

## Rassegna del 01/03/2021

### ASSOCIAZIONI ANCE

28/02/2021	<b>La vita del popolo</b>	12 Corsi per favorire il Superbonus	...	1
28/02/2021	<b>Nuova Venezia</b>	19 Superbonus record ci sono già 360 richieste di atti «Serve una proroga»	Chiarin Mitia	2
27/02/2021	<b>Sole 24 Ore Plus</b>	16 Meno burocrazia sul nuovo - Case sulla carta, si riparte con più garanzie	Fossati Saverio	4

### SCENARIO

28/02/2021	<b>Adige</b>	21 Cantieri avviati per 27 milioni di euro	Guarnieri Nicola	6
27/02/2021	<b>Arena</b>	19 A partire da marzo pratiche edilizie con tempi più veloci	...	8
28/02/2021	<b>Arena</b>	9 Il nodo delle società partecipate e degli incarichi di consulenza	...	9
28/02/2021	<b>Arena</b>	24 Sul sito del Comune la presentazione della Tav in video	Fiorin Luca	10
01/03/2021	<b>Arena</b>	25 Bretella di Caselle, c'è l'accordo tra il Comune e il Terzo Stormo	Vincenzi Nicolò	11
28/02/2021	<b>Domani</b>	4 La voglia di bruciare rifiuti che unisce i cementifici rivali	Pigmei Valentina	13
27/02/2021	<b>Gazzettino</b>	14 Atlantica a Cdp: prezzo basso ma ora su Autostrade si riapre il negoziato	r.dim	15
27/02/2021	<b>Gazzettino Belluno</b>	7 «Ispezioni nelle gallerie, seconda fase»	Fe. Fa.	16
27/02/2021	<b>Gazzettino Padova</b>	17 Arrivano 350 mila euro per le piste ciclabili: lavori su sinistra Adige e anello dei Colli	m.e.p.	17
28/02/2021	<b>Gazzettino Venezia</b>	17 Amazon, resta il nodo della viabilità	Furlan Emanuela	18
01/03/2021	<b>Giorno - Carlino - Nazione Economia&amp;Lavoro</b>	4 Il Superbonus corre, aprono più cantieri E il bel tempo fa sperare in un'accelerazione	Troise Antonio	19
01/03/2021	<b>Giorno - Carlino - Nazione Economia&amp;Lavoro</b>	5 Intervista ad Antonio Piciocchi - Superbonus, il bello deve ancora venire - Una boccata d'ossigeno nell'Italia del Covid «Lo sconto fa bene a tutti, va reso strutturale»	Troise Antonio	21
28/02/2021	<b>La vita del popolo</b>	12 Edilizia: Confartigianato Imprese Veneto chiede al Governo una proroga della cessione del credito a terzi, almeno ai prossimi 5 anni	...	23
01/03/2021	<b>L'Economia del Corriere della Sera</b>	32 Città per città i quartieri dove vale la pena comprare casa - Casa, i migliori quartieri dove comprare	Pagliuca Gino	24
27/02/2021	<b>Mattino Padova</b>	35 Arrivano le ruspe nell'ex hotel Rio d'Oro Sarà una casa di riposo	Franchin Federico	28
28/02/2021	<b>Mattino Padova</b>	23 Intervista a Leopoldo Destro - Destro: la città si può rilanciare con alta velocità e polo innovativo - «Alta velocità, soft city e capitale umano Così si rilancia Padova dopo la pandemia»	Barbieri Giorgio	29
27/02/2021	<b>Nuova Venezia</b>	31 Blitz della polizia, chiuso cantiere edile Trovati 4 operai con contratti irregolari	Cagnassi Giovanni	32
27/02/2021	<b>Nuova Venezia - Mattino di Padova - Tribuna di Treviso</b>	17 Atlantica boccia l'offerta di Cdp di nuovo nebbia su Autostrade	dell'Olio Luigi	33
27/02/2021	<b>Nuova Venezia - Mattino di Padova - Tribuna di Treviso</b>	18 Mafie, la Dia alza la guardia su Alta velocità e Olimpiadi	Belloni Gianni	34
28/02/2021	<b>Nuova Venezia - Mattino di Padova - Tribuna di Treviso</b>	11 Intervista a Enrico Giovannini - Il piano Giovannini per i cantieri «Cinque team sui nuovi progetti»	Zatterin Marco	36
27/02/2021	<b>Piccolo Trieste</b>	22 Il debutto del Silos nel piano delle opere Progetto da 17,6 milioni - La prima volta del Silos nel Piano delle opere da 130 milioni sul 2021	Greco Massimo	39
01/03/2021	<b>Sole 24 Ore .casa</b>	13 Gli architetti in fuga riportano in patria nuove competenze	Pierotti Paola	42
28/02/2021	<b>Tribuna Treviso</b>	15 Superbonus già duecento le domande di sanatoria - Superbonus del 110%, ingorgo negli uffici A Ca' Sugana già 200 pratiche di sanatoria	de Wolanski Federico	44
27/02/2021	<b>Voce di Rovigo</b>	40 Transpolesana, partono nuovi lavori	...	47

## CENTRO EDILIZIA TREVISO. Imprese e tecnici qualificati garantiscono legalità

# Corsi per favorire il Superbonus

**V**enti professionisti dell'edilizia con una patente di legalità, vera prevenzione anti infiltrazione della criminalità sul Superbonus 110 %, grazie al primo corso professionale in Italia per cappottisti co-organizzato da Centro edilizia/Scuola Edile Treviso e Confartigianato Marca Trevigiana Formazione, con la partecipazione tecnica dell'azienda Caparol, azienda di riferimento nel settore del cappotto termico.

“Una grande opportunità per il settore che, inevitabilmente, fa gola alla criminalità organizzata - mette in guardia Davide Feltrin, presidente del Centro Edilizia di Treviso -. Se per le imprese, come sottolineato dalla presidente Ance Treviso, Paola Carron, servono nuovi strumenti di collaborazione con le istituzioni, anche da parte dei cittadini serve molta attenzione nella scelta delle imprese e dei tecnici cui affidare i lavori”.

Una prima esperienza che ha suscitato grande interesse da parte degli addetti al settore, essendo questi corsi funzionali alla preparazione di applicatori e tecnici preposti alla esecuzione a regola d'arte del cappotto e quindi alla riqualificazione energetica degli edifici incentivati dal cosiddetto Superbonus 110%.

Un percorso che, inoltre, è preparatorio alla possibilità di sostenere l'esame per la certificazione delle competenze, secondo la norma UNI 11716:2018. Le numerose richieste di adesione pervenute hanno, dunque, portato gli organizzatori a programmare per il 2021 nuovi percorsi di formazione e aggiornamento, in coerenza con la specifica norma UNI del 2018. Nello specifico, il primo corso, si è svolto in modalità on-line per la parte teorica. Nelle lezioni sono stati evidenziati i concetti di base

dei sistemi a cappotto, compresa la normativa tecnica, la composizione e la funzione del sistema, l'analisi e la preparazione del supporto fino alle linee guida della messa in opera secondo la certificazione UNI/TR 11715.

La parte pratica del corso si è invece svolta, nel rispetto delle normative Covid-19, lo scorso 29 gennaio presso i laboratori della Scuola Edile di Treviso. In questa occasione i partecipanti al corso hanno affrontato diverse dimostrazioni ed esercitazioni: lavorazioni dei pannelli, incollaggio, prove di tassellatura, rasatura armata e finitura, analizzando sul campo anche le operazioni di verifica in corso d'opera da attuare nella preparazione dell'isolamento termico a cappotto. Sono inoltre stati affrontati gli aspetti inerenti la posa in sicurezza, tema altrettanto fondamentale e importante per il comparto e per la qualificazione degli operatori.

“Le richieste di adesione sono state numerosissime, tanto che abbiamo deciso di programmare, nei prossimi mesi, nuovi corsi di formazione e aggiornamento, sempre in coerenza con la specifica norma UNI del 2018. - conclude Feltrin -. Il nostro primo impegno, infatti, è dare risposte in linea con le esigenze di mercato, nuovi strumenti che possano essere un aiuto concreto alle tantissime imprese del nostro territorio che lavorano con correttezza e professionalità”.



# Superbonus record ci sono già 360 richieste di atti «Serve una proroga»

Costruttori e ordini professionali uniti nella richiesta di prolungare la misura fiscale almeno per altri tre anni

**Mitia Chiarin**

«Ance, ordini professionali e fondazioni ci aiutino a segnalare al governo e al Parlamento la necessità di prevedere da subito una proroga sostanziosa al Superbonus 110 per cento». Massimiliano De Martin, assessore comunale a Venezia all'edilizia privata e Urbanistica, risponde così all'appello lanciato da costruttori, architetti e fondazione Bellisario per la creazione nei 44 Comuni veneziani di sportelli dedicati alla rigenerazione degli edifici, favorita dal Superbonus edilizio e dai crediti fiscali che spesso azzerano i costi di ristrutturazione degli immobili.

L'idea che lanciano costruttori e professionisti è quella di sfruttare l'opportunità della legge di bilancio 2021, con 10 milioni a disposizione, per assumere personale a termine per potenziare gli uffici comunali e ridurre il peso della burocrazia nell'avvio dei cantieri di ristrutturazione degli immobili di Iacp e assimilati e privati. «Occorre evitare», aveva spiegato Anna Buzzacchi, presidente dell'Ordine degli architetti di Venezia, «che i tempi di risposta alle richieste di accesso agli atti per verificare eventuali abusi e difformità, indispensabili per sfruttare il Superbonus, rallentino le pratiche, tanto più in questa fase in cui l'agevolazione sta "decollando" ed è quindi prevedibile un sensibile aumento delle domande con conseguente rischio di trovare negli uffici un collo di bottiglia insuperabile». Il settore edilizio si è ri-

messo in moto: lavorano le imprese, dopo gli stop del lockdown; gli studi professionali sono a caccia di professionisti per stare dietro alle tante richieste e anche le amministrazioni comunali ci guadagnano, perché come segnalano Ance, architetti e Fondazione Bellisario, il Superbonus rappresenta un'occasione unica non solo per il recupero e la riqualificazione energetica diffusa del patrimonio edilizio residenziale ma anche dal punto di vista del gettito che quegli interventi possono generare per le casse dell'amministrazione, grazie alla regolarizzazione delle non conformità edilizie. Quindi, un beneficio generale. De Martin spiega: «Stiamo già provvedendo a Venezia ad implementare il personale ma ricordo che ci sono problemi legati alla situazione sanitaria per gli accessi, per esempio, nei nostri archivi per la ricerca della documentazione. Ho già avuto incontri con gli ordini professionali e credo sia necessario una intesa tra tutti per ridurre l'ansia da prestazione legata ai tempi stretti di utilizzo del Superbonus».

L'assessore è convinto che una proroga immediata alla validità degli sgravi edilizi sia necessaria.

Oggi il termine è fissato per giugno 2022 e solo per alcuni casi si slitta a dicembre. Da qui il pressing.

«Servirebbe spostare la validità al 2024/25 immediatamente per evitare difficoltà agli uffici. L'ansia ingenerata stride perché la pandemia ovviamente non è finita e le limi-

tazioni di accesso permangono. In questo modo si riporterebbe tranquillità e si potrebbe utilizzare una leva che, lo sappiamo tutti, è di grande utilità per migliorare il patrimonio abitativo delle nostre città».

I problemi maggiori si hanno nella ricerca della documentazione per sanatorie o abusi da sistemare. E un conto è una pratica per una villetta e un conto è realizzare la documentazione per grandi condomini che a Mestre sono la stragrande maggioranza. Gli atti sono numerosi e ci sono anche le assemblee condominiali. Costruttori e professionisti hanno evidenziato le difficoltà di accesso ai dati degli uffici comunali. «Noi, ricordo», ribadisce De Martin, «siamo intervenuti da subito prevedendo una procedura semplificata con la presentazione della domanda. Il professionista con la dicitura Superbonus può contare su una procedura agevolata».

Dai dati forniti da De Martin attualmente vi sono già 360 richieste di accesso agli atti per sanatorie e pratiche edilizie nel solo Comune di Venezia. Delle pratiche depositate un terzo sono specificamente legate specificatamente al Superbonus.

«Una proroga è necessaria anche perché la norma è del maggio 2020 ma solo a dicembre 2020, sei mesi dopo, sono arrivate le precisazioni di ministero e Agenzia delle Entrate che hanno consentito di comprendere il raggio di manovra reale di questa misura», insiste De Martin. —

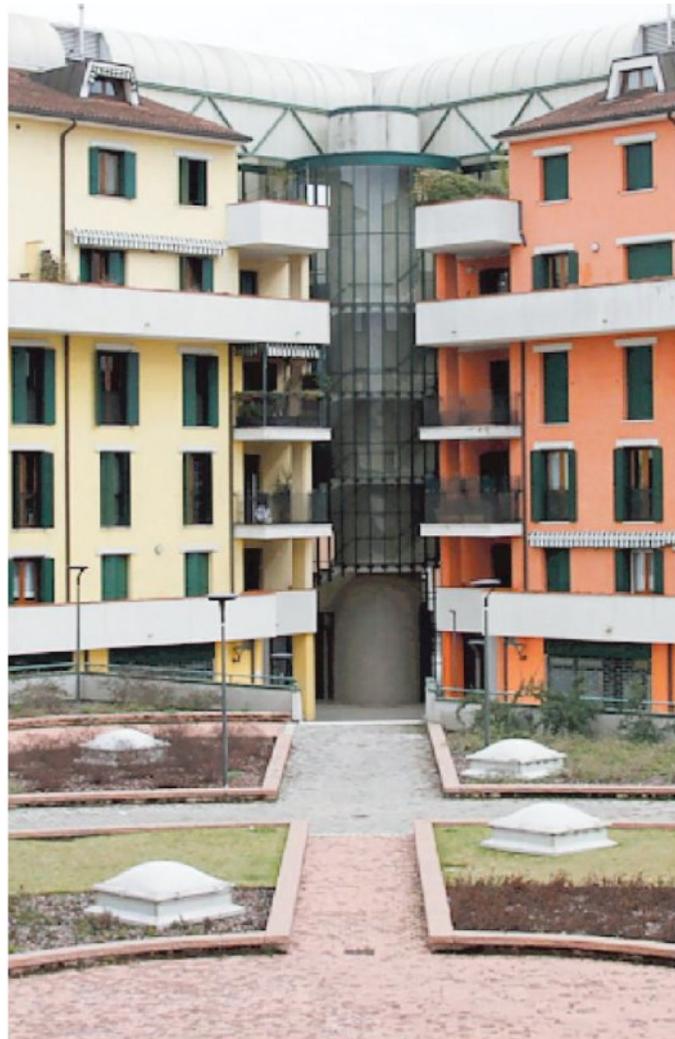
© RIPRODUZIONE RISERVATA



## LA PROPOSTA

### Sportello comunale per snellire le procedure

Se il privato e il Comune vanno a braccetto «i vantaggi sono per tutti». Ne sono convinte l'architetto Giovanna Mar, Marianna Tiso AD dell'impresa Tiso e Gabriella Chiellino, presidente di EAmbiente Group, socie della Fondazione Bellisario di Venezia che sostengono l'idea dello Sportello comunale sul Superbonus in città. «È importante però che i dirigenti si dotino di quella discrezionalità di buon senso per superare lievi difformità che diventano grossi ostacoli e freno all'accelerazione delle pratiche».



Un condominio in via Ca' Rossa: Superbonus record a Mestre

**COMPRIARE CASA****Meno burocrazia sul nuovo**

Fossati » pagina 16

# Case sulla carta, si riparte con più garanzie

Accordo a Milano tra agenti immobiliari, notai, costruttori e acquirenti per snellire le procedure

Saverio Fossati

■ Prove d'intesa tra costruttori, agenti e acquirenti: il Consiglio notarile di Milano ha elaborato due best practice, da usare nella procedura d'acquisto degli immobili da costruire, condivise con Assimpredil Ance di Milano, Lodi, Monza e Brianza, Assocond-Conafi e Fimaa Milano, Lodi, Monza e Brianza. È la prima volta che da un tavolo comune esce una procedura concreta come quella presentata a Milano per facilitare la compravendita degli immobili "sulla carta" garantendo sia i costruttori, sia i "promissari acquirenti".

**COME VA LA LEGGE**

La normativa a tutela dei promissari acquirenti di case da costruire data ormai dal 2005, quando il Dlgs 122 ha messo i primi paletti per limitare i danni dei fallimenti immobiliari: i costruttori fallivano e chi aveva anticipato i soldi per comprare le case restava con un pugno di mosche. Purtroppo i due rimedi contenuti nella norma erano rimasti privi di effetto: la nullità del contratto in caso di inadempimento del costruttore si risolveva solo in un danno per l'acquirente e l'obbligo della polizza fidejussoria a garanzia del denaro anticipato veniva eluso allegramente, spesso con la stolidità acquiescente del pro-

missario acquirente.

Per questo nel 2019, all'interno della Dlgs 14/2019 sulla crisi d'impresa, sono state varati obblighi importanti: stipulare il compromesso davanti al notaio, consegnare la fidejussione all'atto del compromesso e produrre una polizza assicurativa decennale a copertura dei danni derivanti da gravi difetti dell'immobile.

A parte il fatto che da quasi due anni, ormai, si aspettano i decreti attuativi per la formula standard di fidejussione e polizza, l'obbligo di stipulare il compromesso, che di fatto implica una trattativa, davanti al notaio, ha creato serie complicazioni (e costi); i costruttori lamentano invece la situazione inversa rispetto a quella per cui la norma era nata: promissari acquirenti che a fronte del comportamento corretto del costruttore non pagano il dovuto e, proprio a causa della trascrizione del compromesso, la situazione resta bloccata per anni.

