

## Rassegna del 05/03/2021

### ANCE VENETO

05/03/2021 **Tribuna Treviso** 31 Superbonus del 110% Già duecento richieste alla Confartigianato *N. B.* 1

### ASSOCIAZIONI ANCE

05/03/2021 **Corriere del Veneto Venezia e Mestre** 1 Verona e la sfida del nord *Mamoli Massimo* 2

05/03/2021 **Stampa** 22 Intervista a Gabriele Buia - "Servono quindici anni per finire un'opera una svolta o sprechiamo meta dei fondi Ue" *Tropeano Maurizio* 4

### SCENARIO

05/03/2021 **Arena** 8 Asphaltica, fiera in sicurezza a ottobre *F.L.* 5

05/03/2021 **Arena** 9 Superbonus, boom di richieste «Strumento da prorogare» *Zanetti Valeria* 6

05/03/2021 **Corriere del Veneto Padova e Rovigo** 8 Superbonus 110% assedio di pratiche Quattro assunzioni *d.d'a.* 9

05/03/2021 **Corriere del Veneto Venezia e Mestre** 9 Cittadella dello sport e crociere spaccano il Consiglio sul Recovery *Gargioni Camilla* 10

05/03/2021 **Corriere del Veneto Venezia e Mestre** 9 Mose, guerra sui 530 milioni Iv: meglio il provveditore *a.zo.* 12

05/03/2021 **Corriere della Sera** 39 Nhood, il cantiere delle case sostenibili I progetti per Milano *Capozucca Emily* 13

05/03/2021 **Corriere della Sera** 39 EdiliziAcrobatica, la svolta al femminile parte dal management *De Cesare Corinna* 14

05/03/2021 **Corriere delle Alpi** 18 Tunnel sotto il Sella e viabilità olimpica Il piano della Regione per la ripartenza *Aliprandi Irene* 15

05/03/2021 **Corriere delle Alpi** 29 De Berti, missione a Roma Chiederà due commissari per le opere olimpiche *F. D. M.* 18

05/03/2021 **Gazzettino Belluno** 4 Provinciale Valle del Mis Progetto da un milione per renderla più sicura *R.G.* 19

05/03/2021 **Gazzettino Padova** 6 Nuovo ospedale Il dg Dal Ben: «In dieci anni centro europeo di medicina» - Dopo il coronavirus Il nuovo policlinico: 45 sale operatorie e 400 ambulatori *M.G.* 21

05/03/2021 **Gazzettino Padova** 6 Avruscio, rappresentante dei primari ospedalieri: «Partiti con il piede giusto» *Cappellato Federica* 24

05/03/2021 **Gazzettino Padova** 7 Intervista a Giuseppe Dal Ben - Dal Ben: «Con tre ospedali una capitale della medicina» *Giacon Mauro* 26

05/03/2021 **Gazzettino Padova** 9 Superbonus 110%, uffici comunali subissati di nuove pratiche edilizie *Rodighiero Alberto* 28

05/03/2021 **Gazzettino Venezia** 8 Mose e sprechi, si muove la politica *Vittadello Raffaella* 30

05/03/2021 **Gazzettino Venezia** 9 Des Bains, appello al ministero: «Si sbloccino i lavori di restauro» *M.F.* 31

05/03/2021 **Giornale di Vicenza** 15 Il virus fa scendere il valore delle case oggetto di mutuo *Tomasoni Stefano* 33

05/03/2021 **Giornale di Vicenza** 33 «Ospedale, subito i lavori finali» *Rigoni Gerardo* 35

05/03/2021 **Mattino Padova** 31 Superbonus al 110% È boom di richieste *...* 37

05/03/2021 **Mf** 10 Glass to Power a caccia di 5 milioni *Milanesi Achille* 38

05/03/2021 **Nuova Venezia** 19 Moretto (Iv): «Pagare le imprese, ma non cerchiamo scorciatoie» *A.V.* 39

05/03/2021 **Nuova Venezia** 23 Wi-fi e luci nelle 4.400 fermate degli autobus - Pannelli elettronici, wi-fi e luci per la notte Le nuove fermate intelligenti per i bus *Furlan Francesco* 40

05/03/2021 **Nuova Venezia** 28 Montanariello-Bottacin duello sul ripascimento *E.B.A.* 42

05/03/2021 **Nuova Venezia** 31 Occupazione femminile colpita dal Covid *A.Con* 43

05/03/2021 **Nuova Venezia - Mattino di Padova - Tribuna di Treviso** 16 Alta velocità verso il Brennero a Webuild opere da un miliardo *Ginestous Alexander* 44

05/03/2021 **Piccolo Trieste** 22 Il patto di Porto vecchio per il futuro di Trieste - Tre firme per la svolta Un ambasciatore porterà Porto vecchio nel mondo *Tomasin Giovanni* 46

05/03/2021 **Sole 24 Ore** 29 Unità «collegate», sismabonus autonomo ma serve la verifica statica - Sismabonus autonomo nelle unità collegate *Barocci Andrea* 50

05/03/2021 **Sole 24 Ore** 29 Intreccio di norme sulla classificazione delle zone sismiche *...* 52

05/03/2021 **Sole 24 Ore Lombardia** 3 Milano cresce ancora in altezza, tutte le nuove torri - Milano cresce ancora in altezza ecco la mappa delle nuove torri *Dezza Paola* 53

05/03/2021 **Sole 24 Ore Lombardia** 3 Progetto Pirelli 39, braccio di ferro sulla serra biodinamica *P.De.* 56

05/03/2021 **Sole 24 Ore Lombardia** 7 Intervista a Joseph di Pasquale - «Con Chorus Life Bergamo propone un nuovo modello di socialità urbana» - «Bergamo modello di nuova socialità urbana» *Mancini Giovanna* 58

05/03/2021 **Sole 24 Ore Lombardia** 9 Intervista a Dario Allevi - Le relazioni pericolose a Villa Reale e l'addio al privato - Le relazioni pericolose in Villa e la separazione dal partner privato *Monaci Sara* 60

## CASE E CONDOMINI

# Superbonus del 110% Già duecento richieste alla Confartigianato

ODERZO

Fino a cinque mesi e mezzo per ottenere una pratica, tempi medi di attesa di tre mesi e costi che iniziano a lievitare. Sono questi i bastoni che la Confartigianato di Oderzo e Motta si trova fra le ruote nel lungo percorso del superbonus 110%, la misura che sta dando nuova linfa agli edifici privati e al settore dell'edilizia. È ormai lievitato a 200 il numero di richieste transitate per gli uffici della Confartigianato: 180 di queste riguardano abitazioni private, le restanti 20 sono condomini. Domande ce ne sarebbero ancora, ma gli uffici di via dei Mosaici si sono dovuti fermare: «Il problema sono proprio i tempi richiesti dagli accessi agli atti da fare nei vari Comuni, lenti a dare le risposte. Molte case devono essere messe in regola prima di far partire gli interventi, ma ci vogliono in media tre mesi per avere gli atti», illustra Armando Sartori, presidente del mandamento di Oderzo e Motta. Non è che il territorio sia abitato da gente che ama gli abusi

edilizi: le pratiche riguardano soprattutto case degli Anni Settanta e Ottanta, quand'era prassi adattare il progetto alla realtà senza necessariamente aspettare l'ok dell'ufficio tecnico comunale: «Le pratiche di aggiornamento rallentano molto i lavori. Abbiamo avuto il caso di una pratica affidata a un ufficio tecnico il 5 agosto e uscita il 25 gennaio. Così la lista d'attesa è diventata lunghissima e ormai dobbiamo rifiutare nuove richieste», spiega il direttore Luca Lava. E se le banche iniziano a lavorare in maniera efficiente sul superbonus, un altro problema arriva dai costi delle materie prime che si sono impennati soprattutto dall'inizio del 2021: «Abbiamo registrato una lievitazione media del 30% sul prezzo dei cappotti e del metallo: si tratta di un fenomeno veramente preoccupante», avverte Lava. Confartigianato ha lanciato il progetto con cui si è fatta intermediaria fra le banche e i privati che intendevano partecipare alla campagna di incentivi volta a svecchiare il patrimonio immobiliare. —

N.B.



Armando Sartori



## Attrattività

VERONA  
E LA SFIDA  
DEL NORD

di Massimo Mamoli

**L**a domanda mette Verona intesa come comunità di fronte ad una presa di coscienza e ad una conseguente assunzione di responsabilità nel ruolo strategico che ha nella macroarea Lover (Lombardia, Veneto, Emilia Romagna). La presa d'atto di un gap e la traiettoria per colmarlo. Cosa serve alla città per essere attrattiva? La questione è il cuore della ricerca commissionata da Confindustria e Ance a Cresme e mette a nudo il bianco e nero della stessa medaglia. Verona e il suo territorio, con 28,2 miliardi di euro di valore aggiunto, è una delle aree leader del Paese, decima in Italia per Prodotto Interno Lordo, ottava per crescita del PIL, quinta per interscambio manifatturiero con l'estero, ma è tredicesima, cioè

perde tre posizioni, per PIL pro-capite. Bologna, individuata come naturale competitor (piuttosto che la solita Padova), è sesta in Italia per valore aggiunto prodotto, ma ben terza per valore aggiunto pro capite. Bologna ha 400 mila abitanti, Verona 260 mila. Non solo, il confronto fa maggiormente riflettere se estendiamo il quadro a livello europeo. Individuando 41 città con lo stesso criterio logistico infrastrutturale la classifica della competitività metropolitana tra le aree benchmark pone Verona al 28esimo posto. Se poi si va a rapportarsi complessivamente con le 274 aree metropolitane del Vecchio Continente si colloca al di sotto della linea mediana europea: al 192esimo posto.

continua a pagina 5

## Verona e la sfida del Nord

SEGUE DALLA PRIMA

**L**a risposta a questa domanda-gap è legata a un triplice deficit: la dinamica demografica, l'innovazione, la bassa crescita economica. E tutti riconducono a un valore che per ogni comunità dovrebbe diventare la stella polare del proprio progettarsi: l'attrattività. Che si nutre di due stimoli: qualità della vita e opportunità. Le città o, come le chiamava Weber, le comunità di traffico sociale, secondo la definizione di un antropologo, Hannerz, sono quel luogo dove cercando una cosa ne trovi un'altra, e questo ovviamente vale anche per il lavoro. L'economia, come la conoscenza, si avvantaggia di fattori di scala e di luoghi di incrocio. E in una società della conoscenza la formazione, più in generale la cultura giocano un ruolo sempre più importante. Anche nella produzione di ricchezza. E nella capacità di resilienza, oltre che di immaginazione e quindi di innovazione, che un mercato sempre più flessibile impone. Come analizza bene il sociologo Allievi nella sua ultima fatica «La spirale del sottosviluppo»: ricchezza chiama ricchezza, bellezza chiama bellezza, cultura chiama cultura. Apertura mentale chiama apertura mentale. Rispetto dell'ambiente, sviluppo sostenibile. Questo risponde per esempio a una domanda che non solo a Verona ma in Veneto e in generale nel

nostro Paese ci si pone. E cioè perché tanti nostri laureati emigrano in luoghi più attrattivi e culturalmente stimolanti (a Londra o a Berlino), anziché fermarsi sotto casa. Anche con il rischio di trovare lavori non adeguati al loro titolo di studio. Il che vuol dire che casa non è poi così attrattiva come siamo abituati a credere. Lo studio Confindustria-Ance ha il merito fondamentale di rovesciare una prospettiva su cui da tempo si dibatte lo sviluppo strategico di una città. Andando a cercare la risposta non dentro ma fuori il suo perimetro. Il futuro si gioca cercando di attirare più turisti o aumentando la qualità della vita di chi ci abita e di chi vorrebbe sceglierla per studiare, lavorarci, produrre? E ancora. La traiettoria di alleanze che ipotizza, che guardano più a Ovest che al Veneto, e cambiano



