporti 10 milioni come compensazione per l'enorme cantiere



# Santa Margherita, al traguardo i lavori vicino alla darsena

► Ad aprile l'appalto per la pista ciclabile diretta a San Stino  
**CAORLE**

Opere pubbliche: quali cantieri si chiuderanno e quali si apriranno nelle prossime settimane?

E' in dirittura d'arrivo, a Porto Santa Margherita, il completamento della nuova condotta per lo scarico delle acque meteoriche che interessa tutta la zona della darsena e le aree limitrofe. Si tratta di un'opera del costo di poco meno di un milione di euro, di cui 260mila frutto di un contributo dalla città metropolitana di Venezia, che dovrebbe essere completata entro la fine di marzo. Proseguono con regolarità anche i lavori di riqualificazione in viale Santa Margherita: entro Pasqua dovrebbe essere ultimata la seconda parte del primo stralcio, fatte salve alcune rifiniture relative all'arredo urbano che potrebbero essere completate nelle settema-

ne immediatamente successive.

Tra i cantieri che invece l'amministrazione comunale conta di inaugurare in marzo, c'è la sistemazione di Via Regina Cornaro, dove saranno rifatti manto stradale e marciapiedi. Sarà anche sostituito il vecchio sistema di illuminazione pubblica con nuovi lampioni a led.

Tra la fine di marzo e l'inizio di aprile dovrebbero partire gli interventi che interessano il cimitero di Via Traghete che sarà ampliato, previa demolizione di una parte dell'attuale recinzione, e dove saranno realizzate due nuove batterie di loculi.

Quanto, infine, alla nuova pista ciclabile che collegherà l'accesso al capoluogo con il ponte Riello lungo la provinciale 59 "San Stino - Caorle", intervento del valore di un milione di euro cofinanziato da Comune di Caorle e Città Metropolitana, l'appalto dovrebbe essere assegnato in aprile, con avvio dei lavori in estate ed una durata del cantiere di circa 4-5 mesi.

**Riccardo Coppo**

© RIPRODUZIONE RISERVATA



CAORLE Stanno per concludersi i lavori di sistemazione idraulica vicino alla darsena di Porto Santa Margherita

ARTICOLO NON CEDIBILE AD ALTRI AD USO ESCLUSIVO DI ANCE VENETO



**GRANDI OPERE.** L'affondo di Confindustria Vicenza

# «La burocrazia stoppa la Valdastico Nord»

di **PIERO ERLE**

«Anche qui a Nordest abbiamo potuto "apprezzare" la distanza siderale esistente tra la politica e il mondo del lavoro». Confindustria Vicenza, col vicepresidente Gaetano Marangoni, commenta così l'ennesimo stop al tratto vicentino della Valdastico Nord. **PAG 12**

**LO SFOGO DI CONFINDUSTRIA VICENZA.** La Cassazione annulla il nuovo tratto vicentino dell'A31

# Valdastico nord bocciata «È colpa della politica»

«Non c'è mai stata una volontà davvero forte  
Solo le categorie hanno sostenuto a fondo il progetto  
Ora ci attendiamo una reazione diversa da Venezia»

**Al termine di questa vicenda ha vinto il partito del "non fare" e della burocrazia**

**GAETANO MARANGONI**  
VICEPRESIDENTE CONFINDUSTRIA V

**Piero Erle**

«A malincuore dobbiamo osservare come anche qui a Nordest abbiamo potuto "apprezzare" la distanza siderale esistente tra la politica e il mondo del lavoro». C'è tutta l'amarezza di Confindustria Vicenza nelle parole del vicepresidente Gaetano Marangoni, delegato alle Strategie del Territorio, dopo l'ennesimo stop al tratto vicentino dell'autostrada Valdastico Nord certificato dalla Corte di Cassazione. La batosta, in realtà, è quella di due anni fa: all'inizio del 2019 il Consiglio di Stato ha accolto il ricorso del Comune di Besenello - sempre lui, sempre contrario allo sbocco dell'autostrada dal Vicentino all'area di Tren-

to - e ha annullato l'approvazione del Cipe che nel 2013 aveva dato il via libera almeno al tratto vicentino dell'opera, quello da Piovene Rocchette a Pedemonte. Per i giudici non si può approvare quel tratto da solo, bisogna che l'opera avanzi tutta completa, col tratto in Trentino che è quello che le dà senso.

**LA SENTENZA.** La società Autostrada Brescia-Padova aveva presentato ricorso alla Cassazione sostenendo in sostanza un solo punto: i giudici si erano sostituiti al potere politico, a cui spetta stabilire se un'opera va fatta o meno e con che tipo di procedura (ad esempio a stralci). Tanto più che la Valdastico Nord è annoverata tra le opere di rilievo europeo. Ma la Cassazione ha dato ragione piena al Consiglio di Stato, ritenendo che i giudici abbiano tutto il diritto di valutare «la logicità, ragionevolezza e adeguatezza di un'istruttoria pubblica», e in sostanza che l'approvazione del solo tratto vicentino è per una "arbitraria frammentazione" che cerca solo

di aggirare il no di Trento.

**LA REAZIONE.** «Abbiamo sperato - scrive Marangoni per Confindustria - che su questo progetto il territorio avrebbe risposto in maniera intelligente e pragmatica; invece semplicemente non c'è mai davvero stata una volontà politica forte, soprattutto da un lato, nei confronti del completamento di quest'opera strategica per mantenerci al centro delle catene produttive d'Europa. Solo e solamente le categorie economiche ci hanno provato, puntato e creduto fino in fondo. Abbiamo visto l'ennesima vittoria della burocrazia, della politica del "non fare", dei professionisti del mantenimento rigido dello status quo; mentre il



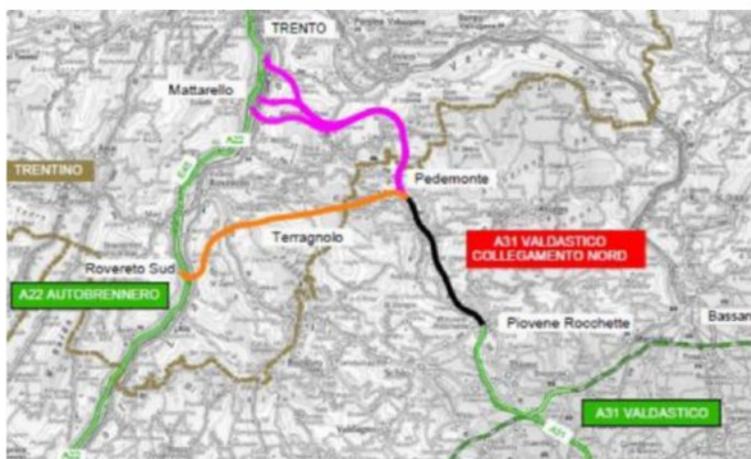
mondo, invece, continua ad andare avanti. Tutto questo è degno di quanto la classe politica ha dimostrato di valere negli ultimi tempi a livello nazionale. Oltre al fatto, che viene sempre taciuto ma che non è per nulla indifferente, che c'è un attore, la Provincia autonoma che gode di uno statuto speciale, la quale ha certamente una posizione di vantaggio strutturale e, nel 2021, incomprensibile, rispetto alla corrispondente Regione che non gode dei medesimi privilegi, nonostante un referendum pendente che quest'anno compirà 4 anni. Allora, al termine di questa vicenda che sicuramente resterà nelle nostre menti come un ricordo spiacevole, ci domandiamo: gli anni trascorsi, i giorni e i mesi di lavoro persi, le risorse per progetti e procedure letteralmente buttati, che cosa hanno prodotto? Che il traffico di una delle aree più dinamiche d'Europa continuerà a riversarsi nella Valsugana per permettere, a qualcuno, il godimento di qualche rendita di posizione. Non vorremmo essere troppo ottimisti, come per natura siamo noi imprenditori, ma a seguito di questo stop - conclude Marangoni - ci attendiamo una nuova e diversa reazione da parte della politica locale, quella regionale in primis». •

© RIPRODUZIONE RISERVATA

## Il governatore

Preso dal fronte caldissimo del Covid, il governatore Luca Zaia ieri ha risposto alle domande dei giornalisti di non aver avuto ancora modo di leggere la sentenza della Cassazione (né, è evidente, del duro messaggio partito nel pomeriggio da Confindustria). Ma Zaia ha voluto ribadire che per la Regione veneto la Valdastico Nord è «un impegno che portiamo avanti da anni, perché è un valico accessorio verso il Brennero. A maggior ragione ora che si rischierà che il traffico della Pedemontana si riversi in Valsugana, oppure vada a fare il giro lunghissimo per Verona. I ricorsi sono un diritto e leggeremo la sentenza, ma vedremo bene di difendere anche i diritti e gli interessi di chi non a ricorsi e vuole che questa infrastruttura sia realizzata a vantaggio del territorio».

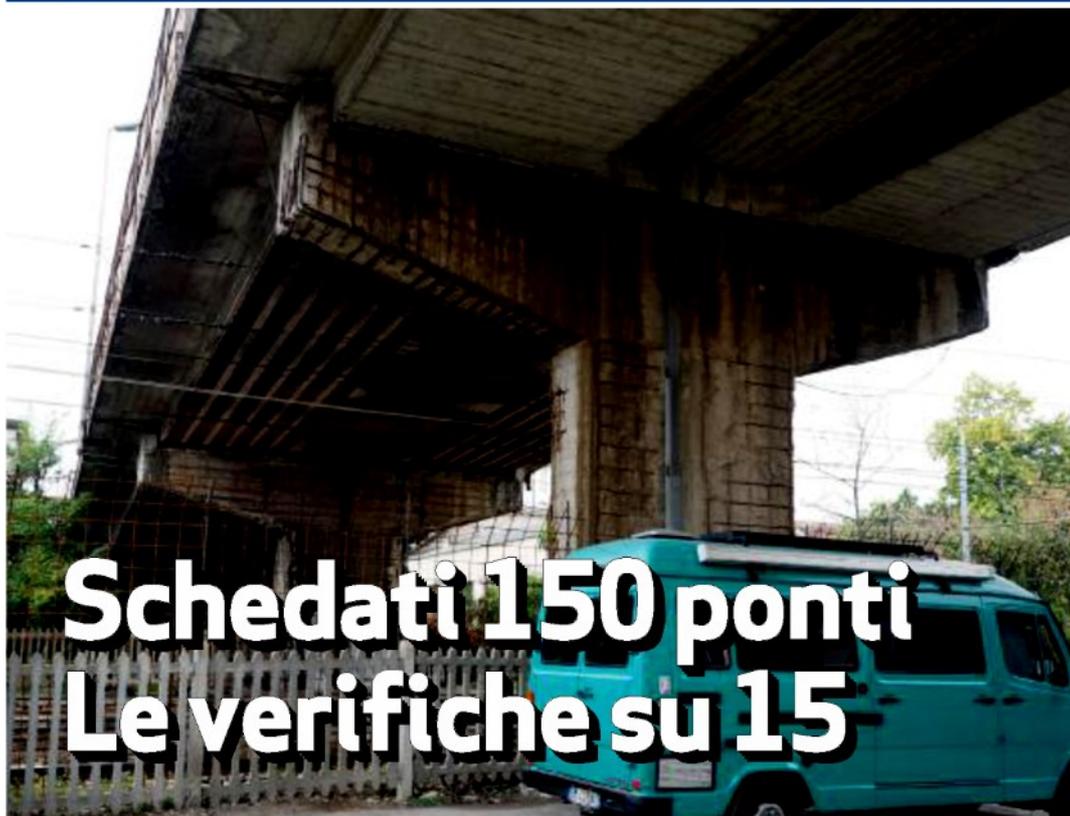
### L'ultimo tracciato allo studio: lo sbocco a sud di Rovereto