**LA «PUNTUAZIONE»**

Il primo aspetto è stato affrontato con la "puntuazione", una lettera d'intenti dove esprimere tutti i dettagli dell'acquisto, che fa parte delle trattative precontrattuali.

La necessità dell'atto è spiegata dalla situazione paradossale venutasi a creare con la riforma del 2019: l'obbligo di redigere dal notaio anche il compromesso costringeva costruttori e agenti immobiliari a coinvolgere questo professionista nelle trattative su tutti gli aspetti della compravendita, quelli, appunto, che trovano corpo nella promessa di vendita (il «compromesso»). Il che, tra parentesi, ha un costo (che

naturalmente va a gravare sull'acquirente). La soluzione è quella di una «puntuazione» di tutti gli aspetti che troveranno posto nel compromesso sotto forma di una lettera che l'acquirente invia formalmente al costruttore-venditore attraverso l'agente immobiliare. Non si tratta di un contratto (perché questo implicherebbe la presenza del notaio) ma di un aspetto della trattativa che consente di arrivare dal notaio con le idee già chiare per ambedue le parti e formare il compromesso legalmente. Il modello è disponibile per tutti sul sito del Consiglio notarile di Milano.

**CANCELLARE LA TRASCRIZIONE**

Un altro problema è stato risolto con una sensibile accelerazione delle pratiche per consentire la vendita di un immobile per il quale il promissario acquirente, che ha già sottoscritto il compromesso, non stia pagando quanto dovuto. In pratica, la compravendita è andata a monte ma l'avvenuta trascrizione del compromesso (obbligatoria) impedisce di sbloccare la situazione per mesi e mesi.

Con il «mandato irrevocabile» (anch'esso disponibile sul sito del notariato milanese) il promissario acquirente conferisce e un terzo la facoltà di ottenere la cancellazione della trascrizione del compromesso, anche su sollecitazione del venditore, risolvendo così subito la situazione in caso di inadempimento.

L'adozione di queste formule a livello nazionale, fortemente auspicato da Consiglio notarile, Fimaa, Ance e Assocond-Conafi potrebbe quindi evitare parecchio contenzioso.

\* RIPRODUZIONE RISERVATA



**LE NOVITÀ  
IN SINTESI****LA SITUAZIONE****Lo stallo**

La riforma del 2019 ha complicato le cose: pur offrendo più garanzie all'acquirente, prevede la presenza del notaio anche durante la redazione del compromesso

**I NUOVI RIMEDI****Il notaio non tratta**

Con la «puntuazione» dei dettagli della compravendita, espressi in una lettera d'intenti

inviata al venditore, che li accetta, viene valorizzato il ruolo del mediatore immobiliare e il notaio è sollevato dalla fase delle trattative che precedono il compromesso vero e proprio

**Chi non paga è fuori**

Sottoscrivendo un mandato per la cancellazione della trascrizione del compromesso l'acquirente consente al venditore (salvo opposizione motivata) di sveltire la vendita dell'immobile ad altri interessati se il prezzo non sia stato pagato

ADOBESTOCK



**ECONOMIA**

Il fondo territoriale dell'ex comprensorio ha già stanziato i contributi necessari alla ripresa. In tutti i comuni sono partiti cantieri per dare lavoro alle tante imprese locali

I finanziamenti pubblici puntano soprattutto sull'edilizia scolastica, la viabilità e la sicurezza, con soldi destinati all'implementazione della videosorveglianza nei paesi

# Cantieri avviati per 27 milioni di euro

## La Comunità della Vallagarina contribuirà con un quarto dei soldi

**NICOLA GUARNIERI**

n.guarnieri@ladige.it

La pandemia centra fino ad un certo punto ma i soldi messi sul piatto dalla Comunità della Vallagarina sono comunque importanti: 6,8 milioni di euro per realizzare opere fondamentali non solo per Rovereto ma per tutti i comuni del comprensorio. Risorse, per capirci, che servono per far girare in totale quasi 27 milioni di euro, finanze concesse ad aziende perlopiù locali e dunque utili per salvare il salvadanaio delle famiglie lagarine.

La Comunità, a più riprese, si incontra con sindaci per confermare gli stanziamenti e l'elenco delle priorità delle opere pubbliche. E, al di là dei soldi passati dalle singole municipalità, quello che preme di più è la montagna di euro messi in circolazione per l'economia. Chiaramente l'ente intermedio fa la sua parte e si prende anche gli avanzi di bilancio sbloccati dalla Provincia alcuni anni fa che rischiavano di rimanere nel «porcellino» dei Comuni. E i cantieri, per capirci, sono partiti quasi tutti grazie proprio a questa iniezione di liquidità pubblica.

Le spese più corpose sono quelle di Rovereto - la sistemazione della strada di accesso ai laghetti del Leno e l'acquisto dell'ultimo piano della caserma della polizia locale chiamata a vigilare su tutta la valle, altipiani cimbri compresi - seguite a ruota da investimen-

ti fondamentali per l'edilizia scolastica di Mori ed Ala. Proprio la sistemazione delle scuole si prende una fetta importante dei soldi messi a disposizione dalla Comunità di Valle ma ovviamente non mancano interventi di riordino viabilistico piuttosto che di sicurezza.

Entrando nel dettaglio, Ala sta per completare il nuovo centro polifunzionale da 8,5 milioni con 1,7 milioni di sostegno comunitario; a Besenello sono toccati invece 50mila euro per la messa in sicurezza della strada nella frazione Sottocastello mentre Brentonico potrà completare la riqualificazione di palazzo Eccheli Baisi (600mila euro) grazie all'assegno di 255mila euro staccato da via Tommaso.

A Calliano sono arrivati 100mila euro (per un conto finale di 175mila) per il nuovo impianto di videosorveglianza urbana mentre Mori godrà di 1,4 milioni come contributo agli 11 milioni che servono per la scuola Malfatti e che la Provincia ha già detto di sostenere con 9,5 milioni di euro.

Nomi, dal canto suo, potrà acquisire nuove aree da destinare a fruizione pubblica con 310mila euro mentre Pomarolo godrà di 110mila euro per sistemare l'asilo e il municipio.

Ci sono poi i sostegni economici in arrivo, per gli altri Comuni, soprattutto per potenziare il «Grande Fratello». La videosorveglianza, infatti, gioca un ruolo importante a Ter-

ragnolo, Trambileno e Vallarsa evidentemente non più isole felici per quanto riguarda la criminalità. In totale si parla di quasi 100mila euro di fondi comunitari.

A Villa Lagarina giungeranno 80mila euro per contribuire al completamento della scuola media mentre Volano potrà togliere dal conto di 700mila euro i 110mila destinati alla nuova strada di collegamento tra via ai Lopi e via Zucchelli in località Gorga.

Stiamo parlando di cantieri che, di fatto, sono partiti quasi tutti e a cui ha contribuito la Comunità della Vallagarina grazie al Fondo strategico territoriale. Che, per ora, si ferma alla prima parte. La seconda fase, conferma il commissario **Stefano Bisoffi**, «sarà soprattutto riferita alla mobilità alternativa e dunque al potenziamento della rete di piste ciclabili. Il primo pensiero va al percorso per pedoni e ciclisti che attraversa i Lavini, opera necessaria per completare il parco naturale che servirà per lo svago outdoor di tutta la Vallagarina».

Insomma, nonostante le finanze ridotte all'osso a livello comprensoriale si sta cercando di far girare i soldi per le piccole imprese grazie a lavori pubblici attesi da anni. E si confida in altre risorse economiche in arrivo con il Recovery Plan che il governo di Roma sta per completare e lanciare e che la Provincia dovrebbe intercettare per poi spartire il «gruzzoletto» tra i vari territori.

7013 - ARTICOLO NON CEDIBILE AD ALTRI AD USO ESCLUSIVO DEL CLIENTE CHE LO RICEVE





7013 - ARTICOLO NON CEDIBILE AD ALTRI AD USO ESCLUSIVO DEL CLIENTE CHE LO RICEVE

**BUROCRAZIA.** Un aiuto anche per il Superbonus

# A partire da marzo pratiche edilizie con tempi più veloci

## Il portale del Comune sarà accessibile anche ai professionisti

Accesso agli atti, arriva la svolta. Da lunedì 1° marzo, infatti, tutti i professionisti del settore potranno accedere al portale SIGI - Sistema Integrativo Informatico Geografico, oggi utilizzato esclusivamente dal personale del Comune e partito dal settore Urbanistica. Il che significa poter accorciare i tempi delle istanze relative alle pratiche edilizie, eliminando di fatto l'obbligo per i cittadini di doversi recare agli sportelli degli uffici comunali.

Una soluzione all'ingente mole di richiesta di accesso agli atti registrata dal settore Edilizia privata, con numeri triplicati rispetto all'anno scorso. Un aumento dovuto in gran parte alle normative di semplificazione e ai decreti emanati per far fronte all'emergenza Covid. Tra questi il Superbonus 110 per cento, l'agevolazione prevista dal Decreto Rilancio che eleva al 110 per cento l'aliquota di detrazione delle spese sostenute dal 1° luglio 2020 al 31 luglio 2022 per specifici interventi e che ha riscosso un forte interesse anche tra numerosi veronesi che si sono già attivati in tal senso.

Per ovviare a tale criticità, l'Amministrazione ha quindi accelerato sulla possibilità di

rendere fruibile il sistema SIGI anche ai professionisti del settore, oltre a notai e agenzie immobiliari, con benefici anche per gli uffici comunali, che si trovano ad affrontare un carico di lavoro in continuo aumento, a fronte di personale invariato.

Le nuove funzionalità del Sistema sono state appositamente implementate per l'utilizzo da remoto da parte di utenti esterni, nel rispetto degli standard di sicurezza e di privacy. In particolare gli utenti dotati delle credenziali personali rilasciate dal Comune, potranno eseguire dal portale SIGI le ricerche dei riferimenti delle pratiche edilizie a partire dal 1945, inviare la richiesta telematica di accesso agli atti collegandosi automaticamente al portale [presainungiorno.gov.it](https://presainungiorno.gov.it), verificare lo stato della propria istanza, pagare i diritti di legge collegandosi alla piattaforma pagoPA, scaricare i file digitalizzati predisposti dal personale dello sportello Accesso agli Atti, che avviserà l'utente della conclusione del procedimento.

La novità è stata illustrata ieri mattina dagli assessori all'Edilizia Privata Andrea Bassi e all'Informatica Stefano Bianchini. •



**LA DIATRIBA.** Massimo Venturato, autore di pubblicazioni sul tema, fa chiarezza sulla questione

# Il nodo delle società partecipate e degli incarichi di consulenza

Il commercialista: «Lì viene gestita la vera politica»  
La partita del rinnovo della concessione per la A22

Francesca Lorandi

«Nelle partecipate viene gestita la vera politica, è lì che ci sono risorse». Massimo Venturato è esperto in materia: legnaghese, commercialista e revisore legale, componente dell'Osservatorio sulla finanza locale e contabilità degli enti locali al ministero dell'Interno, è autore di numerose pubblicazioni sul tema. L'ultima è stata inserita sulla rivista *Euroconference* ed è dedicata a «Gli incarichi di consulenza da parte di società partecipate da enti locali»: questione che tocca tutte le 7.300 società a partecipazione pubblica in Italia, delle quali 5400 sono a partecipazione diretta (report Bankitalia luglio 2020).

«Il tema del conferimento di incarichi è delicato», afferma Venturato, «e deve fare i conti con una normativa non facile con risvolti di rilievo anche sul sistema di controllo interno e sulle responsabilità di governance. Spesso l'affidamento degli incarichi a soggetti esterni è oggetto di polemica dal momento che comporta trasferimenti economici anche consistenti. Talvolta le diatribe nascono quando il comportamento dell'amministratore della partecipata non è in linea con le direttive dell'ente proprietario: gli am-

ministratori vorrebbero poter agire autonomamente, ma non possono farlo perché la loro è una emanazione pubblica». Venturato ha maturato esperienza nel settore, rivestendo anche il ruolo di componente dell'Osservatorio sulla Finanza e Contabilità degli Enti Locali al Ministero dell'Interno fino al 2019 e della Commissione Enti Pubblici nel Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti ed Esperti Contabili.

In questa sua ultima pubblicazione distingue due casistiche, che seguono percorsi differenti: la prima riguarda la società a controllo pubblico e in house, che svolgono cioè almeno l'80% dei servizi nei confronti dell'ente proprietario, «il quale impone alla partecipata un controllo analogo: significa», precisa l'autore, «che il comportamento che deve adottare l'ente lo deve adottare anche la società controllata. Il mancato rispetto di tali norme comporta un illecito amministrativo perseguibile dalla Procura della Corte dei Conti in capo agli amministratori stessi di queste società, qualora si dovesse configurare un danno erariale dovuto allo spreco di risorse pubbliche». C'è poi il caso della società a controllo pubblico non in house nella

quale «l'amministratore deve seguire le direttive dell'ente proprietario socio: significa che nell'affidare incarichi deve rispettare determinate indicazioni. Se non lo fa, scattano azioni di responsabilità fino alla revoca del mandato».

Sono situazioni negli anni registrate anche in alcune partecipate del territorio, sottolinea Venturato, che dedica una riflessione a quanto sta accadendo oggi in A22, di cui il 14% delle quote è in mano a privati mentre le restanti sono pubbliche, con partecipazioni anche di Comune di Verona, Provincia e Camera di Commercio scaligera: al centro, la complessa partita del rinnovo della concessione, prorogata al 30 aprile 2021. Per Venturato questa società «dovrebbe essere interamente pubblica per usufruire dell'in house, rispondendo a due obiettivi, quello dei soci e quello dell'interesse pubblico. Se si va a gara il rischio è l'ingresso di un soggetto esterno intenzionato a massimizzare i risultati: per questo sarebbe importante perseguire la strada della liquidazione dei soci privati trovando un accordo che rappresenti un punto di incontro tra questi soggetti, i soci pubblici e la Corte dei Conti». •

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Massimo Venturato e Daniele Franco, ministro dell'Economia



**SAN MARTINO B.A.** Mercoledì prossimo

# Sul sito del Comune la presentazione della Tav in video

## Si potranno rivolgere domande. In pochi giorni le risposte dei tecnici

**Luca Fiorin**

Il progetto relativo al passaggio della Tav a San Martino Buon Albergo sarà presentato pubblicamente alla popolazione mercoledì 3 marzo, anche se con modalità particolari. «A causa dell'impossibilità di un'assemblea in presenza, cosa ovviamente dovuta alle regole legate all'emergenza sanitaria in atto, si è deciso di dare vita a una forma di comunicazione che, comunque, garantirà a tutti la possibilità di presentare richieste di chiarimenti ed avere risposte puntuali», spiega Mauro Gaspari, il vicesindaco.

A partire dal primo pomeriggio di mercoledì sul sito internet del Comune sarà pubblicato un video. Dopo il saluto degli amministratori municipali, i tecnici del consorzio che realizzerà la linea ferroviaria ad alta velocità, Iri-cav 2, illustreranno il percorso che seguiranno i binari, gli interventi attuati per garantirne il passaggio e le opere viarie compensative. In particolare, per quanto riguarda quest'ultimo aspetto, saranno illustrate le soluzioni pos-

sibili per quanto riguarda l'area posta vicino allo svincolo autostradale di Verona Est. Qui, infatti, il consorzio interverrà in modo da eliminare gli intasamenti che si verificano nelle ore di punta e, per questo, ha presentato due proposte che sono già state valutate in commissione, ma che dovranno essere votate in Consiglio comunale.

«Non era possibile programmare la presentazione con una diretta streaming, perché avrebbe avuto un tetto quanto a numero di partecipanti, invece il video potrà essere visto senza limitazioni e nell'orario preferito dai cittadini», continua Gaspari.

Sempre sul sito istituzionale del Comune ci sarà anche uno spazio nel quale sarà possibile proporre delle domande scritte ai tecnici: lo si potrà fare per qualche giorno. «In ogni caso poi il consorzio avrà massimo dieci giorni di tempo per rispondere in maniera precisa alle richieste di chiarimento», aggiunge il vicesindaco. «Questa modalità di svolgimento della presentazione è quella che meglio può garantire trasparenza e possibilità di interventi». •



SOMMACAMPAGNA. Simbolica stretta di mano tra il sindaco Bertolaso e il comandante Luongo sull'opera viaria

# Bretella di Caselle, c'è l'accordo tra il Comune e il Terzo Stormo

Battute finali per una struttura rallentata da un iter burocratico lungo: ora mancano la cessione del Demanio e lavori preliminari

**La strada si farà il prossimo anno  
Cambierà anche l'incrocio sul cavalcavia dell'autostrada**

Nicolò Vincenzi

La stretta di mano, anzi «di braccio» per le necessarie distanze, fra il sindaco di Sommacampagna Fabrizio Bertolaso e il comandante del Terzo stormo Giovanni Luongo, dà il via alla volata finale per una nuova viabilità a Caselle.

La bretella lungo via dell'Artigianato, già passata al vaglio del Consiglio comunale e inserita nel piano triennale delle opere, per poter essere realizzata deve transitare sul terreno dell'aeroporto militare. L'ipotesi di creare la nuova strada, 600 metri in tutto, dalla Svai allo spaccio dell'Alia, esiste dal 2017.

Cavilli burocratici (non imputabili né al Terzo stormo né al Comune) hanno però rallentato la realizzazione del collegamento.