la delimitazione delle città competitor, supera il vecchio e obsoleto contenitore del «sistema Verona», formula verbale del politicamente corretto che non corrisponde alla dialettica conflittuale dei diversi portatori di interessi, a cui manca una leadership di mediazione. Più che a un sistema Verona bisogna invece pensare a una Verona che fa sistema. Non certamente in un cerchio identitario e geograficamente recintato. Perché la comunità Verona, fatta di cervelli, imprenditori, studenti, è più ampia del suo certificato di residenza. Incisa di Camerana nel suo «Grande Esodo» che spazia da Cristoforo Colombo ai giorni nostri, sostiene che non ci sia una sola storia d'Italia, ma due: quella degli italiani in Italia e quella degli italiani all'estero. Questo vale anche per i veronesi, o i padovani, che abitino nella propria città o a Parigi, Brescia, o Bologna: spesso hanno una coscienza di sé più unitaria di quanta ne abbiano i concittadini dentro le mura. Il ragionamento su Verona che fa sistema va ripensato anche nel dibattito sulla governance dei suoi asset e del suo patrimonio. Dilaniato tra guelfi e ghibellini della «veronesità»: un retaggio più politico che di mercato. Come dopo una guerra, c'è, ci sarà, da ricostruire guardando oltre la pandemia. Ma chi esce da una guerra vede le macerie davanti a sé, e ha bisogno di sgombrare il campo da esse, per poter ripartire e definire obiettivi immediati da seguire. Per noi sarà più difficile, perché le nostre macerie non sono così immediatamente visibili. Questo rapporto che traccia una visione più ampia, che abbraccia un arco temporale di due decenni, aiuta a maturare coscienza delle nuove priorità: occorre visione, consapevolezza, limpidezza di sguardo. E non siamo abituati ad aspettarceli. Soprattutto dalla politica. Ora si tratterà di capire se la pista delineata dalle imprese diventerà anche uno schema di confronto su cui si dovrà misurare la classe dirigente che governerà la città nei prossimi anni, a cominciare dalle scadenze elettorali. Paletti che il mandato confindustriale di Michele Bauli consegna nel difficile esercizio di separare il grano dal loglio che verrà disseminato nella strada di un futuro che è già cominciato. E che non ammette più alibi.

**Massimo Mamoli**

© RIPRODUZIONE RISERVATA

**GABRIELE BUIA** Il presidente dell'Ance: il modello Genova non è replicabile, Recovery a rischio

# “Servono quindici anni per finire un’opera una svolta o sprechiamo metà dei fondi Ue”

**GABRIELE BUIA**  
PRESIDENTE  
DELL'ANCE



Salvini? La necessità di semplificare il codice degli appalti è evidente ma non è il caso di fare polemiche

## L'INTERVISTA

**MAURIZIO TROPEANO**  
TORINO

**L'**annunciato sprint per aprire i cantieri del nuovo ministro delle Infrastrutture, Enrico Giovannini, è stato accolto con soddisfazione da Gabriele Buia, il presidente dei costruttori italiani (Ance): «Ci piace il richiamo alla celerità e la volontà di rompere il tabù che la macchina dello Stato sia intoccabile».

**Negli ultimi anni tutti i governi hanno annunciato la volontà di semplificare la burocrazia...**

«Ha ragione. L'Italia è piena di burocrazia, il problema è ammesso da tutti, tutti fanno proposte ma è stato fatto poco o nulla. Questa volta potrebbe essere diverso: ci sono a disposizione risorse inimmaginabili e si percepisce la volontà di chi governa di far parlare i fatti. Noi ci aspettiamo che in tempi brevi si concretizzi la volontà di abbattere quel tabù e siamo pronti a collaborare».

**Come si passa ai fatti?**

«Nella lista dei cantieri prioritari

ci sono opere previste dalla legge Obiettivo del 2001. Con le norme e le procedure attuali si potranno spendere solo il 48% dei fondi del recovery destinati alle infrastrutture perché in Italia ci vogliono in media 15 anni per completarle. Se non cambiano le cose è difficile rendicontare tutto entro il 2026».

**E applicare il modello Ponte di Genova?**

«È un modello non più replicabile. L'opera è stata realizzata senza risorse dello Stato, il progetto è stato donato da un grande architetto e soprattutto ha mantenuto lo stesso tracciato. Con una piccola modifica del tracciato, magari solo di un metro, il progetto avrebbe dovuto essere sottoposto a una serie di autorizzazioni. Una su tutti: la valutazione d'impatto ambientale che, in genere, si porta via almeno due anni. Al ministero dell'Ambiente adesso ci sono centinaia di progetti fermi in attesa di quella valutazione».

**Nel governo si è aperto lo scontro tra Salvini e il Pd sul codice degli appalti....**

«La necessità di semplificare il codice degli appalti è evidente ma non è il caso di riaprire vecchie polemiche. Certo va snellito e rivisto in ampie parti ma i problemi principali oggi sono altri: il 70% dei ritardi nasce dalle procedure a monte delle gare d'appalto. Un progetto presentato da Anas impiega in media 5 anni prima di essere messo a gara. Questo è il collo di bottiglia da eliminare. La proposta del ministro Giovannini di uno stretto coordinamento tra i ministeri delle infrastrutture, dei beni cul-

turali e dell'ambiente è un buon punto di partenza. Mai tempi sono stretti».

**Che cosa si dovrebbe fare?**

«Servono tempi perentori entro cui concedere le autorizzazioni. La nostra proposta? Si preveda una durata massima di 120 giorni per la conferenza dei servizi con la regola del silenzio-assenso».

**Già, ma chi controlla?**

«Si renda efficiente la pubblica amministrazione. L'Anas ha cantieri bloccati per svariati miliardi di euro perché dice di non avere personale per seguire la direzione dei lavori. È necessario controllare i vari passaggi prima di arrivare all'apertura di un cantiere. Non basta aumentare il numero dei bandi senza avere garanzie sull'effettiva assegnazione dei lavori e poi sull'apertura dei cantieri».

**Gli edili della Cgil propongono un patto con imprenditori e governo per garantire la sicurezza nei cantieri e fare ripartire l'edilizia. Ance ci sta?**

«Sì, sui temi dove è indispensabile lavorare insieme. Noi siamo i primi a puntare su formazione e sicurezza ma questo non può tradursi in nuovi vincoli per le imprese». —

© RIPRODUZIONE RISERVATA



**VERONAFIERE.** La manifestazione rinviata l'anno scorso per l'emergenza sanitaria tornerà in autunno

# Asfaltica, fiera in sicurezza a ottobre

Previste tutte le misure per garantire i lavori in presenza Il dg Mantovani: «Decisione condivisa con la filiera»

Dopo il rinvio del 2020, reso necessario dall'emergenza sanitaria, torna a Veronafiere Asphaltica, il salone di riferimento per tecnologie e soluzioni per pavimentazioni stradali, sicurezza e infrastrutture, che verrà ospitato nel padiglione 4 dal 20 al 22 ottobre.

Quello organizzato dalla fiera in collaborazione con Siteb - Strade Italiane e Bitumi, l'associazione nazionale di riferimento per il settore, è un appuntamento significativo non solo perché rappresenta un nuovo tassello nel percorso di ritorno alla normalità, ma anche perché la manifestazione avrà un ruolo importante nel rilancio di un settore che, nel Paese, registra numeri significativi. La filiera legata al mondo del bitume vale oltre 2 miliardi di euro, con 400 impianti e 35mila addetti diretti che arrivano a 500mila, considerando l'indotto.

«Insieme a Siteb e ai principali stakeholder della filiera», spiega Giovanni Mantovani, direttore generale di Veronafiere, «abbiamo individuato la fine di ottobre come finestra temporale idonea allo svolgimento in sicurezza di Asphaltica, in modo da poter rispondere alle esigenze commerciali delle aziende e degli operatori, supportando la ripartenza del mercato».

Asphaltica sarà una manife-

stazione in presenza e le aziende avranno a disposizione oltre all'intero padiglione anche con un'ampia area esterna per l'esposizione dei grandi macchinari e degli impianti di produzione del conglomerato bituminoso.

Ma la priorità sarà garantire un evento in totale sicurezza, grazie al protocollo safety-business sviluppato da Veronafiere e validato dal Comitato tecnico scientifico nazionale, dalle autorità sanitarie e da Aefi, l'associazione italiana che riunisce gli organizzatori di fiere: tutte le misure di prevenzione all'interno del quartiere fieristico sono state rafforzate, a partire da termoscanner agli ingressi, con gestione dei flussi di ingresso e uscita dalle strutture, bigliettazione online, sanificazione continua degli spazi e degli impianti di climatizzazione; ma non solo: anche con riorganizzazione dei servizi di ristorazione e controllo anti-assembramento grazie a telecamere intelligenti.

«Stiamo lavorando per preparare un'edizione che, garantendo tutti i protocolli di sicurezza, costituisca un momento strategico di incontro e confronto per l'intera filiera delle strade», conferma Michele Turrini, presidente di Siteb, aggiungendo che «questo settore oggi è chiamato, con un adeguato supporto e visione strategica da parte del nuovo Governo, a svolgere un ruolo fondamentale per la sicurezza e la sostenibilità delle infrastrutture del nostro Paese». ● F.L.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Giovanni Mantovani



IMMOBILI E FISCO. Interventi di efficientamento energetico: impennata in Veneto. L'appello di Confartigianato

# Superbonus, boom di richieste

## «Strumento da prorogare»

Il 110% in due mesi ha generato contratti di apertura cantiere per 338 milioni: respiro a imprese e addetti  
«Necessario un prolungamento fino al 2023-2024»

**Il recupero dei quasi 9 punti di Pil bruciati dal Coronavirus parte dal settore delle costruzioni**

Valeria Zanetti

Il Superbonus in Veneto fa impennare la richiesta di interventi di efficientamento energetico. Ma la molla che ne decreta il successo è la possibilità di cedere il credito d'imposta in particolare agli istituti di credito. Per questo Confartigianato chiede al Governo di «prorogare di cinque anni il meccanismo».

In Veneto, i vari ecobonus hanno creato 392 milioni di investimenti (su 2.960 cantieri aperti) per 47mila interventi solo nel 2019 e dato respiro a imprese e addetti del sistema casa». Il 110% in due mesi ha generato contratti di apertura cantiere per 338 milioni.

La regione è prima in Italia per attivazione dello strumento con 380 interventi e seconda per spesa (35,7 milioni di euro), dietro alla Lombardia. Senza l'intervento chiesto all'Esecutivo, Superbonus e altre detrazioni «tradizionali» cesserebbero con la fine del 2021. Inoltre sfruttare il volano generato da Superbonus, sconto in fattura e cessione del credito d'impo-

sta richiede un intreccio di competenze tra cittadini committenti, professionisti, imprese realizzatrici delle opere e banche, che necessita ancora di essere pienamente rodato. Tra luglio e dicembre 2020, si sono susseguiti ben 10 atti di portata normativa innovativa e continui chiarimenti forniti dall'Agenzia delle Entrate. «Il recupero dei quasi 9 punti di Pil bruciati dal coronavirus parte dalle costruzioni, settore che moltiplica da 5 a 7 volte l'investimento. Il mattone, specie se coniugato in termini di qualità e supportato dalle tecnologie, trascina 82 comparti: in Veneto riguarda 53mila e 600 imprese artigiane con 107 mila addetti. Le agevolazioni in edilizia trainano anche il mobile-arredo, che dal bonus mobili portato a 16mila euro si attende una boccata d'ossigeno», ragiona il presidente, Roberto Boschetto.