Gli studi sui vari tracciati per lo sbocco dell'A31: la Provincia trentina lo vuole a sud di Rovereto



VICENZA. IL COMUNE HA MAPPATO I MANUFATTI DI PROPRIETÀ



Il cavalcavia di via Ferreto de Ferreti

ZORZAN PAG 12

**MOBILITÀ.** Si parte dalle arterie considerate di rilevanza strategica

# Schedati 150 ponti Verifiche statiche su quindici strutture

Mappati tutti i manufatti di proprietà del Comune e stilato un piano per gli accertamenti strutturali  
Dal ministero un contributo di oltre 150 mila euro

**Le analisi ci permetteranno di definire dove agire ottimizzando l'uso delle risorse**

**MATTEO CELEBRON**  
ASSESSORE LAVORI PUBBLICI

**Alessia Zorzan**

Prima "il censimento" delle strutture e poi gli interventi,

in base alle priorità rilevate dalle analisi preliminari. I ponti lungo le strade della città sono finiti sotto la lente di palazzo Trissino e per il dieci per cento delle strutture sono pronti a scattare ora degli accertamenti mirati. Il tutto con un contributo ministeriale di 160 mila euro, destinato alla sicurezza delle strutture.

In totale sono 150 i ponti stradali, dalle infrastrutture più grandi ai manufatti più piccoli, di cui ha competenza

il Comune. Una serie di cavalcavia che si incontrano lungo i circa 650 chilometri di stra-



de e che è stata analizzata dal servizio mobilità e trasporti e dal servizio infrastrutture per redigere un piano di classificazione strategica; documento che indica secondo quali priorità programmare gli interventi dei prossimi anni. Dalla schedatura sono emersi 15 ponti su cui intervenire con verifiche tecniche preliminari agli interventi di manutenzione straordinaria, lungo direttrici viarie classificate come strategiche.

Il documento, presentato in giunta dall'assessore alla mobilità e ai lavori pubblici Matteo Celebron, è stato accompagnato dalla comunicazione di un finanziamento di 159 mila euro del ministero delle infrastrutture per eseguire le verifiche statiche.

«La sicurezza e la buona manutenzione dei ponti - le parole dell'assessore Celebron - sono un obiettivo di mandato, ma è necessario utilizzare con oculatezza e visione i fondi a disposizione. Questo piano indica cinque itinerari di rilevanza strategica e fa una radiografia completa dei ponti che vi sono compresi, individuando 15 opere per le quali sono necessari approfondimenti tecnici. Con i 159 mila

euro assegnati dal ministero daremo subito il via alle verifiche statiche che ci indicheranno come pianificare le risorse e dove effettuare gli interventi».

Il primo itinerario di rilevanza strategica in relazione a viabilità principale, funzioni di soccorso, trasporti eccezionali, percorsi verso l'autostrada o di attraversamento urbano, si snoda da strada Pasubio a viale degli Scaligeri attraverso viale del Sole: sul ponte sulla Seriola è prevista una verifica generale. Lungo il secondo itinerario, che riguarda strada Marosticana, viale Dal Verme e viale Diaz, è prevista una verifica generale del ponte di viale Diaz, mentre sui cinque ponti sulla Marosticana saranno realizzate verifiche puntuali. Per l'itinerario viale Camisano, viale Aldo Moro, strada di Bertesina, viale Quadri, viale Ragazzi del '99 e viale Cricoli, verifiche generali sono richieste sul cavalcavia di viale Camisano, sul viadotto di viale Aldo Moro, sul primo ponte di viale Quadri e su quello di viale Cricoli; il sottopassaggio di viale Aldo Moro e il cavalcavia di strada di Ber-

tesina saranno soggetti a verifiche specifiche. Dal casello di Vicenza nord a viale Trieste, lungo la Postumia e viale Anconetta, l'unico ponte è quello del raccordo Valdastico, di proprietà di Anas. Infine, per l'itinerario viale Camisano, via Martiri delle Foibe, via dello Stadio, viale Riviera Berica, viale Risorgimento Nazionale, via Fusinato, viale Sant'Agostino e viale del Lavoro, è richiesta una verifica sui ponti di viale dello Stadio e di via Maganza.

Saranno eseguite invece delle verifiche documentali su opere stradali che rientrano nei cinque itinerari, ma che sono di proprietà di altri enti: il viadotto di Ponte Alto della Provincia, quello di viale degli Scaligeri di Società Autostrade Bs-Pd, il ponte del raccordo Valdastico di Anas e quello di viale Risorgimento di Rfi. Il finanziamento del Mit permette di dare il via alla prima tranche delle verifiche statiche - che consentiranno anche di disciplinare il transito dei trasporti eccezionali - cui ne seguiranno altre sulla base delle risorse che risulteranno progressivamente disponibili. ●

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Sono quindici i ponti inseriti tra le strutture da valutare con priorità, tutte collocati lungo direttrici viarie strategiche. FOTO ARCHIVIO

La tesi della Suprema corte: le delibere sul quantum sono assimilabili agli studi di settore

# Arete edificabili, parla la giunta

## Valori medi fissati dal comune, con effetto retroattivo

DI SERGIO TROVATO

**L**a giunta comunale ha il potere di fissare i valori medi delle aree edificabili per determinare il quantum dovuto dal contribuente a titolo d'imposta municipale. I valori dei terreni edificabili, fondati su presunzioni, sono equiparabili al redditometro e possono essere deliberati dalla giunta anche con effetto retroattivo, per gli anni d'imposta pregressi. Lo ha affermato la Corte di cassazione, con l'ordinanza 754 del 19 gennaio 2021.

Per i giudici di piazza Cavour, le delibere che determinano i valori delle aree fabbricabili «pur non avendo natura imperativa, sono assimilabili agli studi di settore, nel senso che si tratta di fonti di presunzioni dedotte da dati di comune esperienza idonei a costituire supporti razionali offerti dall'amministrazione al giudice, e utilizzabili, quali indici di valutazione, anche retroattivamente, analogamente al cosiddetto redditometro. Di tale potere può fare uso la giunta comunale». Dunque, può stabilire «i valori medi di mercato riferiti al territorio comunale».

**Qualificazione giuridica e determinazione del valore delle aree.** Per area fabbricabile s'intende quella utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi oppure in base alle possibilità effettive di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti delle indennità di espropriazione per pubblica utilità. Un'area è edificabile quando è inserita nel piano regolatore generale ed è soggetta all'Imu indipendentemente dalla successiva lottizzazione del suolo. Sono soggette a imposizione anche le aree che non hanno le superfici minime per essere edificate. L'estensione del terreno non incide sulla natura dell'area, poiché è possibile accorpate il lotto con un fondo vicino della zona o asservirlo a un fondo attiguo che ha la stessa destinazione urbanistica. In effetti, il proprietario dell'area potrebbe cedere il diritto a edificare sul lotto o acquisire la titolarità di altro terreno limitrofo, al fine

di raggiungere le dimensioni minime. Sempre la Cassazione (sentenza 16485/2016) ha precisato che la natura edificabile non viene meno neppure per la particolare conformazione del lotto.

È il comune, su richiesta del contribuente, che attesta se un'area sita nel proprio territorio sia edificabile. Se lo strumento urbanistico è approvato dal consiglio comunale, l'ente può dal momento dell'approvazione richiedere il pagamento del tributo. Vanno comunicate ai contribuenti le variazioni urbanistiche e i cambi di destinazione dei terreni in aree edificabili. L'omissione non rende comunque nulli gli avvisi di accertamento, pur essendo un obbligo imposto dalla legge. Pertanto, i titolari dei terreni divenuti edificabili sono tenuti a pagare le imposte anche se il comune non li abbia informati delle variazioni apportate allo strumento urbanistico e non abbia comunicato il cambio di destinazione. La Cassazione (ordinanza 6431/2019) ha chiarito che un terreno è edificabile, e quindi soggetto al pagamento dell'Imu e dell'imposta di registro, anche se sussiste un vincolo relativo d'inedificabilità che interrompe il procedimento di trasformazione urbanistica. Un vincolo temporaneo non può avere alcuna incidenza sull'assoggettamento a imposizione del terreno. Per i giudici di legittimità, se il terreno è inserito in zona edificabile, né il vincolo paesaggistico né la proroga del vincolo d'inedificabilità temporaneo può incidere sull'assoggettamento a imposizione. Le aree che risultano edificabili in base al piano regolatore sono soggette al pagamento delle imposte locali e erariali se i vincoli di destinazione non comportano l'inedificabilità assoluta. Tuttavia, in presenza di vincoli, il contribuente è tenuto a pagare le imposte su un valore dell'immobile notevolmente ridotto.

Il valore delle aree va calcolato facendo riferimento ai seguenti criteri: zona territoriale di ubicazione; indice di edificabilità; destinazione d'uso consentita; oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costru-

zione; prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi le stesse caratteristiche. Le amministrazioni comunali hanno il potere di fissare i valori dei terreni edificabili con delibera del consiglio o della giunta. La Cassazione (ordinanza 4969/2018) ha precisato che i comuni hanno il potere di accertare i valori delle aree edificabili in misura superiore a quelli fissati dallo stesso ente, con delibera del consiglio comunale o della giunta, se questi valori risultino inferiori a quelli indicati in atti pubblici o privati di cui l'ufficio tributi sia in possesso o a conoscenza. La ratio della norma di legge che consente ai comuni di fissare dei valori predeterminati ha la finalità di ridurre il contenzioso con i contribuenti, ma non può impedire la rettifica di quelli dichiarati che non sono in linea con i valori di mercato degli immobili. La deliberazione dei valori non può avere altro effetto che quello di autolimitare il potere di accertamento delle imposte locali. L'ente si obbliga a ritenere congruo il valore qualora sia stato dichiarato in misura non inferiore a quello deliberato. È evidente, però, che il valore minimo delle aree edificabili è un elemento presuntivo che deve essere riconsiderato, nel caso in cui risulti contraddetto da un valore maggiore accertato dall'ente impositore.