Nello studio del comandante si è parlato però di cessione temporanea dell'area a cui seguirà, poco dopo, quella definitiva e la successiva sdemanializzazione. Per realizzare la bretella, infatti, è necessario spostare di una ottantina di metri la recinzione dell'aeroporto verso sud. Per questo, prima devono essere si-

stemati la rete e un cancello d'accesso video sorvegliato; poi, una volta completata questa prima parte di lavori, l'area diventerà definitivamente di proprietà pubblica. Raggiunto quel traguardo, il cantiere potrà aprire.

L'iter serve per non lasciare scoperto, vicino alla margherita nord del Catullo, l'ingresso all'aeroporto. La bretella prevede due rotonde alle estremità, ma anche l'incrocio del cavalcavia sopra la A22 verrà modificato. Su una carreggiata, infatti, si potrà solo accedere al ponte, in direzione del centro della frazione. Dall'altro lato, cioè per chi arriva da Caselle e si dirige verso la Svai, si potrà solo scendere dalla rampa in direzione Sommacampagna. Verrà creato così un anello e verrà tolta la pericolosa intersezione.

In questo modo, come spiega anche il vicesindaco Gandomenico Allegri, non ci sarà più il problema dell'incrocio alle porte di Caselle. Proprio quel punto, infatti, in più occasioni, vista anche la pendenza della strada e la scarsa visibilità (oltre ad essere un tratto d'asfalto molto trafficato) era stato teatro di parecchi incidenti, anche gravi.

Il Terzo stormo si priverà di circa 12 mila metri quadrati, tutto terreno in realtà non utilizzato. Si dovrà poi anche procedere con un esproprio.

Il costo dell'opera è di 2 milioni e 475 mila euro: 800 mila saranno finanziati dalla Provincia, proprietaria della

strada, altri 800 mila sono a carico dell'aeroporto Catullo, 500 mila del Consorzio Zai e i restanti 650 mila euro li sborserà il Comune di Sommacampagna. L'intera opera però, come annuncia il vicesindaco Allegri, non vedrà la luce prima del prossimo anno.

Durante la faccia a faccia al Terzo stormo, il comandante, parlando con sindaco e vicesindaco, ha detto: «L'aeronautica da tempo divideva l'intenzione di fare l'opera anche perché interessa pure a noi che qui, sul territorio, ci viviamo». «Ci fa piacere», ha poi aggiunto Luongo, «che si sia trovata finalmente una soluzione. Perdiamo sì un'area ma ci guadagniamo in infrastrutture».

Anche Bertolaso ha sottolineato la necessità, non più rimandabile, di realizzare la bretellina a sud di Caselle. «È stato un iter complesso», ha confermato il primo cittadino, «devo ringraziare il comandante per la preziosa collaborazione e tutte le persone che si sono interessate». L'altro giorno, oltre all'accordo che ha sancito il passaggio, seppur simbolico, dell'area, si sono trovati intorno al tavolo anche il responsabile ai Lavori pubblici del Comune, Paolo Franchini, e il suo omologo, ma del Terzo stormo, il tenente colonnello Antonello Capogna. L'incontro è servito per limare i dettagli di un lavoro che dovrà essere condiviso da entrambe le parti. •





Il luogo dove si realizzerà la bretella, adiacente all'aeroporto Catullo FOTO PECORA



Il sindaco Fabrizio Bertolaso con il comandante Giovanni Luongo

ARIA INQUINATA A GUBBIO

# La voglia di bruciare rifiuti che unisce i cementifici rivali

Due aziende fanno a gara per ottenere la concessione che permetterebbe loro di smaltire materiali inquinanti. E di accedere così a un giro di affari, soddisfacendo la richiesta di molte amministrazioni locali in difficoltà

VALENTINA PIGMEI

GUBBIO (PG)

Una città divisa in due: da una parte la preoccupazione dei cittadini per la loro salute e la paura di diventare la discarica del centro Italia; dall'altra due grosse e potenti aziende, storicamente rivali, e oggi unite da un comune obiettivo. Gubbio, gioiello medioevale dell'Umbria. In questa piccola e splendida città ci sono due cementifici: Barbetti spa e Colacem spa. Secondo un report dell'Eea (European environment agency) del 2011 il primo e il secondo cementificio in Italia per danno ambientale e tra le 622 industrie che hanno creato maggiori danni all'ambiente in Europa. La particolarità di questi stabilimenti è che sorgono praticamente all'interno della città: il primo a ridosso della frazione più popolosa del comune, Padule, e il secondo a meno di un chilometro dal centro e in prossimità di una scuola. Lo scorso maggio entrambi gli stabilimenti hanno fatto richiesta di bruciare il Css (Combustibile solido secondario) all'interno dei loro impianti. Richiesta ribadita formalmente nelle scorse settimane. Sono 45 i giorni a disposizione di chiunque abbia interesse per presentare le proprie osservazioni all'autorità competente. Successivamente la regione valuterà se il progetto dovrà essere sottoposto a Via (Valutazione di impatto ambientale) o se invece si potrà escluderlo. Per i comitati cittadini, le due cementerie diventerebbero di fatto pseudo-inceneritori senza avere gli impianti adatti e quindi producendo emissioni per molti considerate più pericolose dell'anidride carbonica, facendo da apripista ad altre realtà della penisola.

«L'Europa ci chiede di sostituire i combustibili fossili con il Css», dice Massimiliano Pambianco, direttore della comunicazione del gruppo Colacem. «Ricordiamo che i Css sono una buona pratica attiva da oltre 20 anni in tutta Europa. In molte regioni italiane, le cementerie, tra cui quelle Colacem, li utilizzano da anni. I Css non determinano variazioni delle emissioni: sono un combustibile che sostituisce parzialmente l'attuale pet-coke, di origine fossile».

**Recupero energetico**

Il portavoce di Barbetti, l'altro stabilimento che si dichiara allineato con le posizioni di Colacem, assicura che le numerose migliorie realizzate nel corso degli anni all'impianto lo hanno reso sempre più green e adatto a bruciare Css. In effetti secondo il decreto Clini (dal nome del ministro dell'Ambiente del governo Monti, direttore generale dello stesso dicastero dal 1991 al 2011, nel 2020 rinviato a giudizio con l'accusa di corruzione, abuso d'ufficio e peculato) bruciare Css è considerato «recupero energetico». Tuttavia nel maggio del 2018 l'Unione europea ha emanato altre due direttive nelle quali si stabilisce che soltanto il «recupero di materia» può essere definito «virtuoso». L'Europa richiede insomma di chiudere il ciclo dei rifiuti senza la loro combustione, ritenendo «l'incenerimento ipotesi recessiva». Anche l'Italia si è mossa e ha recepito la direttiva.

Le aziende assicurano che secondo i dati rilevati da Arpa (l'Agenzia regionale per la protezione dell'ambiente) la qualità dell'aria a Gubbio è ottimale. In particolare da un grafico con i rilevamenti delle centraline di tutta l'Umbria emerge

che le due centraline in prossimità dei cementifici segnano addirittura i valori più bassi di tutta la regione. Non è d'accordo Anselmo Barbetti, figlio di Fabio, socio fondatore dell'omonima cementeria e lui stesso socio fino al 1986 dell'azienda, dal 2003 impegnato in numerose battaglie contro l'inquinamento causato dai cementifici: «Bruciare i Css non può che peggiorare la situazione, perché questi impianti non sono nati per incenerire, non hanno la tecnologia adatta a prevenire l'emissione di sostanze insalubri. Tant'è che si dice "co-incenerimento". Questi rifiuti, o non-rifiuti come li vogliono chiamare, vengono immessi a una temperatura di circa 750-800 gradi, sostenendo per 4,5 secondi a tale temperatura, ma questo basta per provocare una pre-combustione che può essere molto pericolosa».

Carlo Romagnoli, presidente Isde Umbria (Associazione italiana medici per l'ambiente), conferma che bruciare il Css provocherebbe l'emissione non solo di anidride carbonica, ma di metalli pesanti (mercurio e cadmio, cancerogeni certi) e anche di cloro. «C'è uno studio pubblicato nel 2018 (Cement plant emissions and health effects in the general population: a systematic review) sui danni provocati dai cementifici nei quali già dal 2002 si brucia il pet-coke (uno scarto del petrolio): aumento delle malattie respiratorie e delle



7013 - ARTICOLO NON CEDIBILE AD ALTRI AD USO ESCLUSIVO DEL CLIENTE CHE LO RICEVE

malattie renali». I cementieri sostengono invece che «il Css cuoce direttamente nella parte del forno a 1.450 gradi». L'ingegnere per l'ambiente e il territorio Luciano Blois (università Guglielmo Marconi) ha visionato la domanda di assoggettabilità a Via fatta da Colacem e dice che «il Css dà origine a emissioni in atmosfera insalubri che superano la normale tollerabilità di metalli pesanti (nichel, arsenico, cadmio e cromo); inoltre sul suolo e nei corpi idrici a seguito del *fall out* degli stessi inquinanti emessi nell'aria». Secondo Blois l'emissione di anidride carbonica rimarrebbe la stessa per i cittadini, diminuirebbe soltanto a livello di contabilità ambientale. «Per quanto riguarda il resto d'Italia e d'Europa, non è vero che ovunque si brucia Css, basti pensare che in Italia nel 2019 sono state bruciate seimila tonnellate di Css, e Colacem da sola vorrebbe bruciarne 50mila tonnellate all'anno, questo significa quasi sicuramente comprarlo dall'estero».

### Il prezzo

Qualche mese fa l'avvocata del Wwf Valeria Passeri ha mandato un'istanza di accertamento alla Guardia di finanza sui contributi non vincolati che le due cementerie erogano ogni anno ad Arpa: 94mila euro annui (47mila per cementificio). Le indagini sono tuttora aperte. «Questi soldi dovrebbero essere destinati alla manutenzione delle centraline, dicono i cementieri, ma essen-

do contributi non vincolati non c'è nessun rendiconto. Arpa inoltre dà spiegazioni in caso di "periodi di non normale funzionamento" soltanto dietro richiesta di accesso agli atti, altrimenti si limita a pubblicare una serie di asterischi. Questo è grave sotto il profilo della trasparenza». Anche perché le fumate anomale sono frequenti come sanno gli abitanti della "più bella città medioevale".

Nel frattempo il comune di Gubbio sta mettendo in piedi un progetto di ecodistretto con l'obiettivo primario di «certificare i diversi fattori di pressione ambientale» e con l'ambizione di fare della cittadina un laboratorio ecologico. I cementieri, forti dell'appoggio di Confindustria, ribattono con una lettera aperta al sindaco in cui sostengono che «secondo i dati Arpa il problema, se esiste, è concentrato sulle emissioni da riscaldamento domestico (quasi il 90 per cento del totale)».

«I dati raccolti da Arpa», dice Thomas De Luca, consigliere regionale ternano in quota M5s, da anni impegnato sul fronte dell'attivismo ecologista sul territorio, «sui riscaldamenti domestici fanno riferimento soltanto a delle proiezioni». De Luca sposta il problema dei cementifici della conca gubina a un livello regionale. In realtà la priorità di sviluppo della regione Umbria sembra essere costruire un nuovo inceneritore a Terni che bruci i fanghi di depura-

zione, oltre alla conversione di tre progetti per la produzione di Css. «Inoltre secondo i dati riportati da Auri (Autorità umbra per rifiuti e idrico)», spiega De Luca, «si evince che la vita residuale delle discariche arriva al massimo al 2031, anche con la produzione di Css a pieno regime: tutto ciò non risolverebbe il problema dei rifiuti e renderebbe del tutto insostenibile l'investimento per la realizzazione di questi impianti».

Tuttavia, il problema non è soltanto umbro. In Italia c'è una presenza massiccia di cementifici, circa 40, uno dei numeri più alti in Europa. Questo rende allettante la scelta di bruciare i rifiuti creando un volume di affari sostanzioso e il Css è visto come soluzione ai problemi di gestione dei rifiuti per molte amministrazioni locali. Una mozione presentata al Senato lo scorso novembre chiede una revisione «del regolamento recante disciplina dell'utilizzo di combustibili solidi secondari e il testo unico ambientale». Una lettera aperta firmata da 60 comitati è stata scritta all'allora ministro dell'Ambiente Sergio Costa, per chiedere l'abrogazione del decreto Clini e lo stop alla combustione di rifiuti e loro derivati nei forni da cemento. Decreto che peraltro distingue tra due tipi di Css, da una parte Css "combustibile", dall'altra Css "rifiuto", peculiarità tutta italiana che lascia troppo spazio all'interpretazione.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Gubbio è un gioiello medievale dell'Umbria, ma ora i cittadini sono preoccupati per la qualità dell'aria e dell'ambiente

FOTO AGF

# Atlantia a Cdp: prezzo basso ma ora su Autostrade si riapre il negoziato

**MANDATO A CERCHIAI  
E BERTAZZO PER  
MIGLIORARE LA PROPOSTA  
IL NO DEI SOCI ESTERI  
RINVIATA L'ASSEMBLEA  
PER CESSIONE DEL 62%**

## RIASSETTI

ROMA L'offerta vincolante del consorzio Cdp per acquisire l'88% di Aspi è stata ritenuta «inferiore alle attese» e «non coerente, nei termini sia economici che contrattuali proposti, con l'interesse di Atlantia e dei suoi stakeholder».

È questo il succo della decisione presa ieri dal board della holding quotata riunitosi nella sede di Milano. Il board, se da un lato ha rifiutato la versione attuale della proposta di Cdp, Macquarie e Blackstone ricevuta nella notte di mercoledì scorso, dall'altro ha lasciato comunque la porta aperta a un'ulteriore trattativa, dando mandato al presidente Cerchiai e all'ad Bertazzo di «verificare la possibilità di introdurre i necessari sostanziali miglioramenti dell'offerta del Consorzio», determinando di «riconvocarsi per assumere le proprie valutazioni».

## PENULTIMATUM

Il penultimatum che questa volta Atlantia ha dato a Cdp prevede una radicale rivisitazione degli aspetti economici e contrattuali dell'offerta: il nodo vero è capire se l'importo di 8 miliardi messo sul piatto dal consorzio, a cui togliere circa 1,5 miliardi tra garanzie per danni di Genova e ulteriori contenziosi legali, potrà essere significativamente rivisto.

La prima scadenza in calendario è fissata al 16 marzo, data in cui Cdp ha chiesto di ricevere

una risposta formale all'offerta binding, ma non si esclude che possa essere prorogata, se necessario.

Su questo nuovo scampolo di trattativa peseranno senz'altro le pressioni degli azionisti esteri di Atlantia come Tci e Spinecap che, ancora ieri, con il board in corso hanno fatto sentire la loro voce chiedendo che l'offerta venga rigettata.

Sempre sul fronte delle tempistiche, il cda ha reso noto di aver convocato l'assemblea dei soci per il prossimo 29 marzo, con lo scopo di prorogare dal 31 marzo al 31 luglio la scadenza per acquistare il 62,8% di Acc, ovvero del veicolo scisso creato per dare vita alla seconda gamba del processo cosiddetto di dual track.

## LE AVANCES DI ACS

Lo scopo è quello di dare più tempo al mercato per candidarsi anche al secondo filone della procedura di dismissione di Aspi, che tuttavia Cdp finora ha sempre visto con irritazione. Su questo fronte va però registrata l'apertura del patron del Real Madrid e di Acs Florentino Perez che ieri ha affermato di poter essere interessato a stringere una partnership per entrare nel capitale di Aspi.

## NOTE MILIARDARIA

Acs infatti sta per ricevere dalla multinazionale francese Vinci una dote di 5 miliardi di risorse cash, e potrebbe reinvestirne una parte in Aspi, forte del fatto di essere già azionista di Abertis insieme ad Atlantia grazie alla svolta del governo Draghi sfruttata ieri da Salvini, secondo cui l'esecutivo su Aspi «deve accelerare e trovare una soluzione utile al Paese, lasciando da parte pregiudizi e ideologia».

r. dim.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



# «Ispezioni nelle gallerie, seconda fase»

**SOCIETÀ AUTOSTRADE  
SPIEGA I LAVORI  
CHE SONO IN CORSO  
«TEMPISTICHE CONDIVISE  
CON IL MINISTERO  
DEI TRASPORTI»**

## I LAVORI

**BELLUNO** A chiarire sui cantieri in corso in autostrada, dopo le proteste dei cittadini, è la Direzione di Tronco di Udine di Autostrade per l'Italia. Spiega che i cantieri attualmente in corso sulla A27 riguardano principalmente le gallerie: gli archi di calcestruzzo, fornicati, presenti sulla tratta. «Si tratta di attività previste da un piano nazionale di interventi sulla rete - spiegano dalla Società -, concentrati in questo periodo anche alla luce di ridotti volumi di traffico dovuti alle disposizioni anti Covid per gli spostamenti. Tutte le attività programmate infatti vengono previste secondo un'analisi dei flussi di traffico, condotte secondo criteri di fasce orarie e stagionalità con lo scopo di minimizzare l'impatto sull'utenza». Nel caso della A27, per esempio, Autostrade spiegano di aver privilegiato lo svolgimento dei cantieri, ove possibile, in modalità notturna, garantendo, nelle fasce di maggior traffico, sempre due corsie di marcia, almeno nella direzione di flusso di traffico prevalente e rimuovendo le cantierizzazioni nei fine settimana e nelle giornate caratterizzate da flussi elevati. «Tutte le attività - sottolineano - sono state interrotte tra il 6 e il 21 febbraio in occasione dei Campionati Mondiali di Sci a Cortina».