Cna Veneto, che in regione rappresenta 7mila imprese del comparto casa, apprezza le opportunità offerte dal Superbonus, ma chiede tempo. «Serve una Pubblica amministrazione più efficiente per ridurre i tempi di istruttoria di ogni pratica. La tempistica a disposizione di cittadini ed imprese, infatti, è limitata. Sarebbe necessario poter prevedere un prolungamento del provvedimento sino al 2023 almeno, se non addirittura al 2024 per essere certi di poter operare», conclude il presidente Alessandro Conte. ●

Webinar di Cciao e Il Sole24 Ore

## «Grande leva di crescita» Ma troppi adempimenti

Superbonus 110%, leva di crescita per le 14mila imprese edili veronesi, il 70% artigiane. Il tema è stato al centro di un webinar, promosso da Camera di Commercio di Verona con Il Sole24Ore. Secondo Andrea Bissoli, componente di Giunta della commissione Artigianato camerale, nel Veronese il superbonus potrebbe mobilitare risorse per milioni di euro, a vantaggio delle 9.925 imprese delle costruzioni artigiane (40,3% del totale), cui si aggiungono le attività di «installazione di impianti e legno molto interessate alle agevolazioni», afferma. «Le attese sono alte, ma gli aspetti tecnici, normativi e organizzativi per l'utilizzo del bonus sono impegnativi. Troppi gli adempimenti a cui le piccole attività faticano a far fronte», interviene Andrea Prando, componente della commissione Artigianato e consigliere camerale. «A imprese e professionisti», conferma Luca Rollino, ingegnere e architetto, esperto de Il Sole 24 Ore, «sono richieste competenze trasversali giuridiche,



Andrea Bissoli

economiche, fiscali, finanziarie e tecniche. È richiesto un approccio integrato. Occorre guidare la committenza attraverso i possibili modelli di business, per evitare perdite di tempo che, ora, nessuno si può permettere».

Si parte affidandosi a professionisti validi, che svolgano la perizia prevista dal quadro normativo. «È importante anche saper gestire lo sconto in fattura se non c'è il general contractor, e porre attenzione ai documenti necessari per il visto di conformità, che rilascia il commercialista. Altri temi caldi per le imprese riguardano la responsabilità e il rischio del concorso nelle violazioni», conclude Francesco Avella, commercialista, revisore ed esperto del Sole24Ore. **Va.Za.**



## Commercialisti

## Cessione dei crediti: la piattaforma

Pmi e titolari di crediti fiscali da bonus edilizi saranno agevolati nelle procedure di cessione in cambio di liquidità dall'intesa siglata tra InfoCamere e commercialisti per la diffusione della piattaforma web SiBonus, a Nord-Est gestita in collaborazione con Unioncamere Veneto. Il portale consente di negoziare le risorse del Superbonus e Sismabonus, che ora ammontano ad un tetto di 3,5 milioni di euro per 2.500 soggetti iscritti e 1.500 richieste di informazioni e acquisto. Il Consiglio nazionale dei Commercialisti ed Infocamere hanno messo nero su bianco l'intesa per intensificare l'uso della piattaforma, che consentirà anche ai soggetti finanziari di acquisire crediti certi da portare a compensazione o rimborso delle imposte, con una transazione sicura, semplice e affidabile. Dopo una raccolta di adesioni, avviata a novembre, nel portale sono a disposizione degli utenti anche le funzionalità di acquisto, sperimentate a dicembre e gennaio, rendendo possibili i primi scambi. La convenzione biennale prevede funzionalità dedicate ai commercialisti iscritti alla piattaforma, nel ruolo di professionisti delegati a supportare cedenti o cessionari. I commercialisti potranno avvalersi di un servizio di consulenza dedicato, per chiarimenti e assistenza sul funzionamento delle procedure, ma si impegnano a favorire la diffusione di SiBonus e delle attività formative promosse da InfoCamere. **Va.Za.**

## Sinergie e servizi

## Accordo tra Unicredit e Cna veneto

Una collaborazione per aiutare le imprese ad accedere ai benefici del «Superbonus 110%», introdotto dal decreto Rilancio. L'intesa impegna Unicredit e Cna Veneto.

«L'organizzazione di categoria artigiana», afferma il segretario, Matteo Robon, «si mette a disposizione per dare informazioni e supporto alle associate della filiera casa regionale», che si rivolgeranno ad Unicredit per le asseverazioni previste dalla norma e la gestione finanziaria della pratica, anche tramite il Consorzio fidi sviluppo artigiano.

Inoltre, l'accordo prevede lo scambio e la condivisione dei reciproci riferimenti territoriali, per assistere in modo capillare aziende e privati.

Le esecutrici delle riqualificazioni energetica e sismica, intenzionate ad applicare lo sconto in fattura al committente, potranno inoltre rivolgersi alla banca per richiedere la cessione dei futuri crediti, attivando al contempo una linea dedicata, che si chiuderà quando l'agevolazione sarà liquidata.

La banca metterà a disposizione dei committenti dei lavori, condomini o privati, la possibilità di cedere i crediti fiscali all'istituto, se l'impresa non potrà applicare lo sconto in fattura.

«La collaborazione con Cna Veneto risponde all'esigenza di estendere i benefici del Superbonus 110% ad una platea quanto più ampia possibile di Pmi», come afferma Luisella Altare, regional manager Nord Est di UniCredit. **Va.Za.**



Forte incremento di domande per l'efficiamento energetico

## Edilizia Privata

# Superbonus 110% assedio di pratiche Quattro assunzioni

**PADOVA** Un vero e proprio boom. Nonostante regole molto complesse e qualche perplessità anche tra gli addetti ai lavori (per esempio di recente l'Anaci padovana) negli ultimi tre mesi (dicembre-febbraio), i cittadini che si sono rivolti agli uffici di Palazzo Moroni per sbrigare una pratica edilizia sono più che raddoppiati rispetto allo stesso trimestre di un anno fa, passando da 797 a 1.668. E tale impennata, secondo l'assessore comunale all'Edilizia Privata, Antonio Bressa, è principalmente dovuta all'eccezionale interesse che ha generato il Superbonus 110%, ossia l'agevolazione contenuta nel Decreto Rilancio che prevede un aumento fino al 110% dell'aliquota di detrazione delle spese di ristrutturazione sostenute nell'ambito dell'efficientamento energetico. Per beneficiarne è infatti necessario acquisire preventivamente dal Comune il certificato di conformità urbanistica del proprio immobile. E proprio per far fronte al gran numero di domande, il settore Edilizia Privata ha provveduto ad assumere 4 dipendenti, dedicando così in totale 13 persone allo smaltimento delle pratiche. (d.d'a.)

© RIPRODUZIONE RISERVATA



# Cittadella dello sport e crociere spaccano il Consiglio sul Recovery

Votate due mozioni diverse. Zuin: è il programma. L'opposizione: rottura voluta

**VENEZIA** Sei ore di discussione alla ricerca di un punto comune, ma alle nove di sera c'è la spaccatura sul Recovery Fund a Ca' Farsetti con l'approvazione di due mozioni diverse. Il consiglio comunale si è riunito ieri in via straordinaria per discutere del piano da 3,8 miliardi ipotizzati dal progetto delineato ancora lo scorso settembre dal sindaco, senza che ci fosse tempo per un confronto (cosa che ha indisposto le opposizioni). «Non è stato un atto prevaricatorio, abbiamo avuto pochi giorni per presentare all'Anci le proposte — specifica l'assessore al Bilancio Michele Zuin —. Il dossier del Recovery è stato ripreso integralmente in mano dal premier Draghi, probabilmente si ripartirà da zero». Un passo di lato da parte dell'assessore, che apre alla ridiscussione del piano ma non fa tabula rasa. «Non siamo per un programma nuovo in stile iper-trasversale — specifica —. Restano i punti parte della progettualità della nostra amministrazione». Al momento di votare il documento unico, dopo ore di dibattito e confronto comune sull'importanza di non perdere un'occasione che vale cinque anni di bilanci, investimenti sul verde, sulla cultura e sulla digitalizzazione, la maggioranza non rinuncia ai punti fermi. Con la spaccatura su cittadella dello sport e il termi-

nal crociere a Marghera. «Non sono solo due parole, dietro ci sono temi importanti — sottolinea Gianfranco Bettin (Verde Progressista) —. Noi non proponevamo di togliere “una parolina”, ma rendere più leggibile il valore educativo e sociale di un nuovo impianto sportivo. Per la collocazione del terminal a Marghera, avremmo preferito un'indicazione più generale: così generiamo equivoci». Bettin si era speso, nella prima parte della discussione, sulla rigenerazione green di Porto Marghera bloccata dalle mancate bonifiche. «All'area aveva dedicato un passaggio anche Pierpaolo Baretta (Pd), invitando a costituire una vera e propria agenzia per lo sviluppo di Marghera. «Avevamo proposto di votare tra 15 giorni, mettendoci al lavoro in commissione — spiega l'ex candidato sindaco —. Una volontà di rottura così netta è un'operazione sbagliata». Intenzione dell'opposizione infatti era fissare linee di metodo, discutendo in maniera partecipata i punti cruciali divisi in cinque obiettivi per riscrivere il dossier. «Non deve essere una lista della spesa, ma una visione di grandi obiettivi», specifica la capogruppo dem Monica Sambo. Ma a passare è la mozione di maggioranza. «Il passaggio su Marghera è fondamentale —

sottolinea Nicola Gervasutti (Lega) — il porto d'altura (citato da Baretta, ndr) non soddisferebbe la crocieristica. D'altro canto, serve una cittadella dello sport perché a Venezia mancano impianti sportivi d'eccellenza: sarebbe poi un intervento da sostenere diffuso su tutto il territorio». Critico Marco Gasparinetti (Terra Acqua): «È una proposta irricevibile. Eravamo a un millimetro da una mozione congiunta, ma proporre una cittadella dello sport è un punto che l'Europa respingerà». «Chiediamo la stessa cosa: che alla città arrivino risorse. Ma non potete pretendere che votiamo il programma di maggioranza», spiega Sara Visman (M5S). Mentre la maggioranza si riserva di comprendere le posizioni del governo Draghi sul Recovery plan e gli enti locali (Regioni e Comuni) chiedono di essere i soggetti attuatori, Deborah Onisto (Forza Italia) solleva un dubbio sull'effettiva partecipazione dei Comuni ai tavoli decisionali. «Temo che non verremo contattati da Roma e che il piano venga calato dall'alto — dichiara —. Non vorrei illuderci e illudere soggetti su questioni alle quali non riusciremmo poi a dare un seguito. Facciamo una prima interlocuzione con l'Anci, o con la Regione».

**Camilla Gargioni**

© RIPRODUZIONE RISERVATA

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





**Contestati** Il terminal delle crociere a Marghera e l'utilizzo dei fondi per la cittadella dello sport

**Dibattito sui fondi**

# Mose, guerra sui 530 milioni Iv: meglio il provveditore

**C'**era stato un emendamento al Milleproroghe, poi ritirato, mentre ora l'obiettivo è inserire il passaggio nel decreto Sostegno. Il Pd starebbe spingendo perché i 530 milioni di euro derivanti dagli interessi recuperati sui mutui del Mose vadano assegnati direttamente al Consorzio Venezia Nuova, che potrebbe così risolvere i suoi problemi di liquidità e mettere una pezza ai tanti debiti e ai lavori futuri: ci sono i 20 milioni che reclamano le piccole e medie imprese rimaste nel Cvn, ma anche le opere di ripristino delle criticità per cui il Provveditorato ha anticipato quasi 100 milioni di euro, che dovranno però essere restituiti. Il problema è che questa ipotesi – sostenuta ovviamente dal liquidatore del Cvn Massimo Miani, ma anche dal commissario del Mose Elisabetta Spitz – non convince molti, che

vorrebbero invece che i soldi arrivassero alla stazione appaltante: il Provveditorato, appunto.

Di questo è convinta anche Sara Moretto, deputata veneziana di Italia Viva. «Il grido delle imprese del Consorzio Venezia Nuova è arrivato ovunque e per queste aziende e per i loro lavoratori, ancora in attesa dei pagamenti, queste sono ore decisive - afferma Moretto - Non vorrei che nell'urgenza di risolvere il problema si imboccassero strade diverse da quelle che impone il buonsenso. Per me la soluzione è una: garantire i soldi al Provveditorato, che con serietà li utilizzerà per sbloccare urgentemente i pagamenti». La deputata dice «no a scorciatoie», nonostante la necessità di risolvere con urgenza la situazione. E poi chiede di accelerare anche sull'Autorità per la laguna: «Va guidata da profili di alta competenza». (a. zo.)