**Le regole per la nuova Imu.** Il valore di un'area deve essere calcolato con riferimento al 1° gennaio dell'anno d'imposizione. Questa decorrenza vale solo nei casi in cui non siano state apportate delle variazioni agli strumenti urbanistici. In caso di modifiche urbanistiche occorre calcolare il tributo sul valore delle aree a partire dalla data della loro approvazione, anche durante l'anno. Lo prevede l'articolo 1, comma 746, della manovra di Bilancio 2020 (legge 160/2019). Si tratta di una novità importante che tende a superare l'orientamento giurisprudenziale che riteneva applicabile il valore di mercato delle aree solo a partire dal 1° gennaio dell'anno d'imposizione. L'inciso contenuto nella norma sopra indicata, secondo cui occorre fare riferimento



anche alla data di «adozione degli strumenti urbanistici», chiarisce che, al di là della formulazione letterale della previgente norma di legge, i valori venali in comune commercio si applicano anche in corso d'anno. Il citato comma 746, infatti, stabilisce che per le aree fabbricabili il valore è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione o, comunque, a decorrere dalla data di adozione del piano regolatore generale o del piano di attuazione. Naturalmente, è decisivo anche il momento in cui questi strumenti urbanistici subiscono delle modifiche che assumono rilevanza per determinare il valore di mercato.

© Riproduzione riservata

## I valori delle aree

<b>Norme di riferimento</b>	Articolo 13 del dl 201/2011; articolo 1, comma 746, legge di Bilancio 2020 (160/2019); articolo 36, dl 223/2006
<b>Nozione giuridica di area edificabile</b>	L'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi oppure in base alle possibilità effettive di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti delle indennità di espropriazione per pubblica utilità
<b>Decorrenza valore delle aree</b>	1 gennaio dell'anno d'imposizione Data di adozione degli strumenti urbanistici
<b>Il valore va calcolato in base ai seguenti criteri</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zona territoriale di ubicazione</li> <li>• Indice di edificabilità</li> <li>• Destinazione d'uso consentita</li> <li>• Oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione</li> <li>• Prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi le stesse caratteristiche</li> </ul>



Le indicazioni dell'Agenzia delle entrate nella risposta a interpello n. 595/2020

## Beni vincolati, 110% con limiti Ok per gli interventi trainati. Consentiti sconto e cessione

Pagina a cura  
di **STEFANO LOCONTE**  
E **CHIARA DE LEITO**

Il vincolo di tutela posto su taluni immobili dal Codice dei beni culturali o del paesaggio o in ragione di divieti previsti dai regolamenti edilizi, urbanistici e ambientali può impedire la realizzazione degli interventi trainanti ma non esclude, per ciò solo, la fruizione del beneficio fiscale del 110%. Rispetto agli immobili vincolati, con la risposta ad interpello n. 595/2020 l'Agenzia delle entrate, oltre a confermare la spettanza dell'agevolazione da Superbonus a fronte della realizzazione dei soli interventi trainati, ha riconosciuto anche la possibilità di usufruire del beneficio fiscale in commento optando per le alternative recate dall'art. 121 del decreto Rilancio.

**Immobili vincolati e Superbonus.** Il dlgs 22 gennaio 2014 (c.d. «Codice dei beni culturali») appronta una articolata disciplina finalizzata a tutelare e valorizzare il patrimonio culturale. Il Codice prevede, ai capi II e II, una serie di limitazioni, o preclusioni, alla realizzazione di taluni interventi sugli immobili per i quali è stato dichiarato l'interesse

culturale. Per quanto qui rileva, gli interventi di rimozione, o demolizione, con successiva ricostruzione, possono essere effettuati solo nel rispetto della volumetria e della sagoma preesistente. Ancora, senza l'autorizzazione della soprintendenza, è vietato il distacco di affreschi, stemmi, graffiti, lapidi, iscrizioni, tabernacoli ed altri ornamenti, che siano esposti o meno alla pubblica vista. Oltre alle preclusioni stabilite dal Codice dei beni culturali, taluni interventi edilizi possono essere vietati anche dai regolamenti comunali.

Tenuto conto delle caratteristiche tecniche degli interventi trainanti e, in particolare, della natura dell'intervento di isolamento termico dell'involucro dell'edificio (c.d. cappotto termico) previsto dall'art. 119, comma 1, del decreto Rilancio, ben può accadere che il proprietario di un immobile vincolato non possa procedere con la realizzazione di tale intervento. In queste ipotesi, per contemperare le esigenze di tutela del patrimonio artistico-culturale e il diritto di ogni contribuente, che integra i presupposti soggettivi e oggettivi prescritti dall'art. 119, di avvalersi delle agevolazioni fiscali in commento, il legislatore ha riconosciuto

la spettanza del beneficio anche senza la realizzazione di interventi trainanti. In particolare, nel caso in cui l'edificio è sottoposto ad almeno uno dei vincoli previsto dal Codice dei beni culturali, o l'intervento è vietato dal regolamento edilizio, urbanistico e ambientale, spetta la detrazione maggiorata, 110%, anche in caso di realizzazione di un solo intervento trainato, di cui al comma 2 dell'art. 119, ferma restando la necessità che sia assicurato un miglioramento energetico dell'edificio di almeno due classi o, ove ciò non sia possibile, il conseguimento della classe energetica più alta, da dimostrare mediante l'attestato di prestazione energetica rilasciato ante e post intervento.

**Gli interventi trainati.** Rispetto agli immobili vincolati gli interventi trainati che consentono l'accesso alle age-



volazioni Superbonus sono quelli di riqualificazione energetica indicati dall'art. 14 dl n. 63/2013 (c.d. ecobonus), quindi interventi di riduzione del fabbisogno energetico per il riscaldamento, di miglioramento termico dell'edificio (coperture, pavimenti, finestre, comprensive di infissi), di acquisto e posa in opera di schermature solari, di sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di caldaia a condensazione con efficienza pari a almeno la classe A di prodotto o con impianti dotati di generatori di calore alimentati da biomasse combustibili, o con impianti dotati di apparecchi ibridi, nonché interventi di acquisto e posa in opera di micro-cogeneratori in sostituzione di impianti esistenti, e interventi di posa in opera di generatori d'aria calda a condensazione. Anche l'installazione di pannelli solari per la produzione di acqua calda rientra tra i lavori trainati che consentono di accedere all'agevolazione. Tuttavia, rispetto a tali interventi, si segnala che numerosi regolamenti edilizi vietano l'installazione di pannelli solari nelle abitazioni situate nei centri storici e, dunque, la possibilità di procedere con un intervento siffatto appare sensibilmente limitata.

Inoltre, tenuto conto della formulazione del comma 2 dell'art. 119, come risultante dalle integrazioni recate dalla Legge di Bilancio 2021, sembra potersi affermare che anche gli interventi finalizzati alla rimozione delle barriere architettoniche e, precisamente, l'installazione di ascensori o montacarichi, o gli interventi tecnologici idonei a favorire la mobilità interna ed esterna effettuati a beneficio delle persone portatrici di handicap o degli ultrasessantacinquenni qualora effettuati su immobili vincolati consentono di accedere alla detrazione del 110% quando la realizzazione congiunta di un intervento trainante sia vietata dal Codice dei beni culturali o dai regolamenti edilizi. I limiti di spesa ammessi in detrazione sono quelli previsti dalle disposizioni che regolamentano i singoli interventi.

**I chiarimenti Enea.** In merito alla possibilità di accedere alla detrazione del 110% a fronte della realizzazione di soli interventi trainati di efficientamento energetico quando l'immobile è sottoposto a vincoli di tutela, si segnala che Enea, nel corso di un we-

binar tenuto lo scorso ottobre cui hanno partecipato anche l'Agenzia delle entrate e il Ministero dello sviluppo economico, ha precisato che l'agevolazione compete a condizione che il vincolo interessi l'edificio nel suo complesso. In altre parole, se il vincolo riguarda solo la facciata dell'edificio visibile dall'esterno, ma è possibile effettuare interventi di coibentazione sulle facciate che danno sul cortile interno, o sul tetto, sarà comunque necessario procedere con gli interventi trainanti ammessi, pena il mancato riconoscimento delle agevolazioni da Superbonus. Sul punto, si auspica un chiarimento da parte dell'Agenzia delle entrate posto che, seguendo tale posizione, si potrebbe anche arrivare a concludere che nel caso in cui non è possibile realizzare il cappotto esterno su edifici vincolati, per beneficiare dell'agevolazione da Superbonus, il contribuente sarà tenuto alla realizzazione del «cappotto interno», ponendo così nel nulla la portata della disposizione in commento.

**Nessuna limitazione alla fruizione del beneficio.** Con la risposta a interpello n. 595 del 16 dicembre 2020 l'Agenzia delle entrate ha fornito una serie di chiarimenti in merito alla possibilità di accedere alle agevolazioni Superbonus in caso di interventi trainati realizzati su immobili tutelati ai sensi del Codice dei beni culturali. Oltre ad aver confermato la possibilità di beneficiare della detrazione maggiorata prevista dal comma 1 dell'art. 119 del decreto Rilancio rispetto agli interventi trainati eseguiti su singole unità immobiliari che fanno parte di un condominio tutelato, l'Agenzia delle entrate ha chiarito che la disposizione in commento consente non solo di beneficiare della maggiore detrazione d'imposta, ma anche di avvalersi delle opzioni «sconto in fattura» o «cessione del credito» che, nell'impianto delineato dal legislatore del decreto Rilancio, si pongono quale alternativa all'utilizzo diretto della detrazione. Quanto all'arco temporale, beneficeranno della detrazione del 110% le spese sostenute dal 1 luglio 2020 al 30 giugno 2022.