## GALLERIE

«Sono attualmente in corso attività di ispezioni approfondite, secondo le modalità previste dalle recenti linee guida del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti e secondo le tempistiche condivise con lo stesso dicastero e le istituzioni territoriali», spiegano. Il piano prevede due fasi distinte di attività condotte da società esterne di ingegneria leader nel settore, la prima - già conclusa su tutti i fornicati presenti sulla tratta - consiste in una fase preliminare di ispezioni e primi interventi di manutenzione, ove necessario. La seconda invece, che prevede una ispezione approfondita con l'ausilio di georadar e laserscanner, si concluderà entro la giornata di domani nella galleria Monte Baldo Sud, lo stesso tipo di indagini dovrà essere poi avviato sul fornice Nord della stessa galleria. Sulla base delle risultanze di questa fase di indagini, potranno essere programmati interventi di consolidamento. «È infine in corso l'ultima fase delle attività previste dall'adeguamento degli impianti di emergenza delle gallerie superiori ai 500 metri - proseguono dalla direzione del Tronco di Udine Autostrade -, come da normativa Ue (dlgs 264/2006). Si tratta di interventi che nulla hanno a che fare con la tenuta statica delle infrastrutture e riguardano il rifacimento e l'ammmodernamento delle dotazioni tecnologiche presenti nei tunnel, intervenendo sui sistemi e sugli impianti di illuminazione, ventilazione, rilevazione incendio, videosorveglianza, equipaggiamento delle vie di fuga, alimentazione elettrica, di soccorso, etc. La fine di questo ciclo di attività è prevista entro la prossima primavera». (Fe.Fa.)



© RIPRODUZIONE RISERVATA

7013 - ARTICOLO NON CEDIBILE AD ALTRI AD USO ESCLUSIVO DEL CLIENTE CHE LO RICEVE



**Castelbaldo/Baone****Arrivano 350 mila euro per le piste ciclabili:  
lavori su sinistra Adige e anello dei Colli**

**Un contributo di 350mila euro per migliorare le infrastrutture ciclabili del territorio. Continua l'impegno del Gal patavino a favore della mobilità lenta: con gli ultimi due progetti, di cui sono capofila rispettivamente il Comune di Castelbaldo e la Provincia di Padova, arrivano a 11 gli investimenti sul territorio dedicati ai percorsi e alle piste cicloturistiche. Castelbaldo ha proposto, in collaborazione con Masi, il miglioramento e la messa in sicurezza del percorso ciclopedonale "Sinistra Adige": 3,3 chilometri tra i due paesi più la nuova segnaletica. «Era importante condividere un obiettivo che va oltre il singolo intervento – commenta il sindaco di Castelbaldo Riccardo Bernardinello –. Per questo ci siamo inseriti in una logica di sistema territoriale che diventa il biglietto da visita per un'area che cerca di proporsi come accessibile e visitabile». L'altro progetto prevede la messa in sicurezza di un tratto del percorso ciclopedonale "Anello dei Colli Euganei" su 3 chilometri tra Ca' Barbaro (Baone) e Monselice, compresa l'installazione della segnaletica. «Le infrastrutture ciclabili diventano attrattive se anche il visitatore coglie la visione di insieme che le collega» spiega il presidente della Provincia Fabio Bui.**

(m.e.p.)



# Amazon, resta il nodo della viabilità

► Il sindaco Pavan:  
 «È indispensabile  
 uno studio aggiornato»

## MEOLO

All'incontro di presentazione del progetto sul polo logistico di Amazon, Daniele Pavan ha tenuto banco durante la videoconferenza di venerdì sera. «Sono intervenuto in prevalenza rispetto agli altri colleghi del Trevigiano e di Quarto d'Altino - riferisce il sindaco Di Meolo - perché il nostro Comune è coinvolto in modo importante. Il centro abitato di Meolo è più vicino rispetto a quello di Roncade, nel cui territorio sorgerà il centro Amazon. Resta l'interesse per questo tipo di insediamento, ma ci sono alcuni nodi che devono essere sciolti e sui quali la società proponente dovrà darci delle risposte valide». Alcune perplessità sono state condivise anche dagli altri sindaci. Prima tra tutte la viabilità.

«Servono maggiori approfondimenti, perché al momento non c'è uno studio adeguato della viabilità - prosegue Pavan - Non ci si può basare sui dati del 2020, poco attendibili a causa del lockdown. Poiché Amazon intende realizzare un magazzino merci, ci saranno autotreni che si riverseranno sulla Treviso-mare, dal momento che Autovie non permetterà l'entrata e l'uscita diretta in autostrada. Questo avrà un impatto sulla Treviso-mare che causerà traffi-

co anche sulle strade secondarie, portando un aumento dei veicoli lungo le vie di Meolo. Sono necessari interventi sull'infrastruttura viaria». E proprio su questo, Pavan ha chiesto alla società di Amazon, come opere compensative per il suo paese, la realizzazione della bretella di collegamento tra la zona industriale e l'uscita del casello della A4, e la creazione della pista ciclabile in via Vallio, una strada su cui si riversano i veicoli in caso di intasamento della Treviso-mare. Il sindaco di Meolo ha anche sollevato il problema della qualità dei posti di lavoro previsti da Amazon, chiedendo rassicurazioni sui contratti di lavoro, in particolare per gli assunti del territorio. Un'altra obiezione avanzata da Pavan ha riguardato la fragilità idraulica della zona vicina al polo logistico.

«Ho chiesto che venga fatta una valutazione complessiva rispetto all'area dell'insediamento perché il bacino scolante coinvolge Meolo - ha aggiunto Pavan - C'è un colatore che passa sotto la nostra zona industriale ed un altro vicino, le cui acque si riversano nel centro di Meolo, con problemi già oggi in caso di forti piogge, a causa della cementificazione dell'area del casello autostradale». Il sindaco Pavan ha infine chiesto che i referenti della società proponente intervengano in consiglio comunale a Meolo o in commissione consiliare per chiarire gli aspetti del progetto di Amazon. «Si sono detti disponibili a venire» assicura Pavan.

**Emanuela Furlan**

© RIPRODUZIONE RISERVATA



7013 - ARTICOLO NON CEDIBILE AD ALTRI AD USO ESCLUSIVO DEL CLIENTE CHE LO RICEVE



**Più 48 per cento solo nelle ultime due settimane**

# Il Superbonus corre, aprono più cantieri E il bel tempo fa sperare in un'accelerazione

La detrazione sta funzionando, eseguiti lavori per 491 milioni di euro

Una semplificazione dell'iter burocratico potrebbe dare un'altra spinta

## RIMBORSI

**Lo sconto non  
sostituisce  
ma affianca  
i bonus fiscali già  
esistenti legati  
a interventi edilizi**

di **Antonio Troise**  
ROMA

La corsa al Superbonus edilizio è già cominciata. E il bello, anche meteorologicamente parlando, deve ancora venire. L'impennata dei lavori è prevista, infatti, con la bella stagione, quando sarà più facile sistemare ponteggi esterni o fare lavori all'aperto. Ma già oggi i risultati sono estremamente positivi. Nelle ultime due settimane i cantieri aperti sono aumentati del 48% per un totale di lavori eseguiti pari a 491 milioni di euro. Non poco in un periodo di pandemia, con quasi la totalità dei settori economici che segnano il passo.

**Del resto**, i vantaggi sono notevoli. La spesa sostenuta, infatti, non solo viene rimborsata completamente dallo Stato ma addirittura è riconosciuto «un premio» di un ulteriore 10%, che di fatto consente il pagamento della totalità dei costi riconosciuti in Introdotto nel 2020 dal Decreto Crescita, il Superbonus prevede una detrazione pari al 110% delle spese relative a specifici interventi di efficienza energetica e di misure antisismiche. La detrazione può essere chiesta per le spese documentate e rimaste a carico del contribuente sostenute dal 1° luglio 2020 fino al 30 giugno 2022 per interventi effettuati sulle parti comuni di edifici condominiali, su unità immobiliari funzional-

mente indipendenti e con uno o più accessi autonomi dall'esterno, site all'interno di edifici plurifamiliari, nonché sulle singole unità immobiliari.

La detrazione è ripartita in 5 quote annuali di pari importo (4 quote annuali per la parte di spesa sostenuta nel 2022). Il Superbonus non sostituisce ma semplicemente affianca i bonus fiscali già esistenti, legati alla realizzazione di interventi edilizi (e.g. detrazione 50% per ristrutturazioni edilizie, 65% per ecobonus) sulla base di specifici prezzari, tra cui sicuramente vi è quello DEI, punto di riferimento per l'intero settore. Il bonus del 110% nelle sue diverse forme (compresa l'agevolazione per l'acquisto di case antisismiche), non sostituisce, inoltre, gli altri interventi fiscali legati alla realizzazione di interventi edilizi (es. 50% o 65%) che hanno iniziato a beneficiare del meccanismo dello sconto in fattura e della cessione del credito.

**Oltre alla possibilità** ordinaria di beneficiare direttamente della detrazione in sede dichiarazione dei redditi, i meccanismi più comuni tramite i quali i contribuenti godono di tali agevolazioni, in riferimento alle spese sostenute a partire dal 1 gennaio 2020, sono due. Primo, lo sconto in fattura: l'Agenzia delle Entrate accetta il pagamento dei lavori con moneta «fiscale» che sarà utilizzata a sua volta per compensare oneri tributari dell'impresa o essere ceduta a terzi, compresi gli Istituti finanziari. Secondo, la cessione del credito: il pagamento del corrispettivo con contestuale maturazione del credito d'imposta potrà essere oggetto di cessione a favo-

re di operatori finanziari.

**Gli istituti bancari** potranno erogare finanziamenti ponte da estinguere in tutto o in parte con la cessione dei crediti d'imposta stessi. Naturalmente, per accedere al Superbonus, occorre affidarsi a professioni che oltre ad avere forti competenze e capacità sia tecniche sia finanziarie, siano in grado di garantire l'amministrazione pubblica sulla correttezza di tutta la procedura. È proprio questo uno dei passaggi decisivi: la combinazione dei complessi adempimenti amministrativi previsti per l'avvio dei lavori e la situazione emergenziale che condiziona la piena operatività degli uffici pubblici a causa del Covid, sta infatti determinando uno slittamento dei lavori programmati.

**Da questo punto** di vista una semplificazione dell'iter burocratico sarebbe quanto mai opportuna per velocizzare le procedure e facilitare il decollo di un incentivo che si rivelando efficace per la ripresa economica. Fra gli altri fattori che potrebbero accelerare la corsa all'incentivo, è anche lo sviluppo della piattaforma software che gestisce le domande. Anche in questo caso non mancano elementi di problematicità, soprattutto legati alla necessità di incrociare i dati di diverse istituzioni o enti. Anche su questo fronte, sottolineano gli



esperti, una semplificazione delle procedure potrebbe alleggerire i tempi e soprattutto evitare rallentamenti nei lavori o nell'erogazione dei bonus.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



**L'INCHIESTA**

**Superbonus, il bello deve ancora venire**

La corsa al Superbonus edilizio è cominciata. E il bello, anche dal punto di vista meteo, deve ancora venire. Antonio Piciocchi (Deloitte): il bonus andrebbe reso strutturale

Troise a pagina 5

**Il parere dell'esperto, Antonio Piciocchi (Deloitte)**

**Una boccata d'ossigeno nell'Italia del Covid  
«Lo sconto fa bene a tutti, va reso strutturale»**

«L'incentivo è un supporto alla tenuta sociale, immettendo liquidità attraverso il settore delle costruzioni che ha un forte effetto espansivo»

**APPREZZAMENTI**

«Una novità assoluta nel panorama italiano e internazionale, una formula indicata tra le best practice dagli organismi Onu

**PRIMAVERA**

«Le operazioni entreranno nel vivo da marzo in poi anche se ci sono già stati molti interventi di piccole dimensioni»

ROMA

**In piena epidemia**, con il Paese ancora bloccato nel tunnel del Covid, il Superbonus al 110% è più di una boccata di ossigeno. «È un'ancora di salvezza e un supporto alla tenuta sociale, immettendo liquidità nel sistema attraverso il settore delle costruzioni, che si caratterizza per un forte effetto espansivo essendo perno centrale di una vasta filiera». Antonio Piciocchi (**nella foto tonda**), leader del super-bonus per Deloitte, è uno degli esperti che negli ultimi mesi si è più dedicato al nuovo incentivo. «Una novità assoluta nel panorama italiano ed internazionale, e non a caso è indicata tra le best practice a livello mondiale nello United Nations Environment Programme (UNEP) Emissions Gap Report».

**Tutto bene, allora?**

«Il più grande pregio della nor-

ma è sicuramente quello di liberare investimenti che creano dei vantaggi per la collettività in termini di minore inquinamento, minori consumi (che si traducono in una bolletta energetica più leggera per le famiglie italiane), messa in sicurezza del territorio: ciò giustifica il fatto che i costi sono sostanzialmente pagati con denaro pubblico».

**D'accordo, ma chi controlla che i soldi siano spesi davvero nell'interesse pubblico?**

«Per assicurarsi che gli interventi realizzino vantaggi per la collettività, devono essere assicurati e verificati una serie di parametri tecnici. Inoltre la norma detta svariati requisiti soggettivi ed oggettivi. In sintesi è un bonus per gli addetti ai lavori, senza un supporto tecnico specialistico si innalza il rischio di commettere errori e di pregiudicare la maturazione del Superbonus. L'importan-

za dei controlli è stata evidenziata anche dall'UIF, con una nota dello scorso dicembre, che ha messo in guardia dal rischio di infiltrazione della criminalità».

**Quindi, che cosa fare?**

«Una misura di così rilevante impatto, richiede sicuramente un periodo di rodaggio per essere completamente assorbita dal sistema. Alcuni fattori hanno comportato una difficile partenza delle operazioni più rilevanti: la curva di apprendimento da parte di imprese e tecnici, il fattore meteorologico legato ai mesi invernali, le difficoltà di organizzare le assemblee condominiali in un pe-



7013 - ARTICOLO NON CEDIBILE AD ALTRI AD USO ESCLUSIVO DEL CLIENTE CHE LO RICEVE

riodo pandemico, la necessaria conformità degli edifici e i tempi degli uffici preposti a rilasciare i vari documenti».

**E, ora?**

«Le operazioni entreranno nel vivo da marzo in poi. Tuttavia già nel 2020 vi sono state moltissime operazioni, principalmente su edifici unifamiliari o condomini di piccole dimensioni, sia Superbonus 110% sia legate agli altri bonus edilizi per i quali è possibile cedere il relativo credito d'imposta».

**Ma, praticamente, quali sono i passaggi necessari per avere l'incentivo?**

«Il credito per le spese sostenute nel 2020 deve essere ceduto inviando una comunicazione entro il 31 marzo 2021. Tale scadenza è frutto di una proroga concessa rispetto al termine iniziale previsto per il 16 marzo».

**Una mini-proroga di appena quindici giorni. È sufficiente?**

«Sarebbe opportuna una proroga ben più ampia, in quanto moltissimi cittadini devono ancora raccogliere la documentazione e sarebbe quanto mai opportuno evitare assembramenti presso le banche per andare a stipulare i vari contratti di cessione. Chi non riesce a inviare la Comunicazione di cessione entro il 31 marzo potrà farlo anche in seguito, ma solo

in parte, in quanto la quota di competenza 2020 (1/5 o 1/10 del credito in relazione al tipo di bonus) dovrà essere detratta in dichiarazione dei redditi».

**Perché sono slittati i termini?**

«La limitatissima proroga è probabilmente stata concessa in considerazione del calendario delle dichiarazioni ed in particolare in considerazione del fatto che la dichiarazione precompilata raccoglie in automatico tutte le detrazioni per spese che non siano state oggetto di Comunicazione entro il 31 marzo. Sarebbe opportuno identificare una soluzione per consentire ai cittadini di poter cedere l'intero credito anche dopo il 31 marzo».

**Che cosa suggerisce per dare maggiore forza a questo incentivo?**

«Semplificare e rendere strutturale il Superbonus 110% consentirebbe una migliore programmazione degli investimenti, una stabilizzazione delle nuove assunzioni in tutti i settori della filiera, per andare a realizzare il più articolato obiettivo della rigenerazione urbana in coerenza con il Recovery Plan».

**Antonio Troise**

© RIPRODUZIONE RISERVATA



## *Edilizia: Confartigianato Imprese Veneto chiede al Governo una proroga della cessione del credito a terzi, almeno ai prossimi 5 anni*

**I**l Superbonus è senza dubbio una occasione da non perdere per il comparto dell'edilizia, che porta in dote anche l'obiettivo di abbattimento delle emissioni di CO2. Tuttavia, il vero stimolo che "sta mettendo le ali" alla richiesta di lavori di efficientamento energetico, consolidamento e ristrutturazione degli edifici, rinnovo e abbellimento delle facciate, è la possibilità di

cedere il credito d'imposta nascente, ad altri soggetti, agli istituti di credito in particolare. E' la lettura fatta dalla Confartigianato Imprese Veneto che aggiunge: "A tal proposito rivolgiamo un appello al nuovo Governo affinché permetta agli italiani di sfruttare sin da ora le opportunità offerte dalla stesura del recovery plan, favorendo concretamente la

transizione energetica e green, attraverso una proroga della cessione del credito a terzi, banche comprese, almeno ai prossimi 5 anni. Proprio per la necessità di pianificare le opere, mettendo in conto anche i tempi di risposta della Pubblica Amministrazione, si eviti di attendere la fine dell'anno per concedere una proroga così importante".