© RIPRODUZIONE RISERVATA



## La famiglia Mulliez, proprietaria di Auchan

# Nhood, il cantiere delle case sostenibili

## I progetti per Milano

Rendere le città più vivibili, inclusive e sostenibili per creare la nuova città del futuro. Dalla fusione di due grandi realtà immobiliari, Ceetrus e Nhood, che fanno capo alla famiglia Mulliez (proprietaria della holding Auchan), nasce Nhood (dalla parola inglese neighborhood, quartiere) che avrà l'obiettivo di riqualificare spazi e trasformarli in luoghi in cui sviluppare nuovi quartieri, modificando i modelli di business e retail. Nhood sarà un gruppo di servizi immobiliari misti che diventerà uno dei principali attori di questo settore a livello internazionale. Integrerà un'offerta completa di servizi: sviluppo, gestione patrimoniale, commercializzazione e promozione incentrata su prossimità, cultura e innovazione.

La nuova realtà, nella quale verrà raccolto il know-how di Ceetrus e Nodi, sarà presieduta da Antoine Grolin, presidente di Ceetrus e presidente e fondatore di Nodi, e si concentrerà sui servizi. La direzione generale del mercato italiano e ucraino è affidata a Marco Balducci, già ceo di Ceetrus in entrambi i mercati. «La nascita di Nhood è de-

stinata a diventare un attore fondamentale dei progetti di riqualificazione urbana per creare città più resilienti, ecologiche e con ampie possibilità di fruizioni a uso misto – ha dichiarato Balducci –. Crediamo nella città di un quarto d'ora – ha aggiunto –. Il progetto è basato su un principio di ascolto del territorio che permette di essere inclusivi delle realtà locali e non esclusivi».

I nuovi luoghi che verranno sviluppati terranno conto di un triplo impatto positivo, sociale ambientale ed economico che coinvolgerà dunque persone, pianeta e profitto. Forte di 1.029 addetti distribuiti in 10 Paesi europei, Nhood punta a una crescita in termini di fatturato del +30% nel prossimo triennio, frutto dell'acquisizione del portafoglio clienti, il cui potenziale di sviluppo viene stimato in oltre 4 milioni di metri quadri di cui circa la metà provenienti da soluzioni abitative e progetti di riqualificazione urbana per un valore totale di circa 500 milioni di euro. «In Italia, tra i progetti che saranno coinvolti da questo nuovo modo di pensare gli spazi – ha aggiunto Balducci –, saranno Merlata Bloom e i due progetti C40Bovisa e piazza Loreto a Milano».

**Emily Capozucca**

© RIPRODUZIONE RISERVATA

### 30

per cento  
la crescita di  
fatturato a cui  
punta Nhood  
nel triennio



#### Il ceo

Marco  
Balducci, ceo di  
Ceetrus Italia,  
società di real  
estate di oltre  
40 anni



## L'azienda

# EdiliziAcrobatica, la svolta al femminile parte dal management

Le muratrici acrobatiche, per ora, sono due. Ma su 71 posizioni manageriali, 38 sono state affidate a donne, alcune promosse al rientro dalla maternità, tutte con un'età compresa tra i 23 e i 47 anni. È la storia di EdiliziAcrobatica, l'azienda genovese che lavora nel settore edile effettuando interventi senza l'utilizzo di ponteggi o piattaforme aeree ma servendosi della tecnica innovativa e all'avanguardia della doppia fune di sicurezza.

Mille dipendenti, 27 anni di storia, due quotazioni (una sul mercato Aim di Borsa Italiana e l'altra su Euronext Growth), un management a stragrande maggioranza femminile. Come racconta Anna Marras, azionista e consigliera di amministrazione con delega alle risorse umane: «Tutto lo staff delle risorse umane Acrobatiche è composto da donne, così come la responsabilità di aree strategiche come il customer care, il marketing e lo sviluppo di nuovi progetti è affidata a team quasi prevalentemente composti da donne. Credo nel potenziale incommensurabile delle persone — precisa — ma molti imprenditori ancora oggi fanno fatica a valorizzare il talento femminile, soprattutto nelle posizioni manageriali. Io ho cresciuto da sola due figli e ho

dovuto cavarmela da sola quindi so bene cosa significa e ho incoraggiato tutte le aziende in cui ho lavorato a valorizzare il talento femminile». Esattamente come ha fatto da quando ha conosciuto il fondatore di EdiliziAcrobatica, Riccardo Iovino, che nel '94 ebbe l'idea di coniugare la sua passione per le manutenzioni degli alberi delle barche a vela, all'edilizia. Oggi il gruppo ha 94 aree operative tra Italia e Francia e ha avviato anche un ramo d'azienda dedicato al restauro e ai monumenti. E appesa alla doppia fune, certe volte c'è anche la consigliera di amministrazione Marras con un progetto Charity: «Io, per essere precisi, sono Captain Marvel — aggiunge — ma ci sono anche tanti altri supereroi. Ogni anno ci chiamano dai tetti dei reparti pediatrici dei principali ospedali italiani regalando un'emozione speciale ai piccoli pazienti. Ci impegniamo a incoraggiare i bambini ad affrontare con coraggio le loro malattie come dei Supereroi. Il 18 saremo proprio a Milano».

**Corinna De Cesare**

© RIPRODUZIONE RISERVATA

## 38

le donne in  
posizioni  
manageriali  
su 71 ruoli  
apicali



### Manager

Anna Marras,  
socia e  
consigliera  
del gruppo  
EdiliziAcro-  
batica



# Tunnel sotto il Sella e viabilità olimpica

## Il piano della Regione per la ripartenza

Recovery Fund, pronto l'elenco delle richieste venete. Consultazioni territoriali in corso, tempi strettissimi per le osservazioni

Un sistema di gallerie nell'area di confine con l'Alto Adige e il Trentino per connettere i 4 passi principali

Nel documento c'è un capitolo sul Milano - Cortina con interventi e cantieri per circa 640 milioni di euro

Irene Aliprandi / BELLUNO

Poco meno di 25 miliardi per 155 macro progetti, con qualche sorpresa e più di un'assenza eccellente. La Regione Veneto ha elaborato la sua proposta di investimenti da realizzare con i fondi del Recovery plan e in queste settimane ne sta discutendo con tutti i portatori di interesse. Oggi, in particolare, scadono i termini per la presentazione delle osservazioni da parte delle Province, che hanno potuto visionare il documento, che conta di 460 pagine, solo pochi giorni fa.

### IL TUNNEL DEL SELLA

L'elenco degli investimenti contenuti nel "Piano per la ripresa e la resilienza della Regione Veneto" è diviso per ambiti di intervento, non per province, ma non mancano riferimenti specifici ad opere che il Veneto attende da tempo e conosce bene. Per la provincia di Belluno, c'è però una novità poco più che inedita: il tunnel sotto il massiccio del Sella. Anzi, i tunnel, perché si pensa ad un'opera complessa che colleghi su strada il Veneto con le Province di Trento e Bolzano sotto i quattro passi dolomitici che si snodano attorno al massiccio del Sella, mediante un sistema di gallerie che dovranno connettere dalle viscere

della montagna i passi Pordoi, Sella, Gardena e Campolongo. Del progetto si era fatto un accenno l'estate scorsa, poi più nulla e trovarlo inserito nel piano strategico per la ripresa del Veneto è abbastanza singolare. La Regione ha messo in preventivo 100 milioni di euro, ipotizzando di concludere il progetto a fine 2021 e di completare l'opera a fine 2026. Ovviamente 100 milioni non possono bastare, ma il piano cita la partecipazione dei vicini trentini e altoatesini con altri 300 milioni di euro. La priorità indicata, tuttavia, è 2, cioè necessaria e non indispensabile e il tunnel rientra nella macro area degli interventi per la competitività turistica della montagna.

### IL TRENO DELLE DOLOMITI

Nel documento si cita anche il Treno delle Dolomiti, progetto caro al presidente della Regione Luca Zaia, che spinge per superare i limiti di una mobilità dolomitica esclusivamente su gomma. Un passaggio doveroso, ma che ha creato una sorta di competizione tra le valli bellunesi, perché tutte vorrebbero veder passare il treno nei loro centri. Non sono mancati, inoltre, i dubbi sull'utilità di un mezzo turistico, con tempi lenti e prospettive limitate, ma che ha il merito di aver

aperto un dibattito sulla necessità di prolungare la ferrovia dando un collegamento più rapido ai bellunesi sia a sud che a nord.

Il documento si limita a descrivere il Treno delle Dolomiti come un mezzo a servizio dell'area dolomitica, che da Calalzo proseguirà verso Cortina ed Auronzo. Il preventivo è notevole: un miliardo di euro per 72 mesi di lavori, ma anche in questo caso la priorità è solo a livello 2.

### LE OLIMPIADI

Un capitolo a parte è dedicato all'appuntamento di Cortina del 2026. La Regione ha inserito nel piano 500 milioni per la viabilità di accesso con tempi preventivati di 62 mesi, altri 91 milioni per le infrastrutture necessarie all'organizzazione dell'evento e 48 milioni per adeguare il servizio idrico integrato di Cortina, sempre con la stessa tempistica. In questo caso le opere citate hanno priorità 1.

### ITEMPI

Oggi le Province invieranno le loro osservazioni, dopodiché il piano passerà nelle mani dei consiglieri regionali per poi essere inoltrato al governo. È improbabile che tutte le richieste vengano accolte, ma si tratta di un punto di partenza su cui lavorare. —

© RIPRODUZIONE RISERVATA



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

## E non c'è riferimento alla Feltre-Primolano Manca il collegamento con la Pedemontana

### IL CASO

**I**l Piano per la ripresa e la resilienza della Regione Veneto stupisce sia per quello che c'è, come il tunnel del Sella, sia per quello che manca. Da una prima lettura delle 460 pagine di documento, infatti, spiccano due assenze eccellenti: il collegamento ferroviario Feltre-Primolano e il collegamento stradale della provincia con la nuova superstrada Pedemontana.

In realtà i bellunesi considerano quest'ultimo progetto ancora più in grande, immaginando che possa essere realizzata una viabilità sicura e veloce anche tra l'Agordino e l'autostrada A 27. In entrambi i casi si tratta di opere di cui si parla da anni e sulle quali non vi sono progetti veri e propri, ma la loro priorità sarebbe elevata. A chiederle non sono solo gli enti locali, ma anche le associazioni di categoria, che temono l'isolamento bellunese soprattutto

se non vi sarà un collegamento con la Pedemontana.

Uscendo dall'ambito delle infrastrutture, il piano non trascura nessun settore: dall'edilizia ospedaliera a quella scolastica, dalla formazione professionale a quella università, dall'innovazione all'inclusione. Importante il capitolo dedicato alla difesa idrogeologica. In provincia di Belluno sono previsti interventi di mitigazione del rischio lungo il Piave e il Cordevole per 150 milioni; lo sghiaimento dei bacini idroelettrici di tutto il territorio bellunese per altri 100 milioni; una galleria scolmatrice per il lago di Santa Croce (75 milioni) e un'altra per il lago di Alleghe (50 milioni); interventi lungo i torrenti montani (70 milioni).