— © Riproduzione riservata — ■

## L'agevolazione in pillole

<b>Presupposti</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Immobili vincolati ai sensi del Codice dei beni culturali o dai regolamenti edilizi;</li><li>• Divieto di interventi trainanti</li></ul>
<b>Interventi ammessi</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Riduzione del fabbisogno energetico per il riscaldamento</li><li>• Miglioramento termico dell'edificio (coibentazioni - pavimenti - finestre, comprensive di infissi)</li><li>• Installazione di pannelli solari</li><li>• Sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale</li><li>• Acquisto e la posa in opera di schermature solari</li><li>• Interventi di cui all'art. 16-bis, lett. e) Tuir</li></ul>
<b>Utilizzo beneficio</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Detrazione diretta</li><li>• Cessione credito</li><li>• Sconto in fattura</li></ul>

10  
IL MIO  
**110%**  
QUOTIDIANO

**PALAZZO DEL PRIMO NOVECENTO**

# L'ex hotel Corso è in vendita sui siti on line L'intero edificio costa 2,8 milioni di euro

Il palazzo dell'ex hotel Corso è in vendita: basta guardare su internet i siti delle offerte immobiliari per constatare che lo storico palazzo di Corso del Popolo, all'incrocio con via Trieste, dove sino al mese di novembre 2019 si trovava lo storico albergo, è offerto ad un valutazione che sfiora i 3 milioni di euro. Per l'esattezza 2 milioni e 800 mila euro.

Dopo la chiusura dell'albergo a tre stelle, che contava 52 camere, per difficoltà nella gestione poi sfociate in morosità, la proprietà dell'immobile ha raggiunto un accordo sia con l'imprenditore cinese titolare del negozio di computer al piano terra, che ha già lasciato libero il locale, che con il titolare del bar, sempre a gestione cinese, che andrà via nelle prossime settimane.

E un accordo è stato raggiunto anche con Coalizione civica, perché la formazione arancione ha la sua "sede pensante" proprio in un grade spazio con due vetrine che danno su corso del Popolo. In pratica l'inquilino politico ha già fatto sapere che lascerà i locali non appena l'intero palazzo sarà

venduto.

L'edificio è stato costruito nel 1912, due anni prima dello scoppio della Grande Guerra. Oltre all'albergo con 52 camere, l'immobile ha anche ospitato un cinema-teatro, molto frequentato per decenni dai padovani. Come teatro ha ospitato le più famose compagnie di avanspettacolo, tra cui quella del grande comico torinese Macario, noto per portare in scena donne bellissime ed attori importanti.

Il cinema è stato chiuso nel 1997, nello stesso periodo in cui calò il sipario anche sulle sale Quirinetta, Altino, Mignon, Supercinema, Ariston, Eden e Concor di. Mentre l'albergo è stato chiuso appena 15 mesi fa. Dopo la chiusura, con l'obiettivo di riaprirlo in tempi brevi, c'era stato l'interessamento del gruppo cinese Hu, considerata la società asiatica più nota del settore, con sede centrale a Milano. Ma dopo una trattativa durata qualche settimana, non se ne fece più niente. Adesso la partita si riapre con la vendita dell'intero edificio. —

**FELICE PADUANO**

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Lo storico edificio dell'ex hotel Corso è in vendita a 2,8 milioni di euro

ARTICOLO NON CEDIBILE AD ALTRI AD USO ESCLUSIVO DI ANCE VENETO



# Nuovo ospedale al via la progettazione Entro il 2023 il bando di gara per i lavori

Programmazione travolta dall'emergenza sanitaria. Prossimi obiettivi: gestione dell'epidemia e il ritorno all'assistenza

**Il direttore Donato: «Il Covid ci ha costretti a rivedere l'attività»  
Simonetta Zanetti**

C'è un faro che resiste nella programmazione sanitaria regionale travolta dalla tempesta del Covid. È il nuovo ospedale che sorgerà a San Lazzaro, confermato come prioritario nel Piano delle performance per il 2021-2023 appena adottato dall'Azienda Ospedale Università.

## LA SFIDA DELL'OSPEDALE

Il Piano è un documento programmatico triennale realizzato in coerenza con la pianificazione finanziaria e di bilancio, che individua gli obiettivi strategici e operativi e gli indicatori per la valutazione della performance dell'amministrazione. In questo documento, va da sé, quest'anno pesano sia l'emergenza sanitaria che ha impattato in maniera importante su tutto il sistema, sia la scadenza dei manager che a Padova comporta una sorta di doppia capriola: in Azienda, dall'inizio dell'anno, il direttore sanitario Daniele Donato ricopre anche il ruolo di direttore generale dopo che Luciano Flor è stato chiamato a Venezia con l'incarico di segretario della sanità veneta. La nomina dei nuovi vertici è in programma per la fine del mese. Del resto, proprio Flor, è stato il grande artefice dello sblocco del nuovo ospedale e dal capoluogo dovrebbe assicurare il perseguimento delle linee strategiche che ri-

guardano il Polo della salute.

Su questo fronte, gli obiettivi del Piano delle performance prevedono entro quest'anno il bando di gara per la procedura di affidamento per la realizzazione del progetto di fattibilità tecnica ed economica dell'opera, nel 2022 la realizzazione del progetto definitivo e nel 2023 del progetto esecutivo e il bando di gara per la realizzazione dei lavori.

## PIANO DEGLI INVESTIMENTI

Oltre alla prosecuzione delle grandi opere, tra cui la nuova Pediatria che, come il polo di San Lazzaro conta su un finanziamento specifico, il potenziamento della struttura di emergenza (bando Arcuri) che porterà all'aumento dei posti letto di Terapia Intensiva e Semintensiva, l'adeguamento del Suem e l'installazione di prefabbricati da adibire ad aree pre triage.

Non solo: per il 2021 è prevista una spesa di 52.294.525 euro per l'aggiornamento tecnologico, la messa a norma delle strutture sanitarie, ma anche il rinnovo di attrezzature obsolete e l'aggiornamento informatico. Mentre il risultato d'esercizio 2021 rappresentato nel conto economico preventivo espone l'Azienda Ospedale Università a una previsione di perdita di 95,4 milioni.

## PAROLA D'ORDINE RESISTERE

A causa dell'epidemia gli obiettivi di salute e funzionamento dei servizi delle aziende sanitarie per il

2021 non sono ancora stati determinati. Pertanto, i propositi di via Giustiniani, in linea con quelli della Regione per il secondo semestre 2020 «saranno direttamente correlati alle attività poste in essere per fronteggiare l'emergenza Covid-19 e, in seguito al ripristino delle attività e dell'organizzazione esistenti per periodo pre epidemia».

Il che significa: attuazione di strumenti straordinari per rispondere tempestivamente alle richieste di prestazioni ambulatoriali e di ricovero per il recupero delle liste d'attesa; limitazione del rischio di contagio e attivazione di specifici percorsi in ambito ospedaliero per la sicurezza del paziente, vaccinazioni contro il Covid e il ripristino dell'attività dei ricoveri, degli interventi e della specialistica. «È difficilissimo fare attività di programmazione e pianificazione a medio termine in un momento come questo in cui le cose cambiano con grande velocità in relazione all'andamento dell'epidemia» spiega il direttore generale dell'Azienda Daniele Donato «con l'occupazione di 260 posti letto e mille persone impegnate questa seconda ondata ci ha molto provato. Si tratta di numeri che costringono a rivedere l'attività ospedaliera. A questo punto, una volta passato il picco dell'epidemia, l'obiettivo diventa diminuire il disagio causato dall'emergenza aumentando il più possibile l'assistenza». —

© RIPRODUZIONE RISERVATA





**Il plastico del nuovo polo ospedaliero che sorgerà a San Lazzaro**

ARTICOLO NON CEDIBILE AD ALTRI AD USO ESCLUSIVO DI ANCE VENETO

LA RELAZIONE TRIMESTRALE

# Test, collaudi, soldi La manutenzione e anche un libro dedicato al Mose

Attività e progetti del commissario Spitz inviati al governo  
Le nomine dei collaudatori e la sicurezza informatica

**Protocollo  
con il Centro Maree  
«Serve una  
informativa univoca»**

Libri dedicati al Mose. Visite delle scuole, commissioni di collaudo. E il Piano della manutenzione. Il commissario Elisabetta Spitz descrive nelle quattro pagine della relazione trimestrale l'attività e le prospettive dei suoi uffici sul fronte Mose. A poco più di un anno dalla nomina, avvenuta con decreto del governo il 27 novembre 2019, sull'onda emozionale dei danni procurati dall'acqua grande. Negli ultimi mesi sono stati 17 i sollevamenti delle paratoie del Mose. Test in condizioni di acqua alta che secondo la commissaria hanno avuto esiti «totalmente positivi».

Tra gli obiettivi, quello di incontrare gli operatori portuali e della pesca per «ridurre al minimo le ricadute dell'interdizione della navigazione, anche in relazione al futuro funzionamento delle conche di navigazione».

Problema ancora aperto.

La conca di Malamocco, costata 330 milioni, è in via di riparazione. Ma troppo piccola e poco sicura per le navi. Quella di Chioggia non ancora ultimata. Tra gli obiettivi anche la possibilità di alzare «solo alcune barriere» o ritardarne alcune rispetto alle altre. Studi e test specifici dovranno confortare questa scelta, già attuata nei sollevamenti di ottobre anche contro il parere di ingegneri idraulici per l'effetto erosione in laguna. Previsto anche un protocollo d'intesa con il Centro maree per «una informativa univoca verso l'esterno». E l'affidamento alla Marina e all'Esercito di compiti di «sicurezza fisica e informatica».

Spitz entra anche nel merito dell'attività di competenza del commissario liquidatore, Massimo Miani. Annunciando un monitoraggio delle risorse economiche disponibili e dei crediti vantati dal Consorzio E precisando che le attività di avviamento del Mose non prevedono l'aggio del

concessionario del 12%, a differenza dei lavori.

Infine, i collaudi. Nonostante l'Avvocatura dello Stato abbia precisato che le attività di collaudo non spettano al commissario, Spitz annuncia che «sta valutando le competenze dei candidati segnalati dal ministero dell'Università che potrebbero andare a costituire la commissione finale di collaudo. Posti molto ambiti e pagati in relazione al valore dell'opera. Sui collaudatori e le nomine del Magistrato alle Acque qualche anno fa inchieste e segnalazioni della Corte dei Conti. I collaudi venivano in genere affidati ad alti dirigenti del ministero delle Infrastrutture e dell'Anas, a volte anche a magistrati della stessa Corte dei Conti.