**RISPARMIO**

**CITTÀ PER CITTÀ  
I QUARTIERI  
DOVE VALE LA PENA  
COMPRARE CASA**

di **Gino Pagliuca** 32

# Casa, i migliori quartieri dove comprare

A Milano vincono Città Studi e Magenta, oltre a Bicocca e Portello

Trastevere prima per Roma, Napoli schiera Avvocata e Montecalvario

Ecco dove servizi e offerta culturale valgono la spesa al metro quadro

**Trasporto pubblico, musei, centri sportivi, asili e scuole, ospedali e negozi «di vicinato»: i parametri utilizzati per valutare**

di **Gino Pagliuca**

**P**iù spendi meglio spendi: è vero fino a un certo punto, almeno se ci si riferisce alla zona in cui comprare casa. La scelta di un quartiere può derivare da criteri soggettivi (non ci si vuole allontanare da dove si è cresciuti, si vuole stare vicino ai genitori eccetera), ma è anche possibile misurare con criteri «oggettivi» l'appetibilità immobiliare di un territorio. Per scoprire che non sempre è direttamente proporzionale all'esborso necessario per viverci.

## La ricerca

Ad esempio a Milano l'area tra Corso Magenta e San Vittore è quella che offre le migliori dotazioni di servizi a chi ci vive secondo il rapporto Casa Italia redatto da Scenari immobiliari e casa.it. La cosa forse non potrà sorprendere, visto che si tratta di uno dei quartieri da sempre prediletti dalla buona borghesia meneghina e che i prezzi di zona sono ai top della città. Ma Città Studi ha un appeal «oggettivo» maggiore di Porta Nuova, nonostante prezzi considerevolmente più bassi.

A Roma prezzi e qualità dell'area vanno di pari passo visto che il Centro storico è di gran lunga il municipio meglio servito, seguito dai Parioli, ma a Napoli l'Avvocata ha una dotazione complessiva migliore di Posillipo e

Chiaia, nonostante prezzi medi delle case di almeno il 50 per cento inferiori. A Bologna prevale l'area periferica di Savena.

Come si è arrivati a queste conclusioni? Casa Italia considera cinque aspetti, a partire dall'accessibilità, valutata misurando la porzione di territorio servito da trasporto pubblico (metropolitana, mezzi di superficie); la dotazione di servizi culturali (ad esempio musei e centri espositivi raggiungibili in un massimo di 15 minuti); le strutture scolastiche dagli asili alle università; la presenza di strutture commerciali di vicinato e di medie superfici di vendita alimentare; le strutture sanitarie.

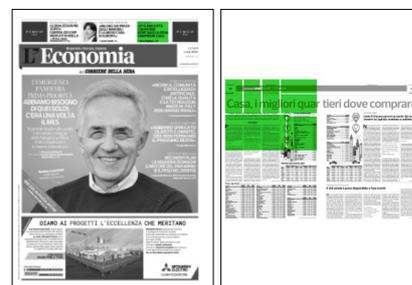
L'analisi compiuta su Milano si articola su ben 88 quartieri. L'area compresa tra via San Vittore e via Vincenzo Monti prevale perché è in prima posizione per quanto riguarda la dotazione di strutture sanitarie e si piazza nei primi posti in tutte le altre quattro graduatorie parziali. Seguono Duomo, Guastalla (Policlinico, Tribunale, Università), Brera e al quarto posto davanti ad aree più blasonate Città Studi. Tra le aree periferiche con ottimo punteggio si segnalano San Cristoforo, Bicocca, Portello e Ghisolfa. Bisogna comunque dire che il divario tra le prime aree in classifica è piuttosto limitato.

Non altrettanto accade per la Capitale; l'analisi della città si basa sulla suddivisione in municipi amministrativi. Il primo municipio, cui fanno riferimento il centro storico e quartieri di prestigio come Trastevere, Aventino, Prati stravinche, poiché risulta primo in quattro indicatori su cinque e secondo nell'istruzione. Seguono con 30 punti di distacco su 100 i Parioli. Sorprendente il piazzamento al penultimo posto dell'Eur.

Anche per Napoli si è seguito il criterio delle municipalità. Prevale il secondo municipio (Avvocata, Montecalvario) grazie alla rete di trasporto pubblico, la cultura e l'istruzione. Al secondo posto troviamo Chiaia e Posillipo, i quartieri di gran lunga più cari della città e in terza posizione il Vomero.

Infine a Bologna prevale la zona di Savena, grazie alla presenza di centri commerciali e di strutture ospedaliere e alla capillarità della rete di trasporto pubblico. Il rapporto di Casa Italia dedica anche un ampio spazio all'analisi del mercato residenziale e formula previsioni di andamento di prezzi e transazioni nei 104 capoluoghi italiani. Per motivi di spazio ci limitiamo a riportare in tabella i dati salienti riguardanti le città più popolose. A Milano sono previste quotazioni in crescita tra lo 0,6% e il 2,3% e un aumento delle transazioni del 25%; a Roma i roghi cresceranno addirittura del 31% e vi sarà una lieve flessione dei valori solo in periferia. Secondo le previsioni di Scenari immobiliari la ripresa dovrebbe consolidarsi a partire dal secondo trimestre di quest'anno grazie a una bolla di domanda rimasta compressa durante il lockdown. Il problema principale del mercato è che la grande liquidità disponibile deve fare i conti con un'offerta in vendita perlopiù bassa.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



7013 - ARTICOLO NON CEDIBILE AD ALTRI AD USO ESCLUSIVO DEL CLIENTE CHE LO RICEVE



## Le zone che attirano di più

Il potenziale immobiliare dei quartieri in quattro grandi città

L'indice risulta dalla media di cinque fattori

- 1) Accessibilità (dotazione di mezzi di trasporto e di parcheggi)
- 2) Presenza di istituzioni culturali
- 3) Presenza di scuole di ogni ordine e grado
- 4) Presenza di esercizi commerciali di vicinato
- 5) Strutture sanitarie

Fonte: Scenari Immobiliari Casa.it

Milano	Punteggio
Magenta - San Vittore	80,0
Duomo	78,6
Guastalla	77,0
Brera	73,4
Citta' Studi	73,4
Porta Vigentina - Porta Lodovica	72,8
Buenos Aires - Porta Venezia - Tricolore	66,1
Pagano	65,8
Porta Ticinese - Conca del Naviglio	64,5
Sarpi	64,0
Porta Garibaldi - Porta Nuova	63,2
Parco Sempione	61,3
Porta Magenta	61,0
Pta Romana	60,4
XXII Marzo	60,1
Porta Ticinese - Conchetta	59,0
De Angeli - Monte Rosa	58,8
Bicocca	57,0
Moncucco - San Cristoforo	57,2
San Siro	57,2
Porta Genova	56,0
Portello	55,5
Ghisolfa	55,0
Tre Torri	53,9
Stazione Centrale - Ponte Seveso	51,6
Loreto - Casoretto - Nolo	50,8
Umbria - Molise - Calvairete	48,9
Maciachini - Maggiolina	48,1
Villapizzone - Cagnola	47,6
Isola	46,9

## Ripartono i roghi, arrancano i prezzi

L'andamento del mercato nel 2021 nelle principali città italiane

Città	Centro		Semicentro		Periferia		Transazioni
	Prezzo	Variaz.	Prezzo	Variaz.	Prezzo	Variaz.	
Roma	9.210	1,2%	6.810	0,9%	3.550	-1,4%	31,6%
Milano	9.050	2,3%	5.120	1,4%	3.220	0,6%	25,0%
Napoli	6.820	1,8%	3.070	0,7%	2.250	-2,2%	13,3%
Torino	4.500	0,0%	3.020	-1,0%	1.900	-2,6%	12,0%
Palermo	2.750	-1,8%	1.800	-2,7%	1.500	-3,2%	3,6%
Genova	3.600	1,4%	3.420	0,6%	2.080	-1,0%	10,4%
Bologna	4.450	1,1%	3.530	-0,6%	2.400	-2,0%	10,4%
Firenze	6.120	2,0%	4.220	0,5%	3.550	-1,4%	6,8%
Bari	3.000	0,0%	2.610	-1,5%	1.650	-2,9%	9,5%
Catania	2.850	-1,7%	2.000	-2,4%	1.350	-3,6%	3,7%

**Prima e dopo il Covid** Variazioni annue dei prezzi tra fine 2019 e fine 2020

Milano	Prezzi di punta	Case medie	Var. annua	Roma	Prezzi di punta	Case medie	Var. annua
Bovisa	3.900	2.700-3.600	18,9%	Porta di Roma	4.300	3.700-4.000	22,2%
Solari Foppa	7.000	5.000-6.000	10,0%	Monteverde Vecchio Pamphili	5.200	3.650-4.250	12,9%
Fiera Sempione	5.000	4.000-4.200	9,3%	Bufalotta Talenti Cinquina	4.200	2.950-3.675	5,2%
Bicocca	4.000	2.700-3.500	8,8%	Trastevere	6.750	4.750-5.750	5,0%
Corso Lodi Fondazione Prada	4.000	3.000-3.700	7,2%	Santa Maria Ausiliatrice Appia Nuova	3.450	3.150-3.350	4,8%
Sempione Piazza Firenze	4.500	3.700-4.000	5,5%	Appio Claudio	4.000	3.000-3.300	3,3%
Inganni Zurigo	3.800	2.600-3.300	5,4%	Ostiense	5.250	3.050-3.500	0,8%
Piave	9.000	6.000-8.000	5,3%	Portuense Vigna Pia	3.550	2.700-3.225	0,4%
Forlanini	3.500	2.600-3.000	4,7%	Via del Babuino	9.000	8.100-8.500	0,0%
Tolstoj	5.000	3.600-4.600	3,8%	Piazza di Spagna	8.500	8.000-8.300	0,0%
Molise	3.300	2.700-3.100	3,6%	Via del Corso	8.400	7.600-8.000	0,0%
Accursio Certosa	3.800	2.900-3.200	3,4%	Centro Storico Pantheon	8.000	7.200-7.800	0,0%
Viale Monza Villa San Giovanni	4.500	3.000-3.500	3,2%	Piazza del Popolo	8.000	7.200-7.800	0,0%
Sarpi Canonica	6.500	4.800-6.000	2,9%	Piazza Barberini Trevi	8.000	6.500-7.500	0,0%
Corsica	4.700	3.500-3.800	2,8%	Navona	7.300	6.900-7.200	0,0%
Prealpi Mac Mahon	4.300	2.650-3.750	2,4%	Campo dei Fiori	7.200	6.500-7.000	0,0%
Augusto*	10.000	5.900-8.000	2,2%	Ludovisi Veneto	7.000	6.200-6.800	0,0%
Corso Genova De Amicis	7.000	5.700-6.500	1,7%	Prati Cavour	6.500	5.000-6.000	0,0%
Ripamonti Val Di Sole	4.000	2.900-3.500	1,6%	XX Settembre	5.500	5.000-5.300	0,0%
Vittorio Emanuele S.Babila*	15.000	8.400-10.500	1,6%	Clodio	5.500	4.100-5.100	0,0%
Tito Livio Umbria Piazzale Libia	6.300	4.200-4.500	1,2%	Flaminio Ponte Milvio Belle Arti	5.000	4.500-4.700	0,0%
Corso XXII Marzo Dateo	6.200	5.200-5.500	0,9%	Nemorense	4.800	4.200-4.500	0,0%
Brera*	12.500	7.400-9.300	0,3%	Trieste Somalia	4.500	3.650-4.200	0,0%
Porta Romana Crocetta	8.000	5.500-6.500	0,0%	Balduina	4.500	3.100-4.200	0,0%
Sant'Agostino Parco Solari	6.100	4.900-5.500	0,0%	Vigna Clara	4.500	3.700-4.200	0,0%
Savona Tortona Porta Genova	5.700	4.200-5.300	0,0%	San Giovanni Porta Metronio	4.500	3.500-4.000	0,0%

Bologna	Prezzi di punta	Case medie	Var. annua
Santa Viola	3.500	2.500-3.200	1,8%
Indipendenza Marconi	4.300	2.700-3.800	0,0%
San Donato	3.500	1.800-2.200	0,0%
Costa	3.900	2.300-3.700	0,0%
Barca	3.600	2.600-3.200	-1,7%
Corticella	2.900	1.850-2.850	-3,1%
Centro Storico Imerio	4.000	3.100-3.500	-4,3%

Napoli	Prezzi di punta	Case medie	Var. annua
Vomero Scarlatti	5.000	3.500-4.000	15,4%
Antignano	4.350	3.400-3.750	6,7%
Soccavo Epomeo Manna	2.800	2.400-2.500	2,1%
Castellino	3.500	2.700-3.000	1,8%
Vomero Fontana	3.500	2.700-3.000	1,8%
Mergellina	4.750	2.500-3.450	0,8%
Petrarca Orazio	7.000	5.500-6.000	0,0%
Via Posillipo	5.000	4.300-4.500	0,0%
Vomero Cilea	4.500	3.600-3.900	0,0%
Manzoni Caravaggio	4.000	3.000-3.500	0,0%
Medaglie d'oro	4.200	3.200-3.500	0,0%
Via Toledo	3.400	2.600-3.100	0,0%
Colli Aminei Bassa	3.000	2.600-2.800	0,0%
Fuorigrotta Stadio	2.900	2.400-2.600	0,0%

Prezzi a metro quadrato Fonte Tecnocasa; \* Fimaa Milano

7013 - ARTICOLO NON CEDIBILE AD ALTRI AD USO ESCLUSIVO DEL CLIENTE CHE LO RICEVE

Bologna	Punteggio
Savena	65,7
Porto - Saragozza	61,3
San Donato - San Vitale	54,2
Navile	46,7
Santo Stefano	37,5
Borgo Panigale - Reno	29,9



Napoli	Municipalità	Punteggio
Avvocata, Montecalvario	2	85,9
Chiaia, Posillipo	1	62,4
Vomero, Arenella	5	57,9
San Lorenzo, Vicaria, Poggioreale	4	48,7
Ponticelli, Barra	6	43,3
Bagnoli, Fuorigrotta	10	41,5
Stella, San Carlo Arena	3	41,2
Miano, Secondigliano	7	39,6
Soccavo, Pianura	9	31,2
Piscinola, Scampia	8	22,3



Roma	Municipio	Punteggio
Centro Storico	I	96,7
Parioli / Nomentano	II	67,5
Prenestino / Centocelle	V	50,7
Appio-Latino / Tuscolana / Cinecittà	VII	38,1
Tiburtino	IV	25,7
Appia Antica	VIII	20,4
Aurelio	XIII	14,1
Roma delle Torri	VI	13,2
Arvalia / Portuense	XI	12,3
Monte Sacro	III	11,2
Monte Verde	XII	10,9
Ostia / Acilia	X	10,5
Monte Mario	XIV	9,8
Eur	IX	8,5
Milvio	XV	6,8



Città	Centro		Semicentro		Periferia		Transazioni
	Prezzo	Variaz.	Prezzo	Variaz.	Prezzo	Variaz.	
Verona	4.050	1,3%	2.210	0,5%	1.580	-1,3%	15,9%
Venezia	9.700	2,1%	4.770	1,5%	3.270	0,6%	26,7%
Messina	1.850	-2,6%	1.300	-3,7%	900	-5,3%	8,0%
Padova	3.950	-1,3%	2.200	-2,2%	1.400	-3,4%	7,8%
Trieste	3.450	0,0%	2.080	-1,0%	1.760	-2,2%	10,8%
Parma	4.620	0,4%	3.320	-0,9%	1.900	-2,6%	14,7%
Brescia	4.950	0,0%	2.800	-1,8%	2.100	-2,3%	6,4%
Prato	1.900	-2,6%	1.780	-1,1%	1.550	-3,1%	13,3%
Taranto	1.650	-2,9%	850	-5,6%	700	-6,7%	3,7%
Modena	4.420	0,5%	2.080	-1,0%	1.400	-3,4%	9,8%

MONTEGROTTO TERME

# Arrivano le ruspe nell'ex hotel Rio d'Oro Sarà una casa di riposo

Il centro per anziani avrà 120 posti convenzionati con l'Usl  
Fra due settimane al via il cantiere autorizzato dal Comune

Federico Franchin / MONTEGROTTO

Pronte le ruspe per abbattere l'ex hotel Rio d'Oro a Montegrotto. Sorgerà al suo posto una casa di riposo. Inizieranno presto, tra un paio di settimane, i lavori per l'abbattimento dell'ex hotel di via Mingoni: il Comune ha ricevuto e autorizzato una richiesta in tal senso dai nuovi proprietari dell'area. Al posto del Rio d'Oro sorgerà una casa di riposo con 120 posti convenzionati con l'Usl. Un servizio richiesto che rappresenterà un presidio per Montegrotto e permetterà a tanti anziani di poter soggiornare in una casa di riposo vicino alle proprie famiglie.

L'abbattimento dovrebbe iniziare tra circa due settimane: prima si procederà con lo sgombero dei locali, poi, la struttura fatiscente verrà abbattuta. Al suo posto sarà costruito un nuovo stabile di due piani che contribuirà a ridare dignità e ordine urbanistico ad una zona da troppo tempo degradata, una zona rilevante anche da un punto di vista strategico perché è una delle principali porte di ingresso dalla cittadina. «Siamo arrivati a questo risultato», commenta il sindaco Riccardo Mortandello, «grazie a un impegno sinergico della giunta che va avanti da qualche anno. Un ringraziamento particolare va al vicesindaco Luca Fanton e all'assesso-

re al Sociale Elisabetta Roetta che sono riusciti con questa soluzione a dare risposta a due diversi problemi. Per quanto mi riguarda da un punto di vista affettivo sorge un moto di tristezza nel prendere atto che un albergo che ha dato lavoro a tante persone, che ha curato tantissimi ospiti e che è stato lo scenario di tantissime belle storie umane, professionali e imprenditoriali non ci sarà più. Dall'altro lato, bisogna essere fieri di avere individuato un percorso, anche e soprattutto grazie all'iniziativa privata di imprenditori lungimiranti, che definisca una nuova vita per queste aree di hotel dismessi esulando da improduttive speculazioni edilizie e permettendo nell'accordo pubblico privato, che si andrà a definire, anche degli spazi pubblici per servizi utili per la collettività e per i nostri turisti».