Inoltre ci sono 60 milioni per gli impianti a fune, più altri 100 per la costruzione di un grande carosello dolomitico con collegamenti funiviari intervallivi con Trento e Bolzano. Priorità 1. —

© RIPRODUZIONE RISERVATA



**CINQUE ANNI ALLE OLIMPIADI**  
IL VENETO DEVE CORRERE  
PER ARRIVARE PRONTO ALL'EVENTO

INFRASTRUTTURE



Operai al lavoro durante la realizzazione di un tunnel. Quello immaginato dalla regione Veneto sotto al massiccio del Sella dovrebbe essere un sistema di gallerie tra Veneto, Alto Adige e Trentino

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

VERSO MILANO-CORTINA 2026: LA PROSSIMA SETTIMANA

# De Berti, missione a Roma Chiederà due commissari per le opere olimpiche

CORTINA

La prossima settimana la vicepresidente della Regione Veneto, Elisa De Berti, sarà a Roma dove, nelle sedi competenti, solleciterà ufficialmente, a nome del governatore Luca Zaia, la nomina di uno o più commissari per le opere olimpiche. Se, infatti, non si andrà in deroga alle leggi e alle norme, difficilmente si farà la pista di bob "Eugenio Monti", a Cortina; ma è ancora più improbabile che si riescano a costruire la circonvallazione di Cortina e la variante di Longarone.

Commissari - ben due - ce ne erano anche per i Mondiali, ma le quattro varianti dell'Alemagna arriveranno comunque, se tutto va bene, con 4 anni di ritardo, nel 2024, proprio perché i commissari stessi non erano dotati di tutti quei poteri di cui è stato attrezzato, ad esempio, il commissario per il ponte Morandi a Genova.

Nei giorni scorsi c'è stato un importante vertice della Regione con il Comune di Cortina e una delegazione del Cio (comitato olimpico internazionale) per fare il punto sulla pista di bob, skeleton e slittino.

«In quella sede ci è stato detto che la federazione austriaca delle medesime discipline sta tirando per la giacca la federazione internazionale», ricorda l'assessore regionale alla specificità bellunese, Giam-

paolo Bottacin, « affinché si investa sulla riqualificazione degli esistenti impianti vicino ad Innsbruck; tutto ciò poiché l'Italia, e specificatamente Cortina, sarebbero già fuori tempo massimo per iniziare e completare l'opera per l'inverno 2024/2025, quando si faranno le pre-olimpiadi».

Di più, Bottacin conferma l'indiscrezione della preoccupazione Cio perché il nostro Paese sarebbe in ritardo di due anni rispetto alla tabella di marcia delle altre città internazionali che in tempi recenti hanno ospitato i giochi olimpici. Ritardo, ovviamente, nella realizzazione delle opere. La vicepresidente De Berti ha assicurato, in questi giorni, che la progettazione delle opere in Veneto ha tutti i presupposti, nei casi pur diversi, di essere completata entro l'estate. Dalla pista di bob e skeleton, dunque, alle due circonvallazioni di Longarone e Cortina. Ma è indispensabile che immediatamente dopo ci siano uno o più commissari a prendersi in carico l'iter autorizzativo e la costruzione, perché con i tempi e le modalità utilizzati per i Mondiali si arriverà al punto di dover chiedere il posticipo delle Olimpiadi. Il che, ovviamente, è improponibile.

Lo sottolinea chiaramente Bottacin: «Se non possiamo rinviare i Giochi, è giocoforza metterci a correre. Quindi,

prima cosa da fare è la costituzione formale, da parte del Governo, dell'agenzia per le Infrastrutture con la nomina del responsabile. Di conseguenza si dovrà provvedere alla nomina di uno o più commissari. Se non vogliono riconoscere loro i poteri modello-Genova, dovrebbero almeno assegnare quelli modello-Vaia».

È infatti convinzione di Bottacin che i cantieri della ricostruzione hanno registrato un esito positivo proprio in virtù delle possibilità riconosciute di superare i vincoli dettati da leggi e normative. Intanto è dirimente il fatto che la Regione Veneto abbia stanziato più di 80 milioni per la pista di bob. Una cifra importante: ben di più dei 50 inizialmente previsti. I soldi ci sono, il progetto sarà definito entro l'estate; non manca, quindi, che partire col cantiere. Anzi no, prima c'è almeno un anno di passa-carte, per l'autorizzazione, dopo il quale si aggiunge l'appalto. Ma se col cantiere si parte a fine 2022, o peggio a inizio 2023, per le pre-olimpiadi senz'altro non si arriverà in tempo. —

F.D.M.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Elisa De Berti

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



# Provinciale Valle del Mis Progetto da un milione per renderla più sicura

## LO STUDIO

**GOSALDO** Oltre un milione di euro per rimettere in sesto la strada "della Valle del Mis". Una via, la Provinciale 2, dalla vocazione turistica ma soprattutto "scorciatoia" per gli abitanti di Gosaldo e Rivamonte che devono raggiungere la Val Belluna e anche, non secondario, un'ideale valvola di sfogo qualora la Regionale "Agordina" dovesse risultare chiusa per i più disparati motivi. Un'arteria già in difficoltà di per sé, da tempo, che con i recenti episodi di maltempo, da Vaia all'alluvione/nevicata dello scorso dicembre, è entrata veramente in crisi a tal punto da essere più volte chiusa al traffico, come lo è tuttora, per il pericolo che può rappresentare per i passanti.

## IL PROGETTO

I lavori di ripristino sulla Sp 2 della Valle del Mis possono cominciare nel giro di poche settimane. La Provincia di Belluno ha finanziato le risorse necessarie a far partire i lavori e il presidente Roberto Padrin, proprio ieri mattina, ha firmato l'atto che dà il via a due somme urgenze per un totale di 1.016.000 euro. La Sp 2 è chiusa dall'episodio di maltempo di inizio dicembre, quando il torrente Mis ha eroso buona parte delle sponde, trascinandosi dietro una vasta porzione della carreggiata. «La Provincia si è attivata fin da subito con Veneto strade per avviare la progettazione d'intervento. Ora possiamo far partire l'operazione», afferma il consigliere provinciale delegato alle infrastrutture Fabio Luchetta che mercoledì pomeriggio è stato in sopralluogo sulla Sp 2 insieme a Giovanni Nino Deon, assessore alla viabilità dell'Unione montana Agordina. «Le somme urgenze - spiega Luchetta - prevedono due interventi sulla strada della Valle del

Mis. Uno al km 23+420 per il consolidamento del corpo stradale a seguito del cedimento del muro di sostegno a valle della strada (per 366mila euro) e uno tra le progressive km 17+500 e km 18+500 per il ripristino del piano viabile causa cedimento del muro di sostegno e del corpo stradale (per 650mila euro). I lavori saranno affidati a Veneto strade, gestore della rete viaria provinciale. E dovrebbero durare all'incirca un mese. Il ripristino della strada è il primo passo: nel sopralluogo di ieri, ad esempio, si è ben capito come la caduta di sassi, soprattutto nelle gallerie, sia un fenomeno che non potrà essere trascurato da Veneto strade».

## LE REAZIONI

Soddisfatto il sindaco di Gosaldo Stefano Da Zanche: «Bene che partano i lavori lungo la Sp 2: per noi è una strada fondamentale. Lo abbiamo visto una volta di più durante la calamità del dicembre scorso, quando siamo rimasti bloccati. Grazie quindi alla Provincia». «Questo intervento è molto importante per una valle che ha subito danni ingenti sia da Vaia sia dagli ultimi eventi meteo - sottolinea l'assessore Deon, che è anche sindaco di Rivamonte - La vicinanza dimostrata dall'ente Provincia, nonostante tutte le difficoltà economiche e di personale, è fondamentale. La Sp 2 oggi è una strada che non ha molto traffico, ma è funzionale a Gosaldo e Rivamonte, anche come "sfogo" dell'Agordino in caso di problemi sulla Sr 203. Certo però servirebbero risorse diverse, per permettere alla Provincia e agli enti locali di programmare in funzione del vivere in montagna che, va da sé, non può essere tarato sugli stessi numeri della pianura».

**R.G.**

© RIPRODUZIONE RISERVATA





## Nuovo ospedale Il dg Dal Ben: «In dieci anni centro europeo di medicina»

«Padova diventerà capitale europea della medicina, della scienza e della didattica. Entro dieci anni». Parola del nuovo direttore generale dell'Azienda ospedaliera Giuseppe Dal Ben. Primo a partire il cantiere per Pediatria. «I padovani avranno un nuovo policlinico e un nuovo pronto soccorso, con il centro Gallucci. In più il parco delle Mura».

Cappellato e Giacon  
alle pagine VI e VII

## Dopo il coronavirus

# Il nuovo policlinico: 45 sale operatorie e 400 ambulatori

► Ecco la veste definitiva del progetto in gara, per aprire i cantieri nel 2023 ► Il 25% dei posti letto dotato della terapia semintensiva che ha salvato tanti dal covid

**I REPARTI AVRANNO  
MODULI DA 12 POSTI  
ESTENDIBILI A 48  
SPAZIO ALLE SALE IBRIDE  
DOVE SI OPERERÀ  
AIUTATI DAGLI SCANNER**

### LO SCHEMA

**PADOVA** Il nuovo ospedale in zona S. Lazzaro a Padova est sarà una "macchina" mai vista prima d'ora in Italia. E per tanti motivi.

Intanto non avrà un pronto soccorso classico, in quanto sarà destinato ad accogliere solo pazienti mandati qui perché in altri ospedali non sarebbero curabili. Ma in questo invece saranno accolti e guariti, grazie all'incrocio fra medicina, ricerca e didattica.

E poi perché anche il Covid ha cambiato le carte della progettazione. Dovrà essere un ospedale in cui interi reparti potranno essere isolabili e bisognerà ripensare a tutto, anche alla larghezza dei corridoi. Ma l'idea resta

quella espressa dall'Università nel suo documento su "Il polo della salute di Padova". Un ospedale con dei moduli dedicati alla ricerca (torri) alla medicina di



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

precisione e personalizzata, a quella rigenerativa degli organi (laboratori) e alla sperimentazione clinica. Cinque le aree di frontiera: Oncologia, neuroscienze, trapiantologia, malattie vascolari e medicina integrata.

### GLI SPAZI

Il neo direttore generale dell'Azienda ospedaliera Giuseppe Dal Ben che dovrà seguire il progetto ci ha mostrato come queste direttrici verranno declinate in pratica. Intanto i posti letto. La superficie totale è stimata in 200 metri quadri per letto, una risultante di 150 per il malato e 50 aggiunti per la didattica. Quella totale sarà di 196.200 metri quadrati, divisi in tre sezioni. Quella sanitaria su 86.670; quella non sanitaria su 57.780. Infine quella per la ricerca, la didattica e il trasferimento tecnologico su 48.150.

### L'AREA CHIRURGICA

Saranno 45 le sale operatorie, organizzate su 5 blocchi autonomi, per sfuggire ai virus. Un sesto blocco sarà dedicato ai pazienti giornalieri. Fra loro, 6 saranno ibride, 5 per la chirurgia di elezione, quella programmata, 4 per la chirurgia robotica e 6 già predisposte per la trasformazione in ibride. In queste sale si lavora con scanner o strumenti di alta precisione d'immagine che consentono minor invasivi-

tà. Ci saranno aree di risveglio per ciascun blocco operatorio.

### LE TERAPIE INTENSIVE

Saranno 90 i posti letto di area critica, divisi in 60 per la terapia classica, 10 per la cardiocirurgia, 12 per la cardiologica e 8 per i grandi ustionati. Molto importanti i 36 posti di terapia semintensiva a servizio dei blocchi operatorii, elemento fondamentale in epoca covid.

### LE DEGENZE

La previsione è di realizzare moduli da 12 posti letto estendibili fino a 48 posti. La grande novità è che i laboratori agiranno dall'altra parte della parete in cui si trova il malato. In ogni caso il 25 per cento dei posti letto di degenza, stimati in oltre 900, dovrà avere le dotazioni per la terapia semintensiva, quella che ha salvato decine di persone in questi mesi.

### LA DIDATTICA SCIENTIFICA

Sono previsti dei moduli separati e autonomi. Ciascuno sarà dotato di studi medici, multi postazioni per l'alta connettività, un'area multifunzione tra attività medico chirurgica e virtuale, un'area riservata alla ricerca clinica e due aule didattiche da 50 a 100 posti ciascuno, area living per i pazienti e un archivio informatizzato.