Infine il libro. «Una pubblicazione editoriale dedicata all'opera». Al tempo di Mazzacurati il Consorzio pubblicava libri e riviste in gran quantità. Uno è stato pubblicato di recente anche da Sara Lovisari, consulente del commissario Ossola. —

© RIPRODUZIONE RISERVATA

ARTICOLO NON CEDIBILE AD ALTRI AD USO ESCLUSIVO DI ANCE VENETO



## SABBIA E CERNIERE, PROBLEMI IRRISOLTI

# Manutenzione, gare ferme per 50 milioni di euro E ora si offre Fincantieri

Fincantieri si offre per la manutenzione del Mose. Ma il bando di gara è aperto. Situazione sempre più ingarbugliata, quella per la manutenzione delle paratoie mobili. Uno dei problemi più importanti del grande progetto. Un costo intorno ai 100 milioni di euro l'anno, interventi che ancora non sono stati realizzati, come quelli per rimuovere la sabbia sul fondo.

Un bando di gara da 17 milioni di euro è stato pubblicato due anni fa dagli amministratori straordinari del Consorzio Venezia Nuova. Gara bloccata per i ricorsi incrociati dei partecipanti. L'ultima sentenza è quella del Tar del Veneto, pubblicata il 19 dicembre scorso. Fincantieri, colosso delle costruzioni navali presieduto da Giuseppe Bono, è stata riammessa a partecipare. «Illegittima la sua esclusione», hanno sentenziato i giudici amministrativi. Che hanno invece escluso la vincitrice Cimolai. Così la procedura è stata riaperta. La gara era stata aggiudicata un anno fa all'impresa friulana, che ha realizzato la prima schiera delle paratoie del Mose. Ricorsi incrociati, e gara bloccata. Nel frattempo la sab-

bia continua a impedire il corretto rientro delle paratoie negli alloggiamenti dei cassoni sul fondo. È successo anche nel luglio scorso, il giorno della inaugurazione, alla presenza del premier Conte. Le paratoie si sono sollevate regolarmente. Ma a Treporti non sono rientrate. Un problema che si aggrava. Adesso Fincantieri annuncia di avere a disposizione «tecniche ecologiche» per risolvere il problema». Il Provveditorato e il Consorzio potrebbero procedere ad assegnazione diretta, eludendo la gara. Ma Cimolai potrebbe ricorrere al Consiglio di Stato.

Intanto è bloccata anche l'altra gara della manutenzione, quella per le nuove cerniere che risultano in molte parti corrose e danneggiate. L'importo è di 34 milioni, il bando prevede una proposta per ripensare il sistema e cambiare i materiali, rendendoli così più duraturi nel tempo. Qui i concorrenti sono tre. Fincantieri, Cimolai e De Pretto. Ma il Consorzio non ha mai avviato la procedura dei sopralluoghi. E l'assegnazione è bloccata. —

A.V.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Paratoia alzata alla bocca di porto di Chioggia: qui la conca di navigazione non è ancora ultimata FOTO: PDR/LE



Melma e corrosione per una cerniera del Mose sott'acqua

**CONSULENZA CHIESTA ALLO STUDIO AMBROSINI**

# «Consorzio a rischio» E Miani si rivolge a un legale torinese

Il Consorzio Venezia Nuova avanza almeno 800 milioni di euro dallo Stato. Ma è in crisi di liquidità e a rischio fallimento. Perché non riesce a far fronte ai costi della struttura. Per questo, il commissario liquidatore Massimo Miani ha chiesto un parere allo studio legale di Stefano Ambrosini, avvocato torinese con studi anche a Roma, Milano e Vicenza.

«Occorre avere al più presto risposte precise dalle istituzioni», consiglia in sostanza Ambrosini, «perché anche il liquidatore potrebbe correre nel caso di insolvenza del Consorzio il rischio di doverne rispondere in sede penale. Ipotesi che per adesso non è sul piatto. Il Consorzio avanza soldi dallo Stato. Ma anche dalle grandi imprese che ne facevano parte (Mantovani, Condotte e Fincosit-Mazzi), per le tante cause in corso sul risarcimento danni. Lo stato di insolven-

za, scrive il legale, si somma alla condizione di deficit patrimoniale. E occorre al più presto cercare i rimedi.

Una decisione importante, quella che Miani dovrà assumere nelle prossime settimane. Insieme al destino di 250 dipendenti di Consorzio e delle sue aziende Thetis e Coma srl.

Intanto, dopo aver licenziato i consulenti, Miani si è rivolto anch'egli a consulenti fidati. Tra cui l'avvocato giuslavorista veneziano Sandro Grandese, la commercialista Giovanna Ciriotto. E l'avvocato Ambrosini. Figura balzata alla ribalta delle cronache anche per essere stato coinvolto nell'indagine sul fallimento dell'impresa edile Astaldi, acquisita dal gruppo Salini. La Finanza e il pm Ielo avevano scoperto un aumento anomalo delle parcelle dei commissari liquidatori, aumentate da 21 a 36 milioni di euro. —

A.V.



Massimo Miani

ARTICOLO NON CEDIBILE AD ALTRI AD USO ESCLUSIVO DI ANCE VENETO



LA PROCEDURA PER LA DETRAZIONE FISCALE

# Superbonus al 110%, ingorgo in archivio centinaia di richieste per le sanatorie

Gli amministratori di condomino: «Tempi di attesa troppo lunghi». L'architetto Canton (Fdl): «Serve più personale»

**Rizzi: «Se vogliamo far decollare i cantieri è necessario accelerare questa fase»**

**Francesco Furlan**

Una stanza accatastata in modo diverso, un muro che dovrebbe essere qui e invece è un po' più in là, qualche discrepanza sulle date di abitabilità e agibilità. E poi, quella finestrella in bagno, perché non è segnata se si trova qui da sempre? La caccia al superbonus per ristrutturare case e condomini, sta facendo emergere una lunga serie di discrepanze tra lo stato di fatto degli edifici, e le planimetrie depositate al Comune e al Catasto. E poiché per accedere al bonus è necessario avere tutto in regola, pena l'annullamento del bonus, in queste settimane sono continue le richieste di verifiche nei Comuni. Solo per ciò che riguarda il Comune di Venezia sono più di 320 - un dato in crescita - le richieste di accesso agli atti presentate all'archivio comunale per verificare la situazione degli immobili e poi, se possibile - nella maggior parte si tratta di piccole difformità - procedere alla sanatoria che garantisce l'accesso al superbonus al 110%. «Sappiamo tutti come è cresciuta Mestre, di sorprese se ne trovano molte», confidano alcuni amministratori. Con casi limite co-

me palazzi più alti di 60 centimetri rispetto a quanto previsto dal progetto e registrato nella documentazione. Ma il catalogo è vario, come spiega Luca Rizzi, noto amministratore di condomini a Mestre e membro del Direttivo dell'Anaci di Venezia, l'associazione di categoria. «Si va dal palazzo più alto a quello rotato di 180 gradi, con l'entrata in un lato diverso da quello indicato, ai problemi delle cosiddette forometrie, ossia le finestre, alle terrazze realizzate in modo diverso da quanto previsto. Vizi che precludono l'accesso al superbonus, vizi che quando sono di lieve entità, e si tratta della maggioranza dei casi, possono essere sanabili». Nei casi più gravi invece sembra essere molto più complicato. Rizzi sta gestendo una ventina di pratiche, per altrettanti condomini. E i tempi di accesso agli atti, a causa anche della pandemia che impone regole più rigide nell'accesso agli uffici, vanno allungandosi. «Per l'accesso all'archivio ci vuole circa un mese e mezzo, in alcuni casi anche tre mesi», dice Rizzi, «è comprensibile che all'archivio siano in difficoltà, viste le tante richieste, ma bisognerebbe trovare un modo per accelerare questi passaggi burocratici. Nei comuni più piccoli questo passaggio è più rapido, ma per Mestre e Venezia rischia di

crearsi un imbuto». E' pur vero che La Legge di Bilancio 2021 ha prorogato al 30 giugno 2022 le detrazioni fiscali del 110% ma l'ulteriore estensione del provvedimento è legato a doppio filo al Recovery Plan che dovrà essere approvato dall'Europa. La prudenza quindi invita ad accelerare sulla fase dei cantieri. «Ma quanti sarà possibile avviarne in questi mesi se non si accelera sulla fase preliminare?», si chiede Rizzi. Anche perché, in casi di vizi da sanare, mettendo mani al portafogli, è necessario un altro passaggio: il via libera dell'assemblea dei condòmini.

«Trecentoventi richieste agli atti significano 320 cantieri che potrebbero essere aperti e che restano fermi», dice l'assessore Renato Boraso. Maika Canton, architetto e consigliere comunale di Fratelli d'Italia, aveva sollevato il caso già ad ottobre, con una interrogazione. «E' un ingorgo che avevo segnalato già ad ottobre», spiega, «e le richieste d'accesso per ecobonus e superbonus hanno avuto una corsia accelerata, ma ora le richieste stanno aumentando. Per questo va potenziato l'organico, con tecnici capaci. Per portare l'archivio davvero nel 2021 bisognerebbe pensare alla digitalizzazione. Se ne parla da tempo, credo sia il momento di farlo decollare». —

© RIPRODUZIONE RISERVATA

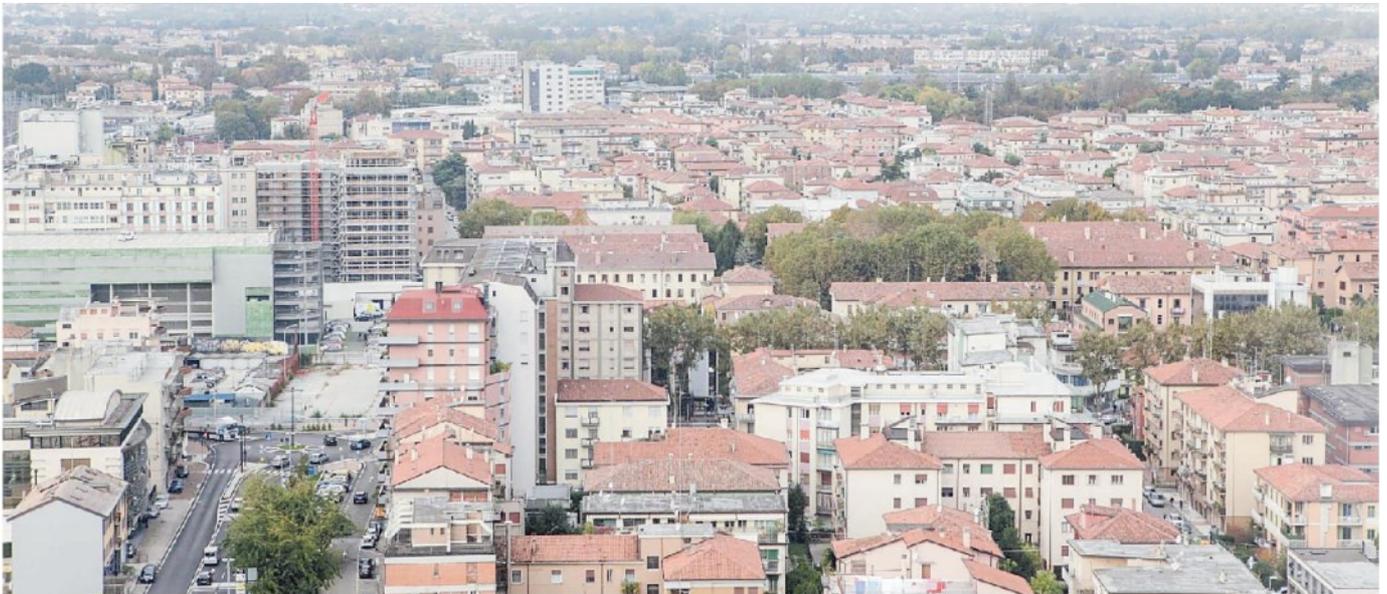
ARTICOLO NON CEDIBILE AD ALTRI AD USO ESCLUSIVO DI ANCE VENETO



## CHE COS'È

### Decreto Rilancio con l'aliquota per la detrazione

Il Superbonus è un'agevolazione prevista dal Decreto Rilancio che eleva al 110% l'aliquota di detrazione delle spese sostenute dal 1° luglio 2020 al 30 giugno 2022, per specifici interventi in ambito di efficienza energetica, di interventi antisismici, di installazione di impianti fotovoltaici o delle infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici negli edifici.