Nell'impossibilità di presentare il progetto della nuova casa di riposo con un incontro pubblico in presenza, la giunta organizzerà nelle prossime settimane una presentazione virtuale, tramite piattaforma informatica, per dare un'idea di massima del progetto alla cittadinanza. Quella che sorgerà nella città di Berta sarà la prima struttura residenziale per anziani nel territorio termale, tra Abano e Montegrotto. Un servizio atteso da anni dalla popolazione. —



Il sindaco Riccardo Mortandello



L'hotel Rio d'Oro a Montegrotto prossimo all'abbattimento

© RIPRODUZIONE RISERVATA



7013 - ARTICOLO NON CEDIBILE AD ALTRI AD USO ESCLUSIVO DEL CLIENTE CHE LO RICEVE

**IL PRESIDENTE DI ASSINDUSTRIA**

**Destro: la città si può rilanciare con alta velocità e polo innovativo**

Alta velocità e innovazione le idee del presidente di Assindustria per Padova. **BARBIERI** / PAGINA 23

**«Alta velocità, soft city e capitale umano  
Così si rilancia Padova dopo la pandemia»**

Il presidente degli industriali Leopoldo Destro indica la strada perché la città e il Veneto conoscano un nuovo sviluppo  
«E il premier Draghi è una garanzia di pianificazione e di credibilità che alimentano la fiducia per ripartire»

Interventi non solo sull'asse est-ovest ma anche tra Padova e Bologna

L'area dalla stazione alla Fiera dovrà diventare il polo innovativo

Il territorio investa sui suoi asset strategici: Università e ricerca cultura e inclusione

Fondamentale il turismo Le Terme sono una ricchezza unica

**Giorgio Barbieri**

**Q**uando usciremo dalla pandemia («e ne usciremo») il territorio padovano conoscerà una nuova fase di sviluppo. Che passerà non solo attraverso grandi investimenti infrastrutturali, su tutti l'alta velocità tra Verona-Venezia (fino a Trieste) e Padova-Bologna, ma anche puntando con forza sul capitale umano, rafforzando l'istruzione e rendendo più fluido il rapporto tra produzione e scienza. E per farlo l'uomo giusto è certamente Mario Draghi. Ne è convinto Leopoldo Destro, quarantasettenne amministratore delegato di Aristoncavi e presidente di Assindustria Venetocentro, che vede nel profilo dell'ex presidente della Banca centrale europea quello più adatto a fare le cose che servono per uscire dalla pandemia e rilanciare il Paese con «responsabilità, competenze. E anche velocità».

**Presidente Destro la crisi di governo in piena pandemia poteva essere un disastro per tutti. Per le imprese padovane che occasione può rappresentare una figura come Mario Draghi alla guida del governo?**

«Prima di tutto rappresenta

una garanzia: di visione, di pianificazione e soprattutto di credibilità. Questo ha generato un grande elemento di fiducia. Basta guardare gli effetti sullo spread. Confidiamo che sappia prendere le decisioni difficili ma necessarie per uscire rapidamente dalla pandemia e dalle nuove varianti, accelerando la campagna vaccinale e avviando il Recovery Fund. Scelte che dovranno essere accompagnate da unità d'intenti delle forze politiche, indipendentemente dalle differenze, e delle parti sociali».

**Oltre al fronte sanitario, il compito principale di Draghi è quello di impostare il Next Generation Eu. Per il nostro territorio quali sono le opere fondamentali?**

«La prima "infrastruttura" di cui il Paese e le nostre imprese hanno bisogno è poco tangibile perché è culturale e normativa. È necessario lavorare sull'efficienza della macchina pubblica semplificando l'enorme mole di norme e leggi che appesantiscono la burocrazia italiana. Penso che il Recovery possa trasformarsi nello strumento che aspettavamo da anni per modificare i processi».

**E sul fronte delle infrastrutture "tangibili"?**

«Il completamento dell'alta

velocità, non solo sull'asse est-ovest Vicenza-Venezia ma anche sull'asse nord-sud Padova-Bologna per andare a saldare il sistema integrato con Milano e Bologna. Un'area come la nostra ad alta vocazione di export non ha bisogno solo di collegamenti interni, ma soprattutto con i mercati internazionali per non essere tagliata fuori dalla concorrenza straniera. È importante anche il collegamento a Nord con l'Alagna, il rilancio del porto di Venezia, ma anche un'opera come la metropolitana leggera regionale (Sfmr), il potenziamento della linea dell'Interporto».

**E tornando quindi al territorio quali sono a suo avviso i capisaldi di una ripresa possibile e sostenibile?**

«Certamente la conoscenza, il capitale umano: è necessario investire su scuola, istituti tecnici superiori, come sottolineato dallo stesso Dra-



7013 - ARTICOLO NON CEDIBILE AD ALTRI AD USO ESCLUSIVO DEL CLIENTE CHE LO RICEVE

ghi, e università. Oggi le conseguenze del Covid, accentuano la necessità di riprogettare la crescita della città nei prossimi anni. Investendo sulle filiere innovative, hi-tech, life sciences (farmaceutica, biomedicale) con l'aiuto delle università, e sul lavoro. Ripensando e potenziando il proprio modello di attrattività verso imprese, giovani, talenti, capitali e turisti. Così riparte Padova, dai suoi fondamentali, investendo sui suoi asset strategici come l'università e la ricerca, la mobilità sostenibile, la cultura, il turismo, l'inclusione».

**Recentemente avete avuto un incontro con l'amministrazione sul tema Soft City. Quali sono le vostre richieste per l'area che va dalla Stazione fino alla Stanga e più oltre fino a Padova Uno, a via Longhine e alla Zona Industriale?**

«Quell'area dovrà diventare il polo innovativo per la città e il territorio metropolitano. Il polo fieristico sta cambiando pelle e, con il Competence Center, il nuovo centro congressi e la scuola di ingegneria, sarà motore di innovazione. Alla Stanga, dove ha sede l'associazione, potrebbe nascere un polo aggregante di start up e Padova est, con il

nuovo policlinico, diventerà anche un polo di ricerca e sviluppo in ambito biomedicale. Tutti asset fondamentali per rendere l'intero Veneto più attrattivo e distintivo».

**Il turismo è uno dei settori vitali per questo territorio ma è anche quello tra i più penalizzati. Come rilanciarlo?**

«Si tratta di un asset fondamentale e la pandemia può essere l'occasione per ripensarlo mettendo in sinergia territori unici. C'è Venezia ovviamente, e poi c'è il territorio di Treviso, le colline del prosecco ma non solo, e Padova con il suo patrimonio d'arte e cultura. E non dimentichiamo le terme che sono una ricchezza unica, da rilanciare».

**Sul fronte dei vaccini il presidente di Confindustria Bonomi ha dichiarato che le fabbriche possono fare da hub. La ritiene una strada percorribile?**

«La disponibilità del mondo industriale è un atto di responsabilità verso il lavoro e verso le nostre comunità territoriali. Ci stiamo già muovendo di concerto con Confindustria Veneto e la Regione per verificare se e come sarà possibile sviluppare questa azione con tutte le condi-

zioni e i protocolli di sicurezza necessari. Ma il vero problema è proprio l'insufficiente disponibilità di dosi. È positivo il cambio di passo del governo, l'intervento di Draghi per il rispetto dei patti (big pharma), il coinvolgimento diretto dell'industria farmaceutica italiana dove possibile per accelerare la produzione, e un passaporto sanitario che permetterà alle nostre aziende di riprendere i viaggi, incontrare i buyers e fornitori, poter tornare ad installare nuovi impianti o fare manutenzioni, questo è fondamentale».

**Presidente, si torna a parlare dei progetti di integrazione di Assindustria Veneto-centro con Confindustria Venezia-Rovigo. A che punto è il percorso?**

«Il cantiere non si è mai fermato in realtà, è stato rallentato dal Covid. Il mandato che ho ricevuto è stato riconfermato dagli organi e ora si tratta di esercitarlo sviluppando, nei tempi che saranno necessari, tutti quei percorsi che serviranno a verificare la sua fattibilità e soprattutto a coinvolgere ed avere il consenso degli imprenditori». —

© RIPRODUZIONE RISERVATA

## LA SCHEDA

### Ad di Aristoncavi Dal 2020 alla guida dell'associazione

Leopoldo Destro è nato a Valdagno nel 1973, vive a Padova, è sposato e ha due figli. È amministratore delegato e socio di riferimento di Aristoncavi, azienda di famiglia fondata nel 1958. L'azienda ha un fatturato nel 2019 di 51 milioni di euro, esporta oltre l'80% della sua produzione in più di 50 Paesi e impie-

ga complessivamente 145 collaboratori. L'impegno associativo di Leopoldo Destro è più che decennale. Dal 2011 è consigliere di Assindustria Sport Padova, nel 2015 diventa presidente di Assindustria Sport Padova. Dal 30 ottobre 2020 è il primo presidente unico di Assindustria Venetocentro, eletto al termine del periodo fondativo, la seconda associazione industriali d'Italia con 3.500 imprese associate che danno lavoro a oltre 170mila persone.



Leopoldo Destro, 47 anni, è amministratore delegato di Aristoncavi e dal 2020 è alla guida di Assindustria VenetoCentro

7013 - ARTICOLO NON CEDIBILE AD ALTRI AD USO ESCLUSIVO DEL CLIENTE CHE LO RICEVE

JESOLO

# Blitz della polizia, chiuso cantiere edile Trovati 4 operai con contratti irregolari

JESOLO

Lavoro irregolare in un cantiere di via Leopardi, intervento della polizia di Stato di Venezia e del commissariato di Jesolo. Quattro gli operai al lavoro senza contratto e per questo è scattata la sospensione del cantiere che ora verrà passato al setaccio. Un'azione congiunta, in sinergia con il reparto prevenzione crimine di Padova, la polizia locale di Jesolo e l'ispettorato territoriale del Lavoro di Venezia, con l'obiettivo di monitorare i cantieri edili aperti a Jesolo e in particolare al lido.

La task force è entrata in azione giovedì mattina verso le 9.30 in via Leopardi, in una delle zone a maggior espansione edilizia al lido, con numerosi cantieri edili aperti e al lavoro. Il coordinamento tra i diversi uffici pubblici ha permesso di passare ai raggi x le condizioni lavorative dei tanti operai impiegati. Il Commissariato di Jesolo i colleghi del reparto prevenzione e i vigili di Jesolo, hanno circondato dapprima la zona interessata per permettere al personale dell'ispettorato territoriale del Lavoro di Venezia di svolgere le verifiche necessarie. Sono stati identificati complessivamente una trentina di addetti nei cantieri e nei pressi dell'area, controllati anche i veicoli e i mezzi parcheggiati.

Intanto, gli agenti della polizia locale hanno svolto le verifiche tecniche sulle opere in fase di costruzione. L'ispetto-

rato del Lavoro ha individuato quattro operai irregolari, tre italiani e uno straniero, su otto impiegati da una ditta edile campana che ha un intervento in subappalto a Jesolo.

I quattro operai non erano stati assunti con un regolare contratto di lavoro, come è emerso dai controlli accurati. Una violazione grave che riguarda di fatto il 50% della manodopera impiegata dalla ditta. Per questo è stata disposta la sospensione dell'attività del cantiere in attesa di una eventuale e tempestiva regolarizzazione della posizione dei lavoratori. Comminata inoltre la prevista sanzione amministrativa. E sono state accertate altre possibili irregolarità nella realizzazione degli immobili e le misure in materia di sicurezza adottate sui luoghi di lavoro. Verranno effettuati pertanto altri accertamenti tecnici. L'obiettivo dei controlli è garantire la sicurezza dei lavoratori e scongiurare le "morti bianche" che in edilizia sono ancora frequenti assieme agli incidenti sul lavoro che sono costati il ferimento di centinaia di muratori e addetti in questi anni.

Una denuncia che ha sempre visto in prima linea le organizzazioni sindacali del settore. «Grazie alle forze di polizia impegnate in questa task force», ha commentato il sindaco di Jesolo, Valerio Zoggia, «a Jesolo ci sono tanti cantieri edili e quindi i controlli sono indispensabili per motivi di sicurezza». —

GIOVANNI CAGNASSI



FINANZA

# Atlantia bocchia l'offerta di Cdp di nuovo nebbia su Autostrade

No della holding controllata dai Benetton alla valutazione da 8 miliardi per l'88% il cda chiede alla Cassa di alzare il prezzo e all'assemblea di spostare i termini

**Consulenti in pista si cerca una quadra dopo sette mesi di trattative a vuoto**

Luigi dell'Olio / MILANO

Delusione per l'offerta ricevuta per l'88% di Autostrade, ma anche la volontà di tenere in piedi la trattativa con Cdp. Questo nonostante la netta opposizione espressa da alcuni soci di peso. Si può sintetizzare così l'esito del cda di Atlantia, che si è riunito ieri pomeriggio e che ha aperto a eventuali trattative con altri soggetti che dovessero mostrarsi interessati alla controllata. «All'esito di una prima disamina, il cda ha reputato l'offerta inferiore alle attese, fondate su concrete e coincidenti valutazioni di advisor indipendenti, e non coerente, nei termini sia economici che contrattuali proposti, con l'interesse di Atlantia e di tutti gli stakeholders», si legge in una nota diffusa dalla società che ha come primo azionista la famiglia Benetton.

Così il board «ha dato mandato al presidente e ad affinché, con l'ausilio degli advisor incaricati, verifichino la possibilità di introdurre i necessari sostanziali miglioramenti dell'offerta del consorzio». Di pari passo il cda ha deciso di convocare l'assemblea straordinaria dei soci per il 29 marzo con l'obiettivo di «deliberare in merito alla proroga al 31 luglio 2021 del termine, originariamente fissato al 31 marzo 2021 nel progetto di scissione, per la presentazione di eventuali offerte vincolanti da parte di terzi». Dunque, il filo delle trattative con la cordata Cdp, Macquarie e Blacksto-

ne non si è spezzato del tutto, ma in parallelo Atlantia torna a guardarsi intorno.

L'esito interlocutorio del cda non era scontato, dato che poche ore prima Tci, che ha in mano il 10% di Atlantia, aveva espresso la sua netta contrarietà all'offerta da 8 miliardi per la quota in vendita (intorno ai 9 miliardi di valutazione complessiva). «È troppo bassa, sottovaluta notevolmente la quota e ci aspettiamo che il board la respinga, lo invitiamo a farlo», la dichiarazione all'agenzia Radiocor del partner Jonathan Amoyal. Con l'aggiunta: «Nel caso fosse portata in assemblea voteremmo contro». Tci contesta anche la garanzia da 700 milioni per i danni indiretti da Genova richiesta dagli acquirenti. «Non ha alcun fondamento legale: se non si sentono sicuri perché non aspettare la fine delle indagini e poi decidere che fare, anziché trasferire il rischio sugli azionisti?»

Una presa di posizione netta, che parte da un presupposto: meglio nessun deal che uno cattivo. A questo proposito va ricordato che nelle scorse settimane la stessa Tci aveva diffuso una valutazione di Aspi non inferiore agli 11 miliardi di euro una volta dedotti i 3,4 miliardi di compensazioni proposte da Atlantia. Anche Spinecap, altro azionista di minoranza di Atlantia, aveva manifestato contrarietà all'offerta, invitando il board della holding a respingere la proposta. Ora tornano in pista gli sherpa, con il difficile compito di trovare una quadra dopo sette mesi di trattative infruttuose. —

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Il quartier generale di Autostrade per l'Italia a Roma

7013 - ARTICOLO NON CEDIBILE AD ALTRI AD USO ESCLUSIVO DEL CLIENTE CHE LO RICEVE



## LA RELAZIONE SEMESTRALE

# Mafie, la Dia alza la guardia su Alta velocità e Olimpiadi

L'analisi: appalti snodo critico che può dar luogo a saccheggio di risorse pubbliche  
Un ampio campionario di strumenti di infiltrazione in mano alle imprese dei boss

Gianni Belloni / PADOVA

Esiste un collaudato campionario di strumenti in mano alle imprese mafiose per accedere agli appalti. Secondo l'ultima relazione semestrale della Direzione Investigativa Antimafia (Dia) le imprese mafiose, spesso di piccole dimensioni e scarse competenze tecniche per aggiudicarsi gli appalti più consistenti, cercano di «appoggiarsi ad aziende di più grandi dimensioni in grado di far fronte per capacità organizzativa e tecnico realizzative anche ai lavori più complessi».

Un'altra modalità segnalata dagli investigatori è «quella della partecipazione a Consorzi di Imprese, seguendo la prassi della scomposizione di un lavoro in vari sub contratti allo scopo di eludere l'obbligo della preventiva autorizzazione», come sembrerebbe sia avvenuto anche con un consorzio con sede a Treviso, da quello che si è appreso nelle ultime settimane. Mentre permane il collaudato ed antico ruolo da parte delle imprese mafiose nel settore dei sub affidamenti come «i noli a caldo e a freddo, il mo-

vimento terra, il trasporto e la fornitura dei materiali e delle materie prime». Un ruolo nelle retrovie dei grandi appalti, ma spesso decisivo nel presidiare snodi fondamentali come quello del movimento terra attraverso il quale, peraltro, si possono agevolmente smaltire rifiuti tossico nocivi.

Senza dimenticare, come abbiamo avuto modo di verificare qui in Veneto nel caso dei lavori per i Mondiali di Cortina, lo strumento della fornitura dei lavoratori attraverso il dispositivo del «distacco di manodopera» utilizzato dalla importante impresa Site Spa di Bologna che ha utilizzato una squadra di operai, molti pregiudicati per reati legati al mondo del crimine organizzato, con compiti di controllo del personale e sostanziale direzione dei cantieri».