### LA DIAGNOSTICA

Un presidio che avrà sempre maggiore impatto quello della diagnostica per immagini. Previste 5 tac, 4 risonanze magnetiche da 1 a 3 Tesla e una risonanza con campo magnetico da 7 tesla. Infine 4 sale angiografiche. La medicina nucleare avrà 3 gamma camere, 2 pet, 1 pet-rmn, 1 ciclotrone e laboratori per la preparazione di radiofarmaci.

### I LABORATORI

Sono previsti quello di analisi, medicina trasfusionale, microbiologia, anatomia patologica, genetica, citologia diagnostica, medicina legale, andrologia e medicina rigenerativa.

### IL DAY HOSPITAL

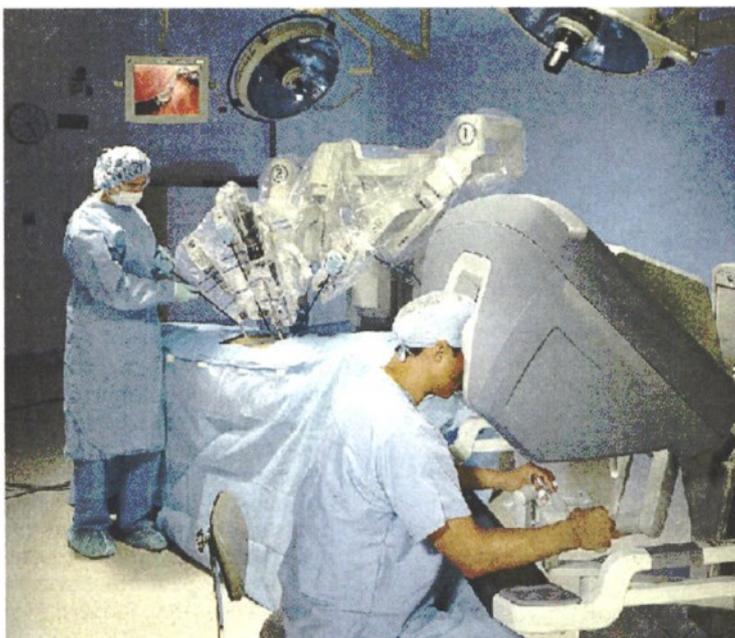
Per i pazienti ospitati solo temporaneamente, area Cup, day hospital medico e chirurgico. blocco operatorio con 6 sale. 200 ambulatori e 200 ambulatori chirurgici.

### LA TORRE DELLA RICERCA

Il vero cuore dell'ospedale conterrà i laboratori per studiare nuove cure con banconi di lavoro e spazi separati per la strumentazione, stanze calde, autoclavi, stanze fredde robot. Poi aree di stoccaggio per materiali biologici, studi per ricercatori, aule per incontri.

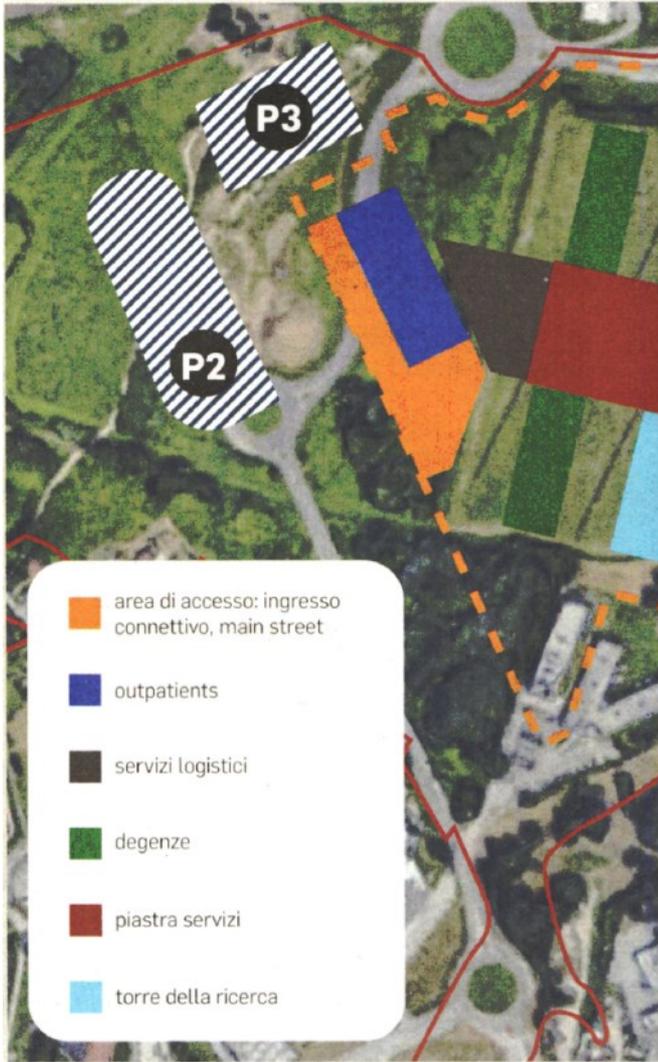
M.G.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



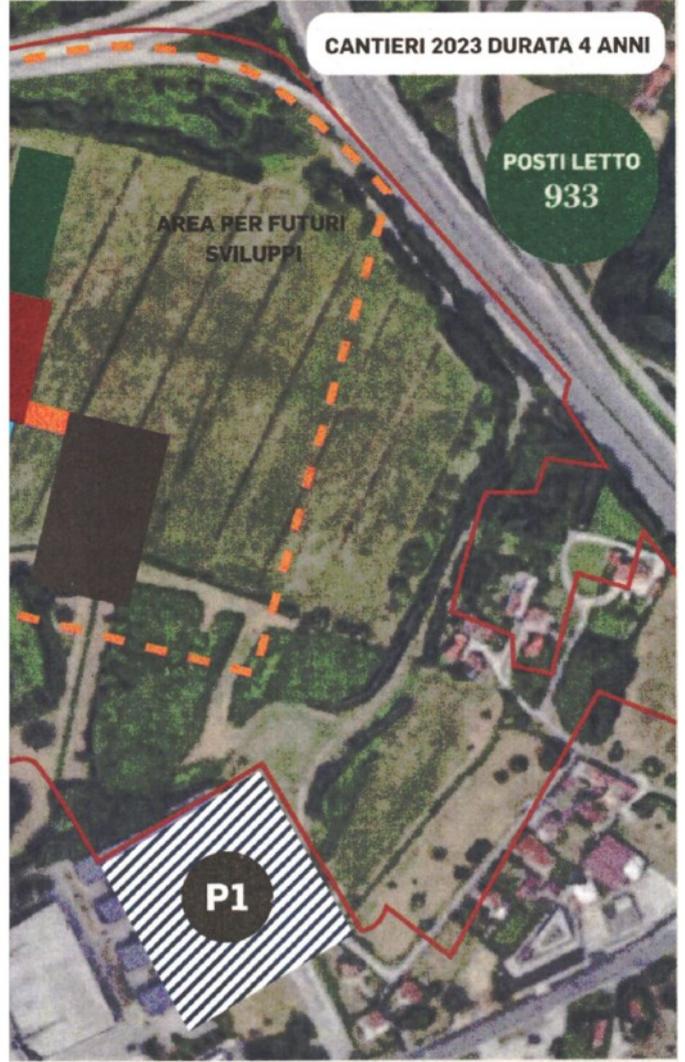
SALE OPERATORIE DI ULTIMA GENERAZIONE Ce ne saranno almeno 6 con l'opzione di altre 6 per operare con i robot o sfruttando le immagini ad alta precisione di scanner, tac e risonanze

## Il nuovo ospedale a Padova est



**SUPERFICIE TOTALE 196.200 mq**

|                      |               |
|----------------------|---------------|
| <b>SANITARIA</b>     | <b>86.670</b> |
| <b>NON SANITARIA</b> | <b>57.780</b> |
| <b>RICERCA</b>       | <b>48.150</b> |



**COSTO TOTALE : 592 milioni €**

|                      |            |
|----------------------|------------|
| <b>OPERE MURARIE</b> | <b>481</b> |
| <b>ATTREZZATURE</b>  | <b>109</b> |

L'Ego-Hub

# Avruscio, rappresentante dei primari ospedalieri: «Partiti con il piede giusto»

**IL PROFESSOR CILLO:  
«LA NUOVA DIRIGENZA  
APERTA AL CONFRONTO  
I NOSTRI BISOGNI?  
ANESTESISTI, INFERMIERI  
E POSTI NELLE INTENSIVE»**

**IL PROFESSOR PERILONGO:  
«LA PEDIATRIA INCLUSA  
FRA LE PRIORITÀ  
CI FA BEN SPERARE  
CHE L'OPERA SI FACCIA  
IN TEMPI RAPIDI»**

## LE REAZIONI

**PADOVA** «Abbiamo avuto un feedback molto positivo, la sensazione è che la nuova governance stia dando un'impronta di inclusività che mi piace molto, tutt'altro che da turris eburnea. Ci hanno subito comunicato la loro disponibilità, la volontà di dialogo, di confronto, sottolineando che la loro porta è aperta: mi è sembrato un brillante inizio». A parlare è il professor Umberto Cillo, direttore dell'Unità operativa complessa di Chirurgia epatobiliare e trapianti di fegato dell'Azienda ospedaliera universitaria, leader a livello nazionale per quanto concerne la chirurgia di fegato, via biliare e pancreas, la chirurgia epatica oncologica e laparoscopica, i trapianti e la chirurgia delle metastasi, oltre ad essere in prima linea nella ricerca in ingegneria tissutale e fegato bioartificiale. Il pensiero più grande è ora per i malati oncologici: appena si è allentata la morsa del Covid-19, c'è stata un'impenata di richieste.

«Non abbiamo mai smesso di operare, potendo continuare la nostra attività per l'85% - rileva Cillo - e questa è una cosa importantissima, ma assistiamo a un deciso aumento di pazienti tumorali che si presentano alla nostra attenzione: arrivano più tardi, con malattie più gravi che richiedono interventi più complessi e non possiamo smaltirli con la velocità con cui vorremmo. Avremmo bisogno di più

spazi, più posti di terapia intensiva, più anestesisti, un maggior numero di personale infermieristico: la nostra chirurgia epatobiliare affronta casi multiproblematici che richiedono 6/7 posti a settimana in terapia intensiva. Per noi, un imbuto».

Nel 2020 l'équipe ha compiuto 95 trapianti di fegato, qualcosa che ha del miracoloso, praticamente in linea con i 100 innesti epatici del 2019, e quest'anno è partito alla grande, con 20 trapianti in due mesi, addirittura sopra il trend medio. «Ma è tutto molto variabile, legato all'andamento del Coronavirus - allarga le braccia Cillo, lui stesso ammalatosi di Covid, e tornato al lavoro a Natale, guarito - Mi aspetto che anche la ricerca scientifica, che ha subito un grave rallentamento per colpa della pandemia, riparta al più presto».

Il professor Giorgio Perilongo, direttore del Dipartimento universitario per la Salute della donna e del bambino, non può che chiedere a gran voce la realizzazione della nuova Pediatria. «Accogliamo con piacere che il nuovo direttore generale abbia incluso la nuova Pediatria tra le sue priorità, intesa tra l'altro come primo tassello di un effetto domino che porta alla realizzazione del nuovo polo della salute. Ci piace molto - sottolinea Perilongo - anche la determinazione che ha dimostrato fin da subito nel perseguire l'obiettivo. E' un'ulteriore luce verso il futuro, che accogliamo con molto favore».