Una veduta del centro di Mestre: sono molti i condomini per i quali gli amministratori stanno valutando la possibilità di poter usufruire del Superbonus 110%

CAORLE

# Frode Iva nel settore edilizio Denuncia e case sequestrate

Spunta il nome di Raffaele Oppido, ex sodale di Casella, nell'inchiesta della Finanza sulla compravendita inesistente di un immobile non ancora terminato a Latisana

CAORLE

Compravendita inesistente, nei guai i fratelli Oppido di Crotone, titolari di due imprese edili che operavano a Caorle e in provincia di Verona. Raffaele Oppido in particolare è stato già coinvolto in numerose inchieste sull'infiltrazione della 'ndrangheta nella costa veneziana. La Guardia di Finanza di Venezia ha eseguito un decreto emesso dal Gip del tribunale di Pordenone, nei confronti dei due fratelli, responsabili dei reati di omessa dichiarazione di redditi e utilizzo di fatture per operazioni inesistenti.

L'operazione della Guardia di Finanza ha portato al sequestro di 9 immobili, ubicati in particolare in Calabria, due ettari di terreno e quattro conti correnti nella disponibilità di entrambi gli indagati, per un valore di 500 mila euro. L'operazione è stata resa pubblica al termine di un'indagine diretta dalla procura della Repubblica di Pordenone e delegata ai finanzieri della Tenenza di Caorle.

L'indagine si concentrava sulla compravendita di un immobile non ancora terminato situato a Latisana, un'operazione perfezionata al prezzo di 700 mila euro. La compravendita, hanno scoperto i finanzieri, non si era mai concretizzata e la fattura di vendita predisposta aveva consentito al presunto acquirente di ot-

tenere un indebito risparmio di imposta di almeno 300 mila euro, tra Ires, Irap e Iva. La mancata attuazione di questa operazione e la falsità della fattura a essa collegata sono state poi avvalorate da altre prove acquisite dai finanzieri, ovvero dagli accertamenti bancari eseguiti sul conto delle società coinvolte. La Tenenza di Caorle è giunta alla conclusione che non ci sono mai state movimentazioni di somme riconducibili alla compravendita.

Ma ad attirare l'interesse degli investigatori della Guardia di Finanza di Caorle è stato il nome di Raffaele Oppido, coinvolto con l'immobiliarista Claudio Casella nella nota lottizzazione di Ottava Presa, dove nel 2008 furono costruite 14 villette. Raffaele Oppido era a quel tempo l'amministratore unico della società "Progetto Casa", cui vennero affidati, dalla Nava Immobili srl di Casella, gli interventi sulle villette che erano ancora al grezzo nel 2011, alla scadenza del termine per la conclusione dei lavori. Ma Oppido è anche al centro di interrogazioni parlamentari quale uomo legato alla cosca Grande Aracri secondo le indagini dei carabinieri di Fiorenzuola d'Arda che avevano raccolto importanti elementi relativi agli interessi della 'ndrangheta a Caorle, Prammaggiore e Cessalto. —

R. P.



La frode all'Erario è stata scoperta dalla Guardia di Finanza

ARTICOLO NON CEDIBILE AD ALTRI AD USO ESCLUSIVO DI ANCE VENETO



**ALTRO SMACCO PER IL TERMINAL VENEZIANO**

# Ocean, a Marghera solo le navi più piccole

La Ocean Alliance conferma la sua presenza a Trieste per il 2021 e rinuncia per il secondo anno di seguito ai traffici diretti sul porto di Venezia. L'asse dello shipping costituito dai colossi Cosco, Cma Cgm, Oocl ed Evergreen continuerà a fare scalo al Molo VII, rinunciando al ritorno a Marghera, a causa dei bassi fondali. Il nodo è di rilievo per l'evoluzione dei traffici in Nord Adriatico, perché la Ocean Alliance preferisce Venezia a Trieste, per limitare la presenza sulla banchina gestita da Msc, che assieme a Maersk anima la rivale 2M Alliance. Il consorzio armatoriale ha definito la programmazione delle proprie linee per il trasporto container nel 2021. Trieste rimane inserita nella Via della seta commerciale, nell'ambito della tratta Aem6, che collega l'Alto adriatico al Far East attraverso il canale di Suez. Gli altri porti italiani coinvolti dalla Ocean Alliance sono Genova e La Spezia, interessate da collegamenti fra Asia, Mediterraneo e Stati Uniti. Rimane esclusa Venezia. Nel 2021 la Ocean Alliance movimenterà sulle sue rotte 333 navi, con una capacità di stiva complessiva da oltre 4 milioni di Teu. Pesa il pescaggio limitato del canale Malamocco-Marghera: a Venezia la Ocean manderà allora soltanto le sue navi più piccole (feder). —

ARTICOLO NON CEDIBILE AD ALTRI AD USO ESCLUSIVO DI ANCE VENETO



## CORTE DI CASSAZIONE

## Prolungamento della Valdastico cancellato il lotto veneto

VICENZA

Illogica e irrazionale. L'aveva definita il Consiglio di Stato. E adesso la Cassazione conferma la sentenza, respingendo il ricorso della Holding A4 contro il Comune di Besenello sulla realizzazione del primo tratto, quello veneto, della Valdastico.

L'opera ha senso se completa, mentre non ha senso separare la Valdastico Nord in due tronconi: il tratto Veneto e quello Trentino. Così come era stato previsto dalla deliberazione Cipe del 18 marzo 2013. E quindi è tutto da rifare.

«Non vi sono dubbi che la realizzazione di un'infrastruttura autostradale che si interrompe sul confine del territorio di un Comune è già di per sé idonea a determinare conseguenze dirette nel territorio medesimo e nella vita dei suoi abitanti, atteso l'aumento del traffico veicolare che con essa viene generato» aveva stabilito Palazzo Spada.

Una sentenza che aveva del clamoroso e avrebbe costretto la concessionaria della A31, controllata da Abertis e quindi da Atlantia, a rimettere mano al progetto. La decisione partiva dal fatto che i lavori per il primo lotto, interamente in Veneto, erano indissolubilmente legati al secondo, in Trentino e non potevano quindi partire senza una completa approvazione, anche da parte delle autonomie locali.

Il fatto di rimettere mano al progetto è solo un di cui per il concessionario che tiene anche la A4 Brescia-Padova. Perché come noto il rinnovo della concessione per quel tratto è legato proprio alla realizzazione del tronco Nord della Valdastico. E adesso? La società non commenta, ma va da sé che per sperare nel rinnovo della concessione che scadrà nel 2026 devono trovare un progetto alternativo fattibile: può essere solo il progetto della quarta corsia da Brescia a Padova. —



**Treno Trieste-Venezia  
si punta sul Recovery**

BALLICO / A PAG. 14



Il gap infrastrutturale è uno dei nodi da risolvere secondo il rapporto di Ambrosetti Venezia Giulia sempre più isolata: i piani delle Ferrovie. Parlano Agrusti e Mareschi Danieli

# Treno veloce Trieste-Venezia: si punta sul Recovery Plan

**Il valore dell'opera aumentato a 2,2 miliardi, ma risultano stanziati 200 milioni**

**IL CASO**

**MARCO BALLICO**

**N**on sono i colori delle misure restrittive anti-Covid, ma disegnano comunque un quadro preoccupante per l'economia del Friuli Venezia Giulia. Il problema è quello dell'assenza di una rete ad alta velocità e, di conseguenza, dello scarso utilizzo del trasporto ferroviario.

Una cartina elaborata da The European House-Ambrosetti nel rapporto "Venezia Giulia 2025-Strategie e azioni per la competitività" presentato in Camera di commercio dimostra plasticamente l'isolamento della regione. Il Fvg è colorato di grigio, la fascia in cui la popolazione impiega tra una e due ore per raggiungere le stazioni dei treni veloci. I tempi lunghi sono evidenti: 2 ore e 15 minuti da Trieste a Venezia, 3 ore e 15 fino a Verona, 1 ora e 50 da Udine a Venezia, 3 ore e 40 da Udine a Verona. Per poterli contenere molto dipende dalla velocizzazione della linea Trieste-Venezia, che consentirebbe a un treno passeggeri di collegare le due città in poco più di un'ora.

**AMBROSETTI: GAP INFRASTRUTTURALE**

Il gap infrastrutturale è uno dei nodi da risolvere per la Venezia Giulia sottolinea Ambrosetti: «Questo divario limita la connettività fisica e digitale e lo "isola" dal resto d'Italia: da un lato, i tempi di percorrenza per il raggiungimento di stazioni dell'Alta Velocità sono molto elevati (ovunque sul territorio compresi tra una e due ore) e manca una rete ad Alta Velocità nella Regione». Nel suo report Ambrosetti considera proprietarie «le connessioni con i treni ad Alta Velocità per sfruttare il collegamento sulla rotta Venezia Mestre-Verona-Milano per il traffico passeggeri e sulla tratta linea Trieste-Cervignano-Udine-Tarvisio per il traffico merci. L'aeroporto di Ronchi dei Legionari deve diventare il fulcro dei collegamenti interni di persone e merci, potenziando l'interscambio treno-aereo.