Il dispositivo dell'appalto si conferma quindi un passaggio di grande criticità. È in quel passaggio che può avvenire il saccheggio delle risorse pubbliche destinato ad opere di pubblica utilità ed invece dirottate ad alimentare privatissi-

mi, e alle volte, criminali appetiti. Tanto più che in Veneto nel settore dei trasporti abbiamo in corso investimenti per 5 miliardi di euro che fanno parte del Piano Regionale dei Trasporti 2030 e connesse alla celebrazione delle Olimpiadi a Cortina del 2026. La parte più importante dell'investimento è l'Alta Velocità Brescia Verona e Verona-Vicenza.

D'altronde sono molti gli strumenti in mano agli investigatori e alle amministrazioni pubbliche per prevenire l'aggiudicazione di appalti da parte di imprese mafiose così come l'esperienza di intelligenza accumulata. Da segnalare peraltro il corposo protocollo sugli appalti promosso dalla Regione Veneto, e sottoscritto il 17 dicembre 2020 da Cgil, Cisl, Uil e dalle rappresentanze regionali degli Enti locali. Un protocollo che comprende importanti dispositivi di tutela del lavoro e, soprattutto, allarga la platea degli interessati dagli obblighi del provvedimento a tutte le società controllate partecipate dalla Regione Veneto. —

© RIPRODUZIONE RISERVATA





Ottobre 2020: Il taglio del nastro del cantiere dell'Alta velocità ferroviaria sulla tratta Brescia Est-Verona

Il ministro: «Assumeremo dipendenti pubblici competenti con i fondi del Recovery Plan»  
«Sono circa 48 miliardi la cui utilizzazione, sia chiaro, non dipende da un unico ministero»

# Il piano Giovannini per i cantieri

## «Cinque team sui nuovi progetti»

Ponte sullo Stretto fuori dal percorso Ue I lavori vanno chiusi entro il 2026

Per Alitalia vogliamo un vettore nazionale Aspi e gli altri gestori investiranno di più

Il tema dei cambiamenti climatici avrà implicazioni cruciali

### L'INTERVISTA

MARCO ZATTERIN

**U**n nuovo nome per cambiare marcia e cinque gruppi per gestire la «quota infrastrutture e trasporti» (48 miliardi) del Recovery Plan con il quale, adesso, Enrico Giovannini pensa anche di assumere personale con nuove competenze per condurre la pubblica amministrazione nella stagione del progresso rispetto del Pianeta. La sua casa si chiama da venerdì «Ministero delle infrastrutture e della mobilità sostenibili» (Mims) e l'economista romano racconta i piani con realismo. È cauto nel giudicare l'italoburocrazia. Nega conflitti fra i tecnici di Draghi. Promette di difendere l'Alitalia e tutelare gli investimenti stradali. Invita ad accelerare col Pnrr, la strategia di rilancio e resilienza, e rispettare le indicazioni di Bruxelles. Le quali, si capisce, non sono compatibili con alcuni dossier fra cui, per forza di cose, c'è il Ponte sullo Stretto di Messina.

**Diceva una canzone dei Talking Heads che «i nomi fanno sempre la differenza». Il suo ministero è stato appena ribattezzato. È davvero una rivoluzione, professore?**

«Il nuovo nome fotografa l'esigenza di rivedere il modo di pensare le infrastrutture e l'organizzazione del sistema dei trasporti, senza dimenticare che dobbiamo occuparci dell'edilizia, dunque delle città sostenibili. È un pensiero largo, un cambiamento di paradigma in linea con gli indirizzi eu-

ropei che ci impongono un salto culturale importante».

**Visti da fuori, vi siete trovati parecchi accavallamenti fra i ministeri che hanno provocato qualche conflitto con la squadra di Cingolani.**

«Sinceramente, non c'è stato alcun conflitto. Tuttavia, è indubbio che la transizione ecologica richiede un coordinamento delle politiche che nel nostro Paese non è pratica corrente. Inoltre, servono professionalità adatte. Nel ministero che ho l'onore di guidare, queste competenze in parte sono presenti».

**Cosa pensa di fare?**

«Il tema dei cambiamenti climatici, con il relativo adeguamento dei sistemi infrastrutturali e trasporto, avrà implicazioni cruciali. Per questo sto creando una commissione guidata da Carlo Carraro, ex rettore a Venezia e membro del Board dell'Intergovernmental Panel on Climate Change. Dovrà aiutarci a capire come la sostenibilità impatta sulla pianificazione delle infrastrutture e dei sistemi di trasporto, nonché sui porti e le reti idriche. È un primo passo».

**E gli altri?**

«Nella struttura tecnica di missione del ministero, già molto qualificata, inseriremo nuove professionalità per affrontare aspetti specifici, come la digitalizzazione delle infrastrutture o l'adozione di un approccio di economia circolare nella costruzione di reti durevoli e resilienti. Con il Ministero dell'Economia e delle Finanze stiamo lavorando per assumere, grazie al Piano nazionale di ripresa e resilienza, figure altamente specializzate come elemento trasformativo».

**Assumete col Recovery?**

«Saranno assunzioni limitate, mirate e su temi innovativi. Ma lo stesso approccio andrebbe applicato anche alle assunzioni a tempo indeterminato per tutte le pubbliche amministrazioni, compreso questo ministero. Poiché 500 mila dipendenti pubblici andranno in pensione nel breve-medio termine, abbiamo l'occasione per cambiare le competenze e le stesse procedure concorsuali. Il nostro sistema ha bisogno di figure professionali con specializzazioni nuove. Peralto, nel ministero che guido verrà creato un nuovo dipartimento dedicato alla programmazione a lungo termine di infrastrutture e sistemi a rete. Per queste attività sono indispensabili competenze specifiche. Il decreto di riorganizzazione predisposto dalla ministra De Micheli è stato registrato e questo ci darà una marcia in più».

**Non le pare che le ambizioni del governo Draghi si siano scontrate con la realtà della italoburocrazia?**

«Nel ministero ho trovato personale qualificato e, non a caso, ho confermato molti dirigenti. Con loro e con nuove professionalità ho creato un team dedicato al Recovery Plan. Sarà attivo su cinque dimensioni».

**Quali?**

«Il primo gruppo si occuperà dei progetti e del confronto con la Commissione Ue. Il secondo studierà le innovazioni normative necessarie per garantire l'attuazione rapida dei progetti. Il terzo si focalizzerà sull'innovazione interna al ministero, per aumentarne efficienza e rapidità. Il quarto sui



sistemi informativi per assicurare lo scambio dei dati necessari per monitorare la realizzazione dei progetti approvati. Infine, un team trasversale lavorerà sull'impatto economico, sociale e ambientale del Piano, perché la Ue non chiede solo quando e quanto spendiamo, ma anche informazioni precise sui risultati finali attesi e sul rispetto del principio di non danneggiare significativamente l'ambiente. Il piano italiano deve essere pronto entro aprile. Ma poi, ricordiamolo, va attuato».

#### Cosa conserverà del Recovery Plan del Conte-bis?

«La buona notizia è che la parte infrastrutturale del Pnrr è stata già accolta dalla Commissione. Mi aspetto quindi che il cuore del Piano sarà confermato, anche se proporrò modifiche».

#### Quali sono i dossier finiti fuori dal Pnrr? Due esempi?

«La manutenzione delle strade, che pure è importante, non è considerato elegibile per il Pnrr, così come tutte le opere che non si possono completare entro il 2026, vincolo preciso e stringente».

#### Questo lascia fuori il ponte sullo Stretto?

«Lascia fuori molte cose che

non rispettano le linee guida di Bruxelles. La realtà è che non bisogna caricare il Pnrr di ambizioni irrealistiche».

#### Quanto vale il Recovery Plan per le infrastrutture e i trasporti?

«Sono circa 48 miliardi la cui utilizzazione, sia chiaro, non dipende da un unico ministero. Si tratta di una strategia complessiva, sistemica. E non ha quindi senso dire che si è responsabili solo per determinati progetti».

#### La sua rosa ha molte spine. Alitalia, per cominciare. Riuscirete a farla decollare?

«Il governo spinge per un vettore nazionale. Stiamo lavorando a un piano da discutere con Bruxelles. Ovviamente vogliamo mettere il Paese in condizione di essere protagonista del trasporto aereo e assicurare un futuro alla nuova compagnia. I tempi sono stretti e, come sappiamo, ci sono problemi di cassa. Siamo fortemente impegnati per risolvere la crisi, anche per cogliere l'opportunità di ripresa post-Covid».

#### L'intesa Fs-Anas va avanti?

«Si va avanti. Aver ricompreso l'Anas nel gruppo Ferrovie rappresenta un'opportunità importante, ma serve una mag-

giore integrazione. Possiamo ridurre le criticità del sistema. In fatto di progettazione, il gruppo Ferrovie rappresenta un'eccellenza internazionale; Anas, appesantita da poco investimento in capitale umano, trarrà benefici dall'integrazione. L'altra parte, la scelta per la mobilità sostenibile richiede una integrazione piena delle diverse modalità di trasporto, sostenuta dalla digitalizzazione, anche in vista della futura guida autonoma tanto per fare un esempio».

#### Si sblocca il caso Aspi?

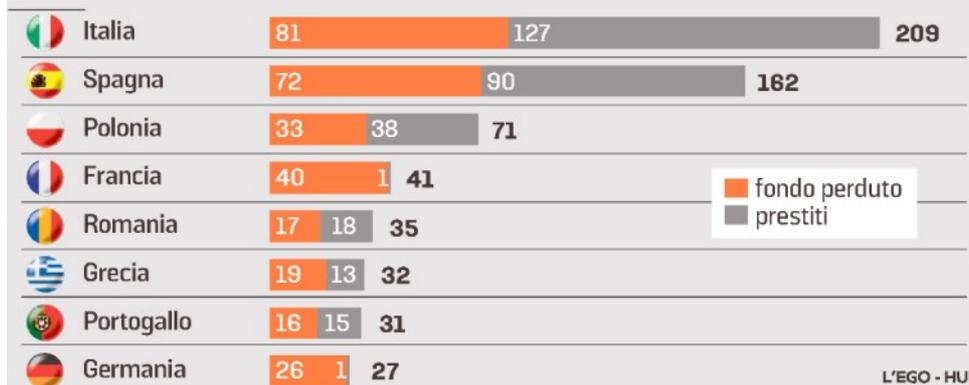
«Questa settimana è stata significativa. Cdp ha avanzato una proposta. Atlantia l'ha giudicata inadeguata, ma non ha sbattuto la porta. Si apre dunque una fase di interlocuzione. Si deve uscire dall'incertezza e così poter definire le regole per cui, da adesso in poi, Aspi e gli altri gestori, investiranno di più sulla sicurezza, sulla manutenzione e sull'innovazione. Mi auguro che il negoziato si concluda in fretta».

#### Vede la volontà di farlo?

«Se non vi fosse, Atlantia avrebbe reagito diversamente. La tempistica è centrale. A parte tutto, un'intesa serve per sbloccare gli investimenti».

© RIPRODUZIONE RISERVATA

### I MAGGIORI BENEFICIARI DEL RECOVERY FUND





**ENRICO GIOVANNINI**  
MINISTRO DELLE INFRASTRUTTURE  
E DELLA MOBILITÀ SOSTENIBILI

**Il debutto del Silos  
nel piano delle opere  
Progetto da 17,6 milioni**

GRECO / APAG.22

# La prima volta del Silos nel Piano delle opere da 130 milioni sul 2021

Tre voci per 17,6 milioni riferite all'edificio vicino alla stazione. Vertice mercoledì  
Progetto confermato: supermarket, albergo, uffici, parcheggi e centro congressi

**C'è ancora l'interesse degli investitori: potenziale delle attività sui 100-120 milioni**

**Massimo Greco**

Supermercato, albergo a quattro stelle, ristorante, centro congressi con oltre 1.000 posti, uffici, 800 parcheggi, terminal bus extra-urbani: un monte-investimenti potenziale per un'area definita «polifunzionale» che danza tra i 100 e i 120 milioni di euro.

Il Silos in piazza Libertà, uno dei grandi dimenticati della progettualità triestina, pare abbia ritrovato la memoria. Ieri mattina, illustrando il Piano triennale delle opere comunali, l'assessore Elisa Lodi, per la prima volta nella sofferente vicenda ultra-ventennale di quel sito, lo ha inserito nella programmazione municipale, su indicazione del direttore dell'Urbanistica Giulio Bernetti.

Il Silos ha meritato addirittura tre citazioni nel lungo elenco delle cose da farsi nel 2021 per un totale di 17,6 milioni di euro, tuuti a carico del privato. Di queste poste 4,1 milioni riguardano la nuova stazione delle corriere, tema che costituirà materia di negoziato tra la proprietà e la civica amministra-

zione.

Fonti della Silos spa, afferente a Coop Alleanza 3.0 attraverso Immobiliare Nordest, informano che mercoledì 3 marzo una delegazione della società incontrerà il sindaco Roberto Dipiazza per verificare la tenuta di un cronoprogramma, che, se rispettato scrupolosamente, potrebbe portare all'apertura dei cantieri nel primo semestre 2022.

Ecco le tappe della redenzione: sottoscrizione di un accordo di programma entro l'attuale mandato di Dipiazza, la convocazione della conferenza dei servizi, la stipula della convenzione pubblico/privata. Una volta ottenuto il titolo a costruire, l'operazione potrà decollare seguendo il percorso progettuale su cui da anni si arrovela l'architetto Aldo Pavoni dello studio latisanese Archea.

Intanto Silos tornerà a tessere la paziente rete di uno "scouting" mirato a scovare investitori nazionali e internazionali. Perché "tornerà"? Perché in realtà lo aveva già fatto, avendo individuato un fondo internazionale, che

era rappresentato dall'ex manager cooperativo Attilio Grazioli. Ma è trascorso tempo, si vedrà.

Il confronto burocratico-amministrativo con Comune e Regione, in particolare sui parcheggi e sulla stazione delle corriere, ha ulteriormente avviluppato un percorso tormentato e segnato dal fallimento di Uniéco, che aveva acquistato il Silos dal Comune. Proprio a causa di illusioni/delusioni accatastate durante un ventennio abbondante, la proprietà cooperativa acuartierata a Bologna preferisce mantenere un profilo prudente.

Silos si è rivelato il vero acuto, la novità inedita (entro certi limiti) nella recita del copione, al quale hanno partecipato lo stesso sindaco, il vice Paolo Polidori, i ca-



7013 - ARTICOLO NON CEDIBILE AD ALTRI AD USO ESCLUSIVO DEL CLIENTE CHE LO RICEVE

pigruppo di maggioranza Alberto Polacco (Fi), Radames Razza (Lega), Vincenzo Rescigno (Lista Dipiazza), Salvatore Porro (Fdi). Mancava Michele Babuder, presidente della commissione consiliare competente.

Il triennale 2021-23, varato giovedì pomeriggio dalla giunta, "cuba" complessivamente 220 milioni di euro, di cui 130 concentrati sull'anno corrente, che è anno elettorale. Attenzione: si tratta della somma di entrate comunali (una settantina di milioni), statali, regionali, private (project financing).

L'obiettivo politico di Polidori, in quanto titolare del Bilancio, è chiudere il preventivo 2021 entro il 31 marzo, in maniera tale da liberare quanto prima l'utilizzo delle risorse: non c'è bisogno di nuovo debito - ha detto il vice sindaco - e non c'è necessità di vendere azioni Hera. Elisa Lodi ha scandito i capitoli principali: ancora una volta a valori arrotondati - capolista l'edilizia scolastica (47 milioni), poi la cultura (26 milioni), lo sport (17 milioni), le strade (12 milioni), il direzionale (7 milioni), il verde (6,7 milioni).

L'assessore ha scelto alcuni specifici interventi per documentare le priorità realizzative. Nel settore educativo i "nidi" all'ex caserma Chiarle a San Giovanni e a Roiano nell'edificanda area ex Polstrada. Il comparto culturale, oltre al Magazzino 26 in Porto vecchio, indica il museo del Risorgimento. Lo sport cita il "Ferrini", la cittadella della "Samer", l'illuminazione del "Grezar", il completamento del polisportivo di San Giovanni. A livello viario la ciclopedonale di Sant'Andrea e piazza Sant'Antonio.

Spazio anche agli investimenti sulle strutture amministrative proprie: l'ex Meccanografico e il cosiddetto palazzo dell'Anagrafe quelli più significativi. —

© RIPRODUZIONE RISERVATA

## IL PIANO TRIENNALE DELLE OPERE 2021-2023 DEL COMUNE DI TRIESTE

### TOTALE INTERVENTI PREVISTI IN EURO

**2021: 130.775.000**
**2022: 49.886.000**
**2023: 37.978.000**


### LA RIPARTIZIONE PER SETTORI NEL 2021

Opere Stradali	<b>11.888.000</b>
Tram	<b>1.300.000</b>
Verde	<b>6.675.000</b>
Commercio Artigianato	<b>524.977</b>
Edilizia Scolastica	<b>47.032.000</b>
Altra Edilizia Pubblica	
Crosada e Maddalena	<b>6.407.000</b>
Edilizia Abitativa	<b>1.088.000</b>
Beni Culturali	<b>25.859.000</b>
Sport e Spettacolo	<b>16.787.000</b>
Edilizia Sanitaria	<b>2.540.000</b>
Edifici di Culto	<b>200.000</b>
Direzionale Amministrativo	<b>6.827.000</b>
Altre Infrastrutture Pubbliche	
Ascensori e Urban Center	<b>650.000</b>

### GLI INTERVENTI

## Piazza Libertà, Sacchetta e Ponziana

Nelle immagini scattate da Andrea Lasorte a sinistra la facciata del Silos di fianco alla Stazione centrale, in alto la piscina terapeutica "Aquamarina" in Sacchetta, a destra il degrado del campo "Giorgio Ferrini" a Ponziana.