Cosa vi aspettate? «La nuova dirigenza si sta dimostrando molto presente e attiva già dai primi momenti. Avere la stessa squadra di direttori che ha guidato l'Aulss Serenissima credo sia molto positivo, sia per la provata esperienza che per un "affiatamento" già collaudato - osserva Giampiero Avruscio, rappresentante dei primari ospedalieri - che aiuterà sicuramente a raggiungere gli obiettivi di contrasto all'emergenza da una parte e del futuro "polo della salute" dall'altra. La nostra realtà è composita e complessa, ma i segnali di fare "squadra" e di "armonizzare" sempre meglio le varie componenti ospedaliere e universitaria ci sono tutti. Spero che insieme, con la collaborazione anche del dottor Luciano Flor che conosce bene le nostre problematiche e che ora occupa un posto strategico della sanità regionale, si possa finalmente superare l'inspiegabile e ingiustificata discriminazione nella valorizzazione stipendiale che ci perseguita da anni e che ci relega all'ultimo posto rispetto ai nostri colleghi della sanità veneta e d'Italia. L'emendamento regionale al bilancio che ha stanziato dei fondi ad hoc per Padova è un buon segnale di apertura».

**Federica Cappellato**

© RIPRODUZIONE RISERVATA





**AVRUSCIO È il rappresentante dei primari ospedalieri**

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

# Dal Ben: «Con tre ospedali una capitale della medicina»

► Il neo direttore generale dell'Azienda: «Fra dieci anni in contemporanea alta specializzazione a est, emergenza e cura in centro e un polo per i bambini»

## L'INTERVISTA

**PADOVA** Il nuovo dg dell'azienda ospedaliera, Giuseppe Dal Ben, racconta nel suo ufficio di quando, nominato dirigente a Venezia il primo gennaio 2013, vide avanzare nella nebbia un'idroambulanza. Fu fatta scendere un'anziana al freddo. «Mai più mi dissi e inventai la camera calda in acqua».

**Ebbe direttore anche a Padova seppure in terraferma accademica...**

«Guardi prometto alla città che non accadrà più. Io credo nel rispetto della dignità dei malati. Sarà l'ospedale che gira intorno al malato e non viceversa. E Padova diventerà la capitale della medicina, della scienza e della didattica».

**Quanto tempo ci vorrà?**

«Glielo dico subito. Entro dieci anni conto di chiudere tutto. La nuova pediatria aprirà i cantieri entro quest'anno e li finirà nel 2023-2024. Esposti permettendo conto di iniziare la procedura di affidamento dei lavori a settembre e concluderla entro il 2021. Poi toccherà al Giustiniano. Appena costruiremo nuovi edifici butteremo giù i vecchi. I padovani avranno un nuovo policlinico e un nuovo pronto soccorso, con il centro Gallucci. In più il parco delle Mura». Totale posti 719 più 50 di comunità.

**Oggi a che punto siamo?**

«Sono previste 4 fasi. Oggi siamo alla prima. Giù il monoblocco e su la nuova pediatria. Fase 2: fra il 2021 e il 2026 nuovo pronto soccorso e demolizione del vecchio. Fase 3: 2026, giù la clinica ostetrica e su l'ospedale mamma

e bambino. Fase 4: giù il monoblocco e su il parco delle Mura».

**E il policlinico a Padova est?**

«Abbiamo appena approvato lo studio di prefattibilità. Lo metteremo in gara entro aprile. Fino ad ora in quell'area sono state eseguite le verifiche belliche e geologiche, oltre 500mila euro di spesa. L'ospedale nascerà su un podio alto un metro, antiallagamento. Poi ci saranno i progetti definitivo ed esecutivo e la direzione lavori. Dunque inizieremo l'affidamento dei lavori nel 2023 e chiuderemo dopo 4 anni».

**Alla fine dovrebbe nascere il più grande ospedale d'Italia, 1732 posti, più del Gemelli e del S.Raffaele...**

«Confermo. Si parla sempre di unico ospedale su due poli. Se andiamo a vedere i padovani alla fine ne avranno tre, perché oltre alla pediatria, 155 posti, nasceranno una nuova ostetricia e ginecologia, con un pronto soccorso dedicato, day hospital e ambulatori, fino ad arrivare a 343 posti, con gli studi medici nell'edificio Calabi della vecchia Pediatria. E non dimentichiamoci degli spazi del Giustiniano e del S. Antonio».

**A proposito a chi resterà?**

«Guardi non è né dell'Azienda, né dell'Usl: è della comunità. Bisogna vedere come sarà la medicina da qui a dieci anni, guardi cos'è successo con il coronavirus». Più di così inutile chiedere. Però non sembra un destino già segnato.

**Parlando di Padova est, il virus**

**condiziona la natura dell'edificio?**

«Credo proprio di sì. Abbiamo capito che abbiamo bisogno di strutture modulari che possano isolarsi anche una alla volta. Poi percorsi protetti per gli infetti e non, e la decentralizzazione delle sale operatorie. Ma tutti gli edifici saranno interconnessi». Un ospedale anti virus insomma.

**Saliranno anche i costi?**

«Per ora prevediamo 482 milioni di opere murarie e 109 milioni per attrezzarlo. Per questo capitolo le gare, per fare presto, partiranno a metà del 2026. Previsti 933 posti più 30 per ospedale di comunità. Per ora lavoriamo su tre ipotesi di fattibilità» (al centro della pagina ne riportiamo una).

**I fondi?**

«Ci sono 160 milioni regionali, i fondi statali riservati all'edilizia sanitaria e si stanno valutando le varie offerte arrivate. C'è quella della Bei la banca europea degli investimenti e quella dell'Inail».

**Sarà importante avere buoni rapporti con l'ateneo?**

«Ho voglia di lavorare con loro fianco a fianco, in maniera integrata per dare presenza sul territorio regionale all'Università come punto di riferimento autorevole. Ho già incontrato il rettore e i quattro capi dipartimento dell'ospedale, il chirurgico, dei servizi, il materno infantile e il medico».

**Il coronavirus?**

«Oramai siamo al 65 per cento della variante inglese. Aumentati gli accessi al pronto soccorso e quelli in area critica».

**Mauro Giacon**

© RIPRODUZIONE RISERVATA





**AZIENDA OSPEDALIERA II neodirettore Giuseppe Dal Ben**

# Superbonus 110%, uffici comunali subissati di nuove pratiche edilizie

► Palazzo Moroni ha dovuto correre ai ripari integrando l'organico del settore con 4 persone

## LA CORSA

**PADOVA** Il Superbonus 110% moltiplica le richieste per i "restauri green" e il Comune deve raddoppiare il personale per far fronte alle pratiche. L'ufficio Edilizia privata ha sensibilmente visto aumentare il carico di lavoro grazie al Superbonus 110%. Nei mesi scorsi, in previsione dell'aumento di domande, è stata strutturata una risposta organizzativa importante, per permettere di far fronte all'imponente carico di domande e facilitare i cittadini nell'accesso a questa grande opportunità. Da un lato, infatti, è stato istituito lo sportello per il risparmio energetico che dà risposte su questioni importanti, quali la riduzione dei consumi, le tecnologie per l'efficienza energetica, i titoli edilizi e l'attività legata al Superbonus, indicando le modalità con cui beneficiare di tutte le forme di incentivo fiscale.

## IL RAFFORZAMENTO

Dall'altro, invece, grazie al lavoro del settore Risorse umane, è stato rafforzato l'organico, pienamente operativo da questa settimana. L'ufficio per l'accesso agli atti nel 2019 contava 7 dipendenti, oggi ne conta 13. Anche il resto del settore ha visto un aumento di organico con l'inserimento di 4 unità aggiuntive pronte a gestire il carico di pratiche edilizie. Contemporaneamente è stato ridefinito il processo organizzativo per facilitare l'accesso da parte dei cittadini. Si sta anche revisionando il sito del Comune con informazioni aggiornate sulle pratiche in corso di evasione e la restituzione diretta senza visura dello stato legittimo degli immobili. E, inoltre, in elaborazione un nuovo portale e si procederà alla digitalizzazione dell'archivio delle pratiche edilizie. In questo modo l'amministrazione è pronta a rispondere all'ondata di richieste che ha interessato tutti gli uffici di accesso agli atti delle pratiche edili-

► Domande raddoppiate negli ultimi dodici mesi: accelerato l'iter di digitalizzazione dei documenti

zie in Italia dopo l'introduzione del Superbonus 110%. Basti pensare che se a dicembre 2019 le richieste per gli accessi agli atti erano 234, a dicembre 2020 sono diventate 523, a gennaio 2021 sono state 589 contro le 271 del 2020 e a febbraio 556 contro le 292 dell'anno precedente.

Serve ricordare che è necessario verificare la regolarità edilizia e urbanistica per avviare l'iter previsto dal Superbonus, attraverso acquisizione dello storico delle pratiche edilizie dell'immobile, quindi attraverso un accesso agli atti. «Il nostro obiettivo è quello di agevolare il più possibile le trasformazioni edilizie, in particolare quelle spinte dai bonus per la riqualificazione energetica. Un elemento chiave è l'efficienza del servizio di accesso allo storico delle pratiche edilizie per ridurre i tempi di attesa. Le richieste sono aumentate in modo vertiginoso - ha commentato l'assessore all'Edilizia privata Antonio Bressa - se da un lato è un'ottima notizia perché testimonia l'interesse dei cittadini attorno al Superbonus 110%, dall'altro ha determinato una situazione altamente impegnativa per gli uffici e una dilatazione dell'attesa di utenti e professionisti. Ci siamo però attrezzati per rispondere all'aumento delle richieste e ora contiamo di accorciare i tempi, facilitando il processo che porta all'avvio dei lavori». «Voglio ringraziare l'assessora Francesca Benciolini e il settore Risorse umane per aver colto la necessità e l'importanza di intervenire in un settore così strategico in questo momento storico - ha aggiunto l'esponente del Pd - Contestualmente siamo al lavoro per la completa digitalizzazione con la scansione di tutte le pratiche in archivio e la possibilità per i professionisti di scaricare direttamente le pratiche on line».

**Alberto Rodighiero**

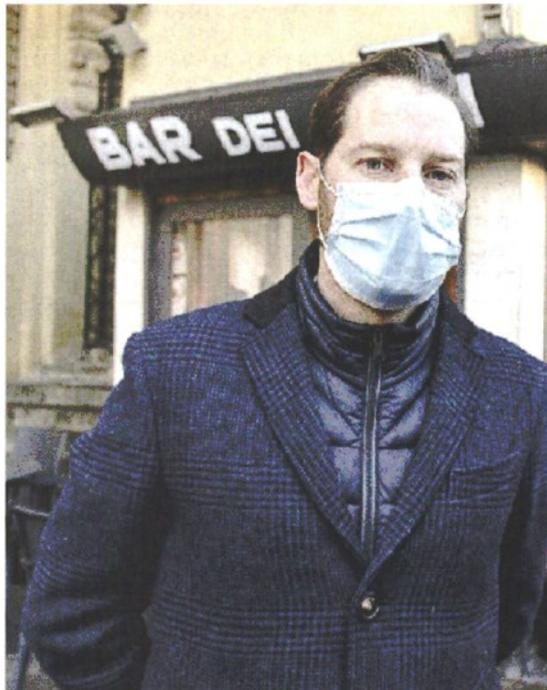
© RIPRODUZIONE RISERVATA



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



**CANTIERI IN AUMENTO** Pratiche edilizie raddoppiate dopo l'introduzione del Superbonus 110%: il Comune ha dovuto rimpolpare gli organici



**AUMENTO VERTIGINOSO** Il settore Edilizia privata, coordinato dall'assessore Antonio Bressa, preso d'assalto dalle pratiche di ristrutturazione incoraggiate dal Superbonus 110%

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

# Mose e sprechi, si muove la politica

**INTERROGAZIONE  
 IN SENATO DOPO  
 L'ARTICOLO  
 DE IL GAZZETTINO  
 E MORETTO (IV) CHIEDE  
 DI SBLOCCARE I SOLDI  
 IL DOSSIER**

VENEZIA Arriva a Roma il caso del dossier, stilato da una commissione interistituzionale nominata dalla Prefettura di Roma, alla conclusione delle indagini sul Consorzio Venezia Nuova, nel luglio scorso. Indagini scaturite dalle denunce presentate dal dimissionario amministratore straordinario Vincenzo Nunziata. L'ex avvocato dello Stato aveva racchiuso in 12 punti tutte le proprie perplessità sulla gestione prima di rimettere l'incarico.