**IL TRENO VELOCE PER VENEZIA**

Nell'aprile scorso, dopo l'audizione in videoconferenza nella quarta commissione consiliare, su sollecitazione del gruppo 5 Stelle, sono spuntati gli studi di fattibilità di Rete ferroviaria italiana - già presentati o in fase di redazione -, con l'anticipazione da parte della società nazionale di cantieri in avvio nel 2021 e conclusione dei lavori in cinque anni. Un progetto «propedeutico» alla Tav, disse allora l'assessore ai Trasporti Graziano Pizzimenti, che conferma oggi di non avere accantonato la tentazione dell'alta velocità. Ma,

ammette, «negli ultimi mesi non si è saputo più niente, è tutto fermo». Qualcosa in realtà si è mosso. Il governo ha indicato Vincenzo Macello, responsabile della Direzione Investimenti di Rfi, nel ruolo di commissario per la velocizzazione della tratta Trieste-Venezia. La lista dei commissari di 59 grandi opere dovrà essere approvata dalle camere, ma la crisi di governo ha inevitabilmente interrotto l'iter. Dopo di che è anche una questione di risorse. Il valore dell'opera è aumentato dagli iniziali 1,8 miliardi a 2,2 miliardi, ma al momento risultano stanziati solo 200 milioni (dal ministero Delrio, era il 2016).

**IFONDI DEL RECOVERY PLAN**

Ci sarebbe il Recovery plan e la Regione ha inserito il finanziamento dei lavori nel pacchetto da oltre 10 miliardi da presentare a Roma, a questo punto al nuovo governo. Di certo, per adesso, c'è solo l'insoddisfazione dell'impresa. «L'errore è a monte - dice il presidente di Confindustria Alto Adriatico Michelangelo Agrusti -, quando si è rinunciato alla Tav, in maniera assai poco lungimi-



ARTICOLO NON CEDIBILE AD ALTRI AD USO ESCLUSIVO DI ANCE VENETO

rante. Ora serve almeno agire tempestivamente per raggiungere l'obiettivo minimo del potenziamento dell'esistente». Secondo Agrusti c'è anche però la criticità su un altro asse, «quello della Venezia-Udine-Tarvisio, indispensabile per la sua funzionalità di collegare i retroporti di Fernetù, Gorizia, Cervignano e Pordenone con una direttrice diretta verso l'Austria, a integrarsi con i corridoi europei». Alla presidente di Confindustria Udine Anna Mareschi Danieli il progetto di velocizzazione convince invece più della Tav: «Piuttosto che pesanti investimenti nell'alta velocità dai ritorni economici molto incerti, riteniamo sarebbe più corretto usare le risorse per aumentare la capacità delle attuali linee, senza però perdere di vista il collo di bottiglia di Monfalcone, che in questo caso potrebbe effettivamente essere un problema per l'ulteriore sviluppo ferroviario del porto di Trieste, a maggior ragione ora che vi sono approdati gli operatori di Amburgo». —

RIPRODUZIONE RISERVATA

## VENEZIA GIULIA 2025-STRATEGIE E AZIONI PER LA COMPETITIVITÀ DEL VENEZIA GIULIA

### TEMPI DI PERCORRENZA PER IL RAGGIUNGIMENTO DELLE STAZIONI DI ALTA VELOCITÀ

	KM	TEMPO DI PERCORRENZA	CAMBI
Verona-Trieste	263	3h 15'	1 oppure nessuno
Verona-Udine	233	3h 40'	1 oppure 2
Verona-Firenze	234	2h 30'	1 oppure nessuno
Verona-Trieste	161	2h 15'	1 oppure nessuno
Venezia-Udine	130	1h 50'	nessuno
Venezia-Milano	154	1h 40'	nessuno



Michelangelo Agrusti



Anna Mareschi Danieli



Graziano Pizzimenti

## I nodi da sciogliere

L'agenda  
del governo

# Infrastrutture in trappola tra tempi lunghi delle opere e fondi europei mai utilizzati

di Sergio Rizzo

**D**i soldi per le infrastrutture, per assurdo che possa sembrare, ce ne sono fin troppi. E non parliamo dei denari europei del Recovery plan, ma di quelli già stanziati negli anni dalle leggi di bilancio, oppure a valere sui fondi comunitari, e mai utilizzati. L'ex ministro dell'Economia della maggioranza gialloverde, Giovanni Tria, rivelò un giorno al presidente dell'associazione dei costruttori edili Gabriele Buia che aveva trovato 89 miliardi giacenti negli armadi. Soldi in gran parte destinati alle infrastrutture lasciate inespugnabilmente a macerare, per inefficienze, follie e incapacità tanto della politica quanto della burocrazia. Da chissà quanto tempo.

Mario Draghi conosce bene qual è il collo di bottiglia. Tanto da aver affidato alle sue ultime Considerazioni finali all'assemblea della Banca d'Italia, qualche mese prima di traslocare a Francoforte, una diagnosi spietata: «Incertezza dei programmi, carenze nella valutazione dei progetti e nella selezione delle opere, frammentazione e sovrapposizione di competenze, inadeguatezza delle norme sull'affidamento dei lavori e sulle verifiche degli avanzamenti producono da noi opere meno utili e più costose che altrove. I progetti finanziati dal Fondo europeo di sviluppo regionale vengono eseguiti in tempi quasi doppi rispetto a quelli programmati, contro ritardi medi di un quarto in Europa, e i costi eccedono i preventivi del 40 per cento, contro il 20 nel resto d'Europa (...) I fondi strutturali comunitari attualmente a nostra disposizione sono stati spesi solo per il 15 per cento...». C'è tutto in queste parole, che sembrano scritte oggi. Anche perché da allora, 31 maggio 2011, se qualcosa è cambiato, è

cambiato in peggio.

Dieci anni dopo abbiamo a che fare con gli stessi problemi. Al febbraio 2021 abbiamo speso, lamentano i costruttori, appena il 40 per cento dei fondi strutturali europei del periodo 2014-2020, e non più del 6 (sei) per cento del fondo per lo sviluppo e la coesione. Un anno fa le opere bloccate censite dall'Ance erano la bellezza di 749, per un valore di 62 miliardi. Fra queste, per citarne una simbolica, la sistemazione del fiume Sarno che nel 1998 provocò una frana con 160 morti. Nei cassetti del ministero dell'Ambiente, in un Paese cui il micidiale dissesto idrogeologico ha inflitto in vent'anni la metà di tutti le ferite ambientali subite dall'Europa, risulterebbero fermi da anni altri 7 miliardi.

La situazione oggi è tale che per realizzare un'opera pubblica modestissima, per capirci di importo fino al milione di euro, si possono impiegare anche 5 anni. E almeno 15, invece, ne servono se l'opera è da oltre 100 milioni. Il risultato? Dicono sempre i costruttori che con questo stato di cose non si riuscirà a fare entro il 2026 più del 50 per cento delle infrastrutture previste dalla bozza di piano ipotizzata a suo tempo dal governo Conte.

Si dà la colpa all'attuale codice degli appalti, che di responsabilità ne ha parecchie. Come del resto il codice che l'ha preceduto, in dieci anni modificato 597 volte. A dimostrazione del fatto che non c'è settore dell'economia sottoposto a regole più astruse e complicate. E le moltiplicazioni dei passaggi fanno crescere anche i rischi di corruzione. Come stanno a dimostrare le inchieste della magistratura. Una ricognizione del governo Monti ha accertato nel 2012 che la corruzione può far lievitare anche del 40 per cento il costo delle opere pubbliche.

Nel 2006, da poco arrivato alla Banca d'Italia, Draghi non mancò neppure di sottolineare il "nodo ir-

risolto" del rapporto fra stato e regioni sulle infrastrutture strategiche: frutto dell'insensata riforma del titolo V della Costituzione voluta da un miope centrosinistra al solo scopo di inseguire la Lega, e capace di rendere tutto ancor più difficile.

Un Paese serio avrebbe provveduto intervenendo alla radice, prontamente. Si è invece cercato di curare stancamente il cancro con le aspirine. A cominciare dai commissariamenti, una strada battuta già dal primo governo Prodi nel 1997. I commissari non potevano risolvere il problema, né l'hanno risolto in seguito. Da quando, nella primavera del 2016, è stato partorito il nuovo codice degli appalti, che secondo quanto era stato promesso avrebbe dovuto mettere il turbo ai cantieri pubblici, ne sono stati nominati altri 25: senza apprezzabili risultati.

È successo così che il decreto Sbloccanti abbia previsto nel 2019 di affidare il compito di far ripartire grandi opere pubbliche arenate ma considerate urgenti, per esempio la linea C della metropolitana di Roma, o rendere più spedite le procedure, ad altrettanti commissari. Mentre per sbloccare i lavori delle infrastrutture più piccole non si è trovato di meglio che abolire temporaneamente le gare. Con tutti i rischi del caso soprattutto nelle aree dove la criminalità organizzata spadroneggia, ha avvertito inascoltato l'ex presidente dell'Anticorruzione Raffaele Cantone prima di lasciare l'incarico. E senza nemmeno considera-

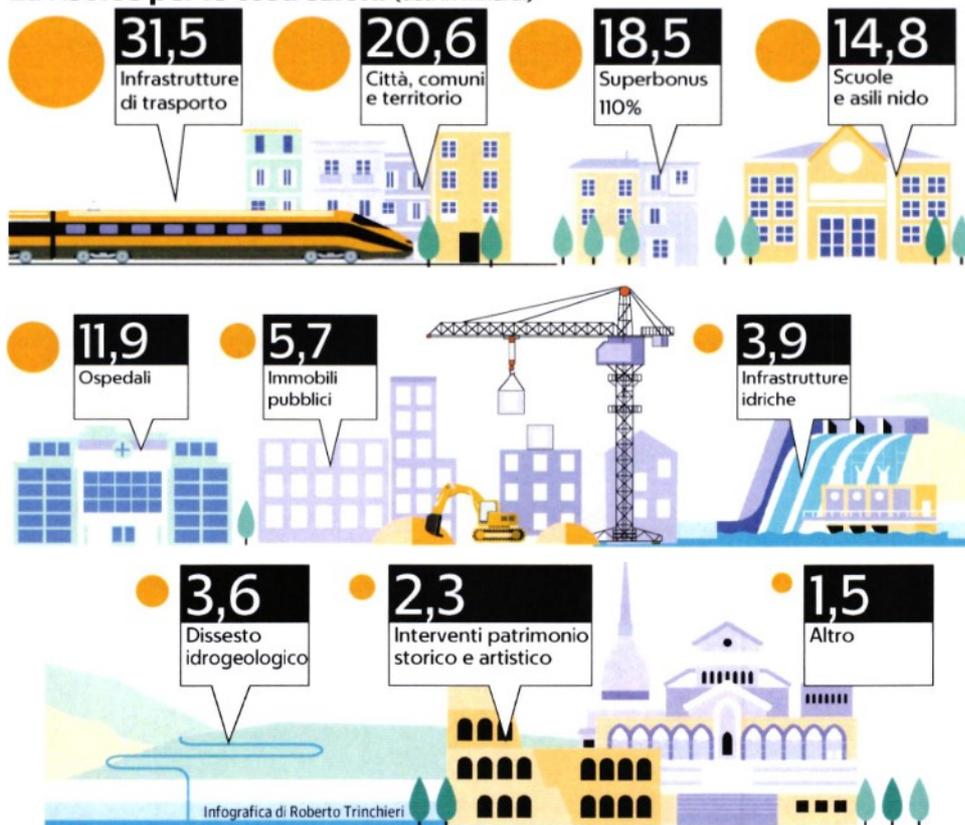


re che il 70 per cento dei ritardi si verifica prima della gara. Roba da ammazzare la concorrenza e far venire i brividi a Bruxelles.