### SALUTE



## Quasi 10 milioni da investire sulle terapeutiche

Poco meno di 10 milioni sulle piscine terapeutiche: 2 milioni chiesti a Cassa depositi e prestiti per l'Acquamarina crollata nel luglio 2019, previsti 7,5 milioni di intervento privato nel 2022 sulla "nuova" in Porto vecchio, progetto seguito direttamente da Dipiazza.

### TRASPORTI



## Tram di Opicina: «Siamo pronti alle vie legali»

«Se all'inizio della prossima settimana la ditta non si presenterà sul posto, passeremo ad altri metodi». Elisa Lodi non esclude il ricorso alle vie legali per sbloccare l'impasse riguardante i lavori sulla linea del tram di Opicina.



# Gli architetti in fuga riportano in patria nuove competenze

**Professioni.** Il lavoro all'estero in studi più strutturati permette di maturare alcune specializzazioni ora ricercate anche in Italia

**A livello nazionale paesaggisti ed esperti di big data non hanno ancora una sufficiente considerazione**

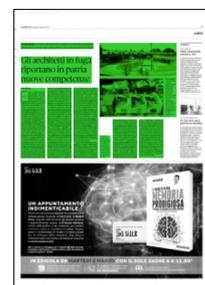
**Paola Pierotti**

**E**sodo e controesodo dell'architettura e dell'ingegneria italiana. Cervelli in fuga, ma anche rientri dovuti al Covid o alla Brexit, o più in generale sostenuti dagli sgravi fiscali che il governo italiano prevede, per trattenere le sue eccellenze. Un fenomeno che racconta come e perché all'estero si riesce a lavorare meglio, che delinea le caratteristiche delle giovani generazioni, e che dà qualche idea alle aziende italiane che vogliono investire, per fare innovazione nel mercato pubblico e privato, insieme alla "new generation". Sono migliaia gli architetti e ingegneri italiani che da decenni scelgono di rimanere all'estero, «dove c'è chiarezza e ragionevolezza dei processi formali per l'assegnazione e approvazione dei progetti. Dove i processi burocratici sono ridotti all'indispensabile, le prassi consolidate attorno alle tariffe retributive e ai tempi di pagamento sono buone e uguali per tutti». E ancora «il mercato, con un buon equilibrio, permette di costruire delle organizzazioni solide nel tempo, con un organico di persone stabile, potendo quindi sviluppare una metodologia di gestione e sviluppo dei progetti nel lungo termine». È questa, a titolo di esempio la sintesi espressa dall'architetto Marco Pusterla, classe 1972, originario di Grosio (Sondrio), partner dello studio

fondato sei anni fa, Jakobsson Pusterla, e da vent'anni in Svezia. Tra i suoi ultimi progetti un eco-quartiere con sette case a schiera (da 65 mq a 370 mq), abitazioni passive, in un lotto di poco più di 1000 mq, a un centinaio di metri dal mare sulla costa orientale dell'Öresund. Il committente è uno sviluppatore con un grande interesse per l'architettura e la sperimentazione che ha acquistato un lotto per la propria casa e ne ha costruite altre per contribuire al finanziamento della propria. Pusterra racconta come in Svezia «il terreno pubblico venga ceduto con delle gare in cui sviluppatore e architetto si alleano per presentare contestualmente una proposta architettonica e di sviluppo». Una linea recentemente intrapresa anche in Italia ad esempio con Reinventing Cities, a Roma e a Milano. «In generale - aggiunge - la committenza nell'immobiliare è nella maggior parte dei casi molto organizzata e fa spesso capo a grosse società, la cui organizzazione è un vantaggio per quello che riguarda la fattibilità dei progetti e per il rispetto dei tempi. D'altro canto, può essere un limite per la sperimentazione visto che si riscontra una forte propensione per soluzioni facilmente industrializzabili». Oltre confine, tanti giovani talenti italiani sono andati anche per acquisire competenze che nel nostro Paese ancora non hanno mercato. È il caso di Simona Serafino, 36 anni, da 11 all'estero, oggi ad Amsterdam in uno studio dove su 16 professionisti, 4 sono italiani. Laurea a Roma e un anno di master a Barcellona. «Dopo aver fatto esperienza presso HNS e Karres en Brands, da cinque anni - racconta - lavoro presso lo studio Bureau B+B che è stato un trampolino di lancio dal 1977 per numerosi architetti paesaggisti di tutto il mondo. Il nostro target sono enti locali e sviluppatori privati, i referenti principali sono gli architetti, all'interno di team multidisciplinari». Una

professione a cavallo tra l'architettura, l'urbanistica, l'ingegneria, la mobilità, la sostenibilità ambientale, l'ecologia. «In Italia - dice la Serafino - si costruiscono le stesse cose, ma generalmente la progettazione degli spazi pubblici la fanno gli architetti, con il supporto di agronomi. Stiamo parlando di professioni diverse dal paesaggista, è come se ad un elettricista si chiedesse di fare il lavoro dell'idraulico». Il paesaggista, nel suo ruolo di designer di spazi per la mobilità e place maker, è una professione tutta da consolidare in Italia, com'è quella dell'esperto di infrastrutture e di mobilità con un ruolo chiave per l'asset management.

Claudio Bonomi Savignon, 42 anni, ingegnere, neoassunto da RFI Direzione Stazioni, è tornato a Roma dopo 5 anni a Londra e altri 8 in Qatar, con una solita esperienza sul tema delle infrastrutture di trasporto (aeroporti, metro, ferrovie) e dei grandi eventi (come gli stadi). Al rientro si è "rivenduto" skills tecniche molto specializzate che in Italia sono appena toccate (ad esempio il crowd modelling) «ma soprattutto - racconta - il modo di fare business ed ingegneria alla anglosassone». Apprezate evidentemente da uno dei maggiori investitori in infrastrutture nel Paese, attento alla digitalizzazione con big data ed intelligenza artificiale, e che è al lavoro sull'integrazione dei nodi-stazione con il tessuto urbano. «Rispetto ad una decina di anni fa - commenta Bonomi - oggi l'Italia sembra più pronta per proporre temi nuovi

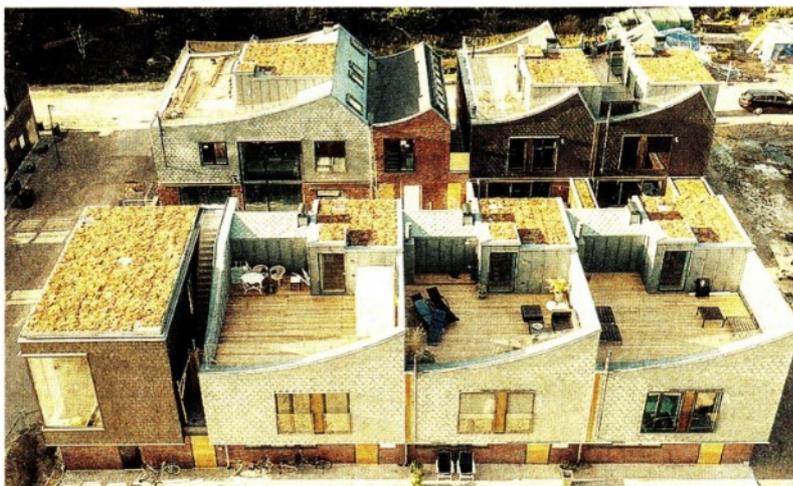
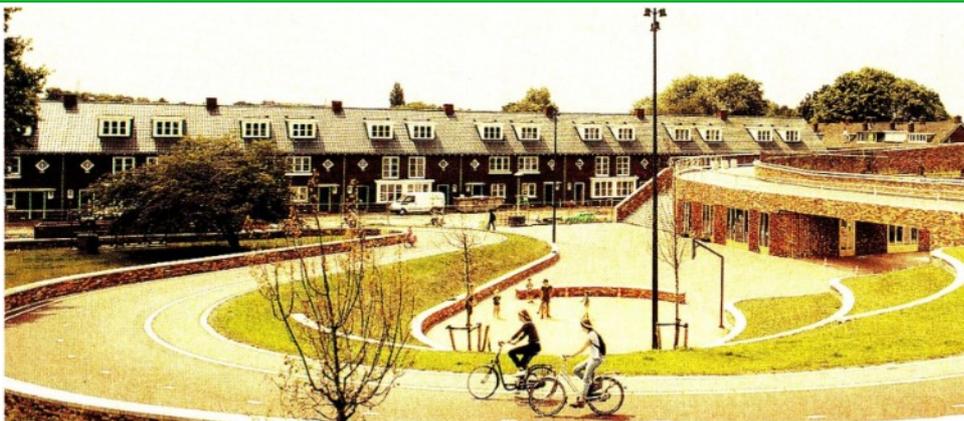


Dir. Resp.: Fabio Tamburini

Tiratura: 0 - Diffusione: 0 - Lettori: 742000: da enti certificatori o autocertificati

ed implementare processi innovativi, soprattutto con la spinta del digitale». Dall'asset management al facility management, per citare altri esempi, «che all'estero – dice Bonomi – viene riconosciuto come disciplina imprescindibile per la gestione ad opera realizzata». E aver lavorato per anni “in inglese”, con competenze consolidate nel planning stages (dal concept all'approvazione da parte degli enti locali) piuttosto che nella gestione dei cantieri e dei disegni esecutivi e costruttivi, sono plus molto apprezzati. È stato così per Andrea Zunino, originario di Rapallo e a Londra dal 2013 che in pochi mesi lasciando Aecom è tornato in Italia, a Pisa nella squadra di Ati Project. La sfida? I progetti internazionali, come gli ospedali che la società si è aggiudicata in Danimarca. Esodo o controesodo? E se la diffusione dello smart working fosse una leva per consentire ai giovani talenti di scegliere dove abitare e al contempo poter offrire la propria professionalità a chi offre il giusto mix di soddisfazione, retribuzione e crescita professionale?

© RIPRODUZIONE RISERVATA



**Scuola europea.**  
In alto Park Oog in Al, Dafne Schippersbrug, in Olanda, a cura dello studio Bureau B+B urbanism and landscape architecture (foto Jeroen Musch); a sinistra il progetto dello studio Jakobsson Pusterla per un nuovo intervento residenziale con case passive nel nord del Landskrona, in Svezia

UFFICI INTASATI A TREVISO

# Superbonus già duecento le domande di sanatoria

Senza l'ok degli uffici alla regolarizzazione degli abusi, niente contributi. DEWOLANSKI / PAGINA 15

LA BUROCRAZIA

## Superbonus del 110%, ingorgo negli uffici A Ca' Sugana già 200 pratiche di sanatoria

Oltre alla mole di accesso atti si accumulano le richieste di regolarizzazione degli edifici. Senza l'ok niente contributo

Oltre alla pioggia di "accessi atti" arrivata negli uffici pubblici da parte di privati, imprese o professionisti per dare il via alle pratiche necessarie ad ottenere il superbonus ristrutturazioni del 110%, sugli uffici pubblici pesa una altro grande faldone. Anche questo è frutto delle procedure per il superbonus e riguarda il gran numero di richieste di sanatoria edilizia avanzate da chi, senza, non può chiedere il contributo.

### ACCESSO ATTI, PRIMO INGORGHI

Per ottenere il superbonus è necessario, in primis che l'immobile oggetto del potenziale intervento sia regolare, ovvero non abbia abusi, difformità catastali o altro. Per verificare la regolarità dell'edificio serve quindi effettuare la pratica di "accesso atti" grazie alla quale si recuperano tutte le informazioni sui beni ed è possibile documentarne la conformità, o quantificare le eventuali difformità. Nei giorni scorsi abbiamo già riportato l'effetto di questo primo - apparentemente semplice - passaggio. Gli uffici si sono ingolfati di richieste. Parla-

no i numeri: negli ultimi quattro mesi del 2019 gli "accessi atti" arrivati all'ufficio edilizia del capoluogo (e negli altri comuni la situazione è proporzionale) erano state 486, nello stesso periodo del 2020 sono state 1001. E si è continuato nel 2021. Primo scoglio quindi: i tempi di attesa per avere i documenti, complice smart work e recupero materiale delle carte archiviate chissà dove.

### SECONDA GRANA: LA SANATORIA

Come detto, nel caso in cui l'accesso atti confermi la corrispondenza tra edificato e progetto depositato si può dare inizio alla pratica. Ma se si riscontrano difformità? Il caso è meno raro di quanto si creda: basta un architrave spostato, un muro abbattuto nel tempo per creare una incongruenza che va sanata. Senza la sanatoria, niente bonus. Ed ecco la seconda trafilata di periti e imprese. Anche qui i numeri: nell'ultimo periodo pare che sul tavolo del comune capoluogo si siano accumulate quasi 200 richieste quando normalmente era-

no molte meno. Idem altrove.

### L'IMBUTO

Accesso atti e sanatorie dove confluiscono? Tutte negli stessi uffici: quelli del settore edilizia, che nei comuni più grossi conta varie persone, nei più piccoli alle volte solo una. Uffici che - va detto - oltre al superbonus devono gestire anche l'ordinaria amministrazione. Si crea un imbuto che, al di là della buona volontà del personale, crea un ingorgo. Immaginate centinaia di auto che debbano confluire tutte, nello stesso tempo, in una strada comunale dove magari c'è anche qualche auto già in corsa.

### LA PREOCCUPAZIONE

Il fronte dei professionisti è preoccupato perché ad oggi la scadenza del 30 giugno fissata per la concessione del superbonus del 110%, confrontata con le attuali tempistiche per la approvazione delle pratiche (siano accessi co sanatorie) fa supporre che molti rimarranno esclusi. —

FEDERICO DEWOLANSKI

7013 - ARTICOLO NON CEDIBILE AD ALTRI AD USO ESCLUSIVO DEL CLIENTE CHE LO RICEVE



## Parla l'assessore Linda Tassinari «Riusciremo a gestire tutto È pronto un piano ad hoc»

### IL COMUNE

«**L**a mole di documentazione che viene richiesta è grande, molto. Ma ci stiamo organizzando e ci continueremo a riorganizzare il lavoro degli uffici per dare risposta a tutti». Così l'assessore all'edilizia e l'urbanistica di Treviso Linda Tassinari che nel ribadire «la bontà di un



Linda Tassinari

provvedimento (l'ecobonus del 110%, ndr) che è indubbiamente favorevole al riavvio dell'impresa edile e dell'economia in genere», vuole assicurare sia i cittadini sia i professionisti che da mesi ormai sono in fila a Ca' Sugana Per ottenere tutta la documentazione necessaria a dare avvio alle domande di contributo. «Abbiamo già provveduto nelle settimane scorse a spostare una dipendente per gestire in modo più rapido le pratiche, e a breve faremo ulteriori innesti. Certo» spiega l'assessore, «le limitazioni alle assunzioni non rendono la vita alle amministrazioni, ma sono sicura che daremo risposta a tutti quanti nonostante numeri che, ribadisco, sono

obiettivamente molto significativi. Non si pensi che il pubblico è responsabile, anzi, stiamo lavorando a testa bassa. L'anno scorso ci siamo confrontati con l'ondata delle domande relative al piano casa gestendo tutto, quest'anno faremo altrettanto con il super bonus».

Poi l'assessore annuncia a breve anche un accordo con le categorie per facilitare le procedure e creare anzi un canale privilegiato per riuscire a portare a termine nel modo migliore e più preciso tutte le pratiche relative al super bonus. «Il progetto» dice l'assessore Tassinari, «verrà annunciato nei prossimi giorni ed è ora in fase di definizione».—

F.D.W.



### BOOM DI DOMANDE

## Dalle villette a interi condomini È una corsa

A richiedere il bonus sono singoli cittadini ma anche interi condomini, oppure imprese edili. La documentazione da recuperare a Treviso è nel magazzino alle Stiore (a sinistra).—



7013 - ARTICOLO NON CEDIBILE AD ALTRI AD USO ESCLUSIVO DEL CLIENTE CHE LO RICEVE

## VIABILITA' Parte dell'appalto da 15 milioni di euro interessano 10 Comuni

# Transpolesana, partono nuovi lavori

Anas ha avviato una nuova fase di interventi di risanamento del piano viabile della strada statale 434 "Transpolesana" tra Verona e Rovigo.

Il nuovo ciclo di interventi è attivato grazie all'appalto stipulato lo scorso 12 ottobre 2020, per un valore di 15 milioni di euro e sviluppato tramite accordo quadro suddiviso in tre stralci.

Questa nuova fase di lavorazioni prevede il restringimento della carreggiata, consentendo la transitabilità alternata della corsia di marcia o di sorpasso, a seconda dell'avanzamento dei lavori.

Da lunedì 1 marzo saranno avviate le operazioni, in tratti saltuari dal km 14 al km 35,200 in direzione Rovigo e dal km 29,600 al km 20,900 in direzione Verona.

La modifica alla circolazione sarà attiva fino al termine dei lavori, prevista in circa 25 giorni.

Da lunedì 8 marzo saranno invece interessati tratti saltuari dal km 60,600 al km 53,700 in direzione Verona. In questo tratto si prevede di terminare le operazioni in circa 20 giorni.

I Comuni interessati dai lavori di risanamento del piano viabile saranno 10 nella provincia di Verona e 10 nella provincia di Rovigo.

Un volta terminata questa fase di interventi, compatibilmente con le condizioni meteorologiche, si procederà alla programmazione dei lavori di completamento dell'impermeabilizzazione delle solette di alcuni impalcati.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Nuovi interventi di Anas in Transpolesana