In questo scenario l'unica cosa che non si è fermata sono le chiacchiere. Ce n'è per tutti i gusti. Anche per gli amanti della soap opera "Ponte sullo stretto di Messina" che annovera fra i suoi principali fan Matteo Salvini (oltre a Matteo Renzi), ostinato a riproporla a ogni occasione. Anche all'incontro con Mario Draghi. Al quale ora tocca porre rimedio ai guai che i troppi chiacchieroni dei governi precedenti sono stati capaci di fare. E questa è l'unica certezza.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

## La risorse per le costruzioni (dati in miliardi)



ARTICOLO NON CEDIBILE AD ALTRI AD USO ESCLUSIVO DI ANCE VENETO

## Rapporti *Imprese*

Real estate

# Superbonus, l'affare è in bolletta

**GIANLUCA BRIGATTI**

Non solo detrazioni al 110% sui costi per gli interventi di efficientamento energetico e rischio sismico ma anche consistenti risparmi sui consumi

**T**ra le novità più interessanti introdotte con l'ultima Legge di Bilancio in materia di agevolazioni fiscali, c'è sicuramente l'estensione di sei mesi della validità del Superbonus, che consente detrazioni al 110% sui costi per gli interventi di efficientamento energetico e di contenimento del rischio sismico. Saranno infatti ammesse le spese effettuate dal primo luglio 2020 fino al 30 giugno 2022 (rispetto al precedente termine del 31 dicembre 2021). Inoltre, in caso di lavori presso condomini che, alla data del 30 giugno 2022, siano stati effettuati per almeno il 60% dell'intervento complessivo, la detrazione spetta anche per le spese sostenute entro il 31 dicembre del prossimo anno. In generale, tra i soggetti che possono usufruire dell'agevolazione, oltre alle strutture condominiali, vi sono le persone fisiche (al di fuori dell'esercizio di attività di impresa, arti e professioni), le Onlus e gli Istituti autonomi case popolari (IACP) o altri enti analoghi. Per quest'ultima categoria bisogna tuttavia fare un discorso a parte. In caso di IACP o soggetti simili, la scadenza

standard per effettuare le spese è fissata al 31 dicembre 2022; inoltre, se entro tale data viene rispettata la "regola del 60%", il Superbonus è riconosciuto anche per i costi sostenuti fino al 30 giugno 2023.

Un altro aspetto da non trascurare, in materia di efficientamento, riguarda la conferma degli interventi trainanti, che permettono l'estensione delle detrazioni al 110% ad altri lavori – come l'installazione di impianti fotovoltaici o di colonnine per veicoli elettrici – purché eseguiti contestualmente. In tale tipologia di opere rientrano, ad esempio, il cappotto termico e la sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale. Per accedere all'agevolazione, i lavori dovranno portare al miglioramento di almeno due classi energetiche o, quando non possibile, al conseguimento della classe più alta.

Secondo Luca Ruffino, amministratore delegato di SIF Italia – società che gestisce oltre 75 mila unità immobiliari – il Superbonus aiuterà ad «efficientare un patrimonio di edifici obsoleto estremamente energivoro. Gli interventi di termo-cappottatura e riqualificazione degli impianti di produzione dell'energia possono inoltre generare risparmi in bolletta variabili tra il 18% e il 30% rispetto a quanto pagato ante intervento. Per un appartamento di circa 90 mq in Lombardia, si stima un risparmio annuo variabile tra i 200 ed i 350 euro, accanto alla riduzione di emissioni di anidride carbonica». Tuttavia «vi sono delle difficoltà con gli adempimenti procedurali, come la richiesta degli atti di fabbrica del condominio oggetto di riqualificazione, da inoltrare al Comune di rife-

rimento. I tempi per il ritiro dei documenti si stimano in dieci mesi. Tale situazione scoraggia molti complessi dall'intraprendere la sola valutazione preliminare».

Ruffino sottolinea che «la sola città di Milano potrebbe portare a compimento interventi entro il 30 giugno 2022 per 200 milioni di euro. Tuttavia, velocizzando gli accessi per il reperimento documentale la somma potrebbe triplicare». L'ad di SIF Italia lancia poi un appello: «Siamo fermi sostenitori del varo di un piano almeno quinquennale che consenta una giusta programmazione sia sotto il profilo del costo a carico dello Stato che dal punto di vista operativo».

La maxi detrazione, nel frattempo, sta stimolando diverse iniziative in campo bancario, anche in virtù della possibilità di cedere l'agevolazione sotto forma di credito d'imposta per ottenere un contributo anticipato. Ne è un esempio l'alleanza lanciata questo mese da Intesa Sanpaolo e CNA, la Confederazione Nazionale dell'Artigianato e della Piccola e Media Impresa. In particolare, come si legge nel comunicato, «in linea con i meccanismi del Superbonus 110% e degli altri incentivi fiscali», l'accordo «offre alle imprese associate un pacchetto di strumenti utili per sostenerle nella fase di esecuzione dei lavori di riqualificazione e rendere liquidi i crediti di imposta acquisiti tramite lo sconto in fattura». Pertanto, «con l'obiettivo di far fronte alle esigenze di liquidità e alla riduzione dei fatturati», Intesa Sanpaolo ha deciso di mettere a disposizione – tra le varie soluzioni – anche finanziamenti agevolati.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

L'opinione



Vi sono delle difficoltà con gli adempimenti procedurali, come la richiesta degli atti

**LUCA RUFFINO**

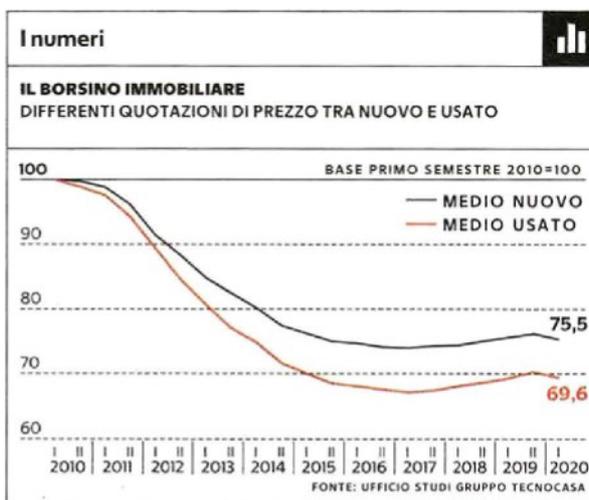
AMMINISTRATORE DELEGATO SIF ITALIA





Il Superbonus aiuterà ad efficientare il patrimonio immobiliare

1



ARTICOLO NON CEDIBILE AD ALTRI AD USO ESCLUSIVO DI ANCE VENETO

PORTO TOLLE La soddisfazione dell'assessore Raffaele Crepaldi: "Un percorso iniziato nel 2016"

# Approvato il nuovo regolamento edilizio

**Barbara Braghin**

PORTO TOLLE - Approvazione del regolamento edilizio comunale (Rec), che è stato adeguato al regolamento edilizio tipo (Ret). Così è stato deciso nell'ultimo consiglio comunale di Porto Tolle. Un regolamento per cui sono stati redatti tre documenti. Di questi questi, lo schema del regolamento edilizio tipo che prevede un indice suddiviso in due parti: la prima presenta i principi generali su cui deve essere basata l'attività edilizia, la seconda raccoglie le specifiche disposizioni regolamentari locali definite da ogni Comune secondo le peculiarità del proprio territorio. Quindi, l'insieme di 42 definizioni edilizie urbanistiche uniformi, che rappresentano il glossario comune valevole su tutto il territorio nazionale; la raccolta della normativa sovraordinata statale in materia edilizia che costituisce il riferimento per i regolamenti comunali, e che non deve essere riportata al loro interno.

La redazione dell'insieme dei tre documenti mira a semplificare e uniformare la norma e gli adempimenti, a garantire parità di trattamento a cittadini e operatori del settore sull'intero territorio nazionale, a incrementare la qualità in edilizia aggiornando i con-

tenuti dei regolamenti degli 8mila Comuni italiani soprattutto in materia di sicurezza e di risparmio energetico.

"Chiudiamo un percorso iniziato nel 2016, nell'ambito della Conferenza Unificata Stato-Regioni-Autonomie locali - ha detto l'Assessore Raffaele Crepaldi - Il Ret era inizialmente un regolamento unico, non modificabile sulla base delle singole realtà territoriali della Penisola. Soluzione poco elastica, vista la diversità delle esigenze del territorio italiano. Si è deciso quindi di definirlo un regolamento tipo. La regione Veneto lo ha recepito nel 2017 e nel 2018 ha introdotto linee guida e suggerimenti operativi per adeguare il Rec al Ret. La collaborazione con gli ordini professionali e i professionisti locali, per raccoglierne i preziosi suggerimenti, ha avuto inizio prima dell'estate. Li ringrazio per essersi coordinati autonomamente e al meglio, e per aver, infine, notificato il tutto all'amministrazione. Ringrazio anche l'architetto Lino De Battisti e gli uffici tecnici per il lavoro svolto per integrare il piano degli interventi con il regolamento in questione, che non essendo uno strumento urbanistico classico segue un iter che prevede un'unica approvazione e l'immediata eseguibilità".

© RIPRODUZIONE RISERVATA

ARTICOLO NON CEDIBILE AD ALTRI AD USO ESCLUSIVO DI ANCE VENETO