Nei giorni scorsi il senatore Elio Lannutti, già esponente del Movimento 5 Stelle passato al Gruppo Misto "L'alternativa c'è" - dopo il mancato voto di fiducia al Governo Draghi - ha presentato un'interrogazione ai Ministri delle Infrastrutture, della Transizione ecologica e delle Finanze per sapere se siano a conoscenza del dossier, di cui "Il Gazzettino" ha riassunto i contenuti e «quali iniziative intendano adottare per dare corso alle opportune e necessarie verifiche alla luce delle gravi denunce riportate sui materiali utilizzati» per la realizzazione del Mose «e, conseguentemente, sui necessari controlli, a tutt'oggi inesistenti e non più prorogabili, nonché sul mancato trasferimento alle imprese coinvolte nella realizzazione dell'opera delle risorse già stanziare e, una volta accertate le inadempienze, quali azioni intendano intraprendere nei con-

fronti dei responsabili».

Lannutti chiede anche «quali decisioni intendano promuovere affinché si garantisca l'immediata ripresa dei lavori, considerando che a parere dell'interrogante sussistono forti dubbi in relazione all'effettivo raggiungimento del completamento dell'opera, previsto per il 31 dicembre 2021».

E non è l'unico a chiedere un'accelerazione sulla situazione di stallo dei cantieri che si sta ormai perpetuando.

Ieri Sara Moretto, deputata di Italia Viva, ha rilanciato «Il grido delle imprese del Consorzio Venezia Nuova che hanno lavorato al Mose» sottolineando che si tratta di ore decisive «per i loro lavoratori, ancora in attesa dei pagamenti. Non vorrei che nell'urgenza di risolvere il problema si imboccassero strade diverse da quelle che impone il buonsenso». Moretto suggerisce un'unica soluzione: «Garantire i soldi al Provveditorato, che con serietà li utilizzerà per sbloccare urgentemente i pagamenti. Le imprese devono essere pagate al più presto per il lavoro che hanno fatto finora e contemporaneamente devono avere una prospettiva per ciò che c'è ancora da fare per garantire il funzionamento di un'opera che, ormai lo hanno visto e capito tutti, funziona - ha sottolineato la deputata - Si tratta di aziende che hanno maturato competenze specifiche che non sono reperibili da nessun'altra parte e che, anzi, potranno esportare questo know how in tutto il mondo. Il passo successivo deve essere quello di arrivare all'Autorità per la Salvaguardia della Laguna che deve essere guidata da profili di alta competenza».

**Raffaella Vittadello**

© RIPRODUZIONE RISERVATA

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



# Des Bains, appello al ministero: «Si sblocchino i lavori di restauro»

► Interrogazione parlamentare di Pellicani (Pd) perché l'immobile venga riqualificato oppure venduto

**LONDON & REGIONAL PROPERTIES HA COMUNICATO DI NON AVER INTENZIONE DI FINANZIARE IL PROGETTO**

**LIDO**

Dodici anni fa, esattamente il 19 febbraio 2008, cominciava la lunga agonia del Des Bains, l'hotel dal gusto Liberty amato dall'alta società di tutto il mondo anche se un po' decadente, con quel magnifico salone celebrato da Thomas Mann e da Luchino Visconti con "Morte a Venezia" e la sua trasposizione cinematografica. Un incendio divampato nella notte ad albergo chiuso aveva danneggiato una ventina di camere e una suite caratterizzò l'inizio della fine, proprio mentre il grande albergo stava passando di mano dal colosso alberghiero americano Starwood ad un fondo immobiliare (il "Lido di Venezia II", che possiede anche l'Excelsior) gestito dalla padovana Est Capital che raccoglieva capitali del Nord est e che era presieduta dal docente di Ca' Foscari ed ex assessore alla Cultura, Gianfranco Mossetto. Un anno dopo l'albergo chiuse per sempre con un progetto per trasformarlo in un residence di lusso.

Siamo nel 2021, Est Capital non esiste più e al suo posto c'è un'altra società di gestione, la Coima Sgr, presieduta da Manfredi Catella. Il panorama rimane però deprimente: l'immobile resta lasciato lì e in quella posizione rappresenta un segnale di degrado per il Lido che tutti a parole vorrebbero rilanciare come destinazione turistica.

## INTERVENGA IL GOVERNO

È per questo che il deputato del Pd Nicola Pellicani ha deciso di coinvolgere il ministro dei Beni culturali Dario Franceschini, chiedendo in un'interrogazione parlamentare di intervenire sulla proprietà del Des Bains per sollecitare l'avvio dei lavori di riqualificazione, ogni anno annunciati e poi rimasti sulla carta. Oppure di venderlo.

«Quello che una volta era un Grand Hotel è oggi ridotto in un disastroso stato di abbandono da oltre dieci anni - attacca Pellicani - Nel 2016 Coima aveva comunicato al mercato di aver avviato un piano di rilancio e riqualificazione di Excelsior e Des Bains dal valore complessivo di 120 milioni di euro, perfezionando poi un accordo con London & Regional Properties (L+R) per la ricapitalizzazione del fondo per un ammontare complessivo fino a 250 milioni. Nei giorni scorsi si è appreso però che la riqualifica-

zione dell'Excelsior non sarà conclusa, ma che anzi l'albergo si appresta a essere dismesso per essere acquistato proprio da L+R. Ma la cosa più grave - conclude - è che pare che la London & Regional Properties abbia comunicato di non aver intenzione di finanziare la riqualificazione dell'Hotel Des Bains. Ciò significa lasciare nel degrado l'albergo che rappresenta un pezzo storia del Novecento. Non possiamo permetterlo».

Per il parlamentare dem veneziano, occorre che il Governo intervenga in modo pesante su questa vicenda, considerato il fatto che tra i soci del fondo c'è anche la Fondazione Cariparo (Cassa di risparmio di Padova e Rovigo).

La richiesta di Pellicani è che si faccia il possibile affinché il Des Bains "sia posto quanto prima sul mercato al fine di consentirne l'immediata e ormai necessaria salvaguardia anche a seguito dei crolli che si sono verificati lo scorso giugno".

Un edificio lasciato andare, infatti, non rimane così, ma peggiora il suo stato di anno in anno.

**M.F.**

© RIPRODUZIONE RISERVATA





**IL CASO II** deputato Pd Nicola Pellicani e la facciata dell'hotel Des Bains

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

**MERCATO IMMOBILIARE.** Indagine di Facile.it e Mutui.it in ambito veneto

# Il virus fa scendere il valore delle case oggetto di mutuo

Nel 4° trimestre del 2020 il costo medio degli immobili per cui si è cercato il finanziamento è sceso del 4,5% a livello regionale, attestandosi sopra i 178 mila euro

**Dopo il lockdown tanti cercano case più ampie e con spazi all'aperto, in zone periferiche o in provincia**

Stefano Tomasoni

La pandemia in Veneto sta lasciando il segno sul mercato degli immobili residenziali, andando a incidere negativamente anche sul valore medio degli immobili oggetto di mutuo, o perlomeno sulla capacità di spesa di chi punta ad accendere un mutuo per l'acquisto della casa. È quanto segnala un'analisi realizzata da Facile.it e Mutui.it, che hanno preso in esame un campione di oltre 24.900 pratiche di richieste di finanziamento raccolte da utenti veneti tra gennaio 2019 e dicembre 2020.

**I MOTIVI DEL CALO.** Dall'indagine emerge appunto una riduzione del valore medio delle case per le quali si apre un mutuo: nel quarto trimestre 2020, caratterizzato dal ritorno delle restrizioni anti-Covid, il calo è stato del 4,5% rispetto all'anno prima, stabilizzandosi a 178.267 euro. Una tendenza che ha fatto chiudere male un 2020 che in Veneto era iniziato con valori positivi (+2,4% nel primo trimestre dell'anno).

«Il calo del valore degli immobili oggetto di compraven-

dità è legato a diversi fattori, ma due in particolare hanno avuto un ruolo importante - spiega Ivano Cresto, responsabile BU mutui di Facile.it -. Da un lato, la decisione di molti proprietari, specialmente nelle grandi città, di mettere in vendita immobili di piccolo taglio che prima del Covid erano destinati all'affitto di studenti, turisti o viaggiatori d'affari; dall'altro lato il rallentamento delle transazioni causato sia dalle limitazioni imposte con il lockdown, sia dalla situazione di incertezza economica».

E c'è poi da tener conto anche di un'altra tendenza, messa in moto anch'essa dalla pandemia, ossia le nuove esigenze abitative che l'esperienza dei mesi di lockdown e lo sviluppo dello smart working hanno fatto emergere.

«I valori medi - rilevano da Facile.it e Mutui.it - sono progressivamente calati anche perché in tanti hanno cercato case più ampie e con spazi all'aperto, in zone periferiche o nelle province, dove il costo al metro quadro degli immobili è mediamente più contenuto. Questo spostamento è confermato anche dagli ultimi numeri sul mercato immobiliare diffusi dell'Agenzia delle Entrate, dai quali emerge chiaramente come, nel terzo trimestre 2020, alcune delle principali città del Veneto abbiano visto un aumento significativo del peso percentuale degli immobili acquistati in provincia».

L'unica eccezione a questo trend, peraltro, è proprio il

Vicentino, dove la percentuale degli acquisti di immobili fuori dal capoluogo è rimasto stabile all'83%.

**I VALORI MEDI DEI MUTUI.** Ma quali sono i valori medi dei mutui richiesti? Secondo l'indagine, nel 2020 chi in Veneto ha chiesto un finanziamento a un istituto di credito ha cercato di ottenere in media poco più di 130.800 euro, valore leggermente superiore rispetto a quello rilevato nel 2019 (+0,8%). Guardando i numeri delle singole province, gli "aspiranti mutuatari" vicentini hanno chiesto in media 129.984 euro. Si tratta del quarto posto in questa particolare classifica a livello veneto, dopo Verona, Belluno e Venezia.

**«OPPORTUNITÀ E STIMOLO».** I trend messi in moto dalla pandemia sul mercato degli immobili residenziali, in ogni caso, vanno letti anche considerando il "bicchiere mezzo pieno", non solo quello mezzo vuoto.

«Il calo del valore medio degli immobili in vendita non deve essere visto necessariamente come una condizione negativa - spiega Cresto -. Questo elemento, unito all'andamento dei tassi di interesse dei mutui, che dovrebbero rimanere ai minimi ancora a lungo, potrebbe in realtà rappresentare una opportunità incredibile per i futuri proprietari e uno stimolo per il mercato in generale». •

© RIPRODUZIONE RISERVATA



| <b>Provincia</b> | <b>Importo medio<br/>mutuo richiesto<br/>(2020)</b> |
|------------------|---|
| Belluno          | 136.570 €   |
| Padova           | 125.093 €   |
| Rovigo           | 101.021 €   |
| Treviso          | 128.241 €   |
| Venezia          | 133.279 €   |
| Verona           | 139.539 €   |
| Vicenza          | 129.984 €   |
| <b>Veneto</b>    | <b>130.823 €</b>                                    |
| <b>Italia</b>    | <b>135.537 €</b>                                    |

In provincia la cifra media chiesta per il mutuo sfiora i 130 mila euro

**SANITÀ.** Il nuovo dg Bramezza ieri ha incontrato i sindaci per tranquillizzare sul nuovo plesso e raccogliere le istanze

# «Ospedale, subito i lavori finali»

## Rigoni Stern: «A metà primavera saranno risolte le infiltrazioni»

## Si è parlato anche del futuro dell'ex istituto elioterapico di Mezzaselva

**Gerardo Rigoni**

Sistemazione delle guaine dei parapetti del parcheggio soprastante il polo chirurgico del nuovo ospedale di Asiago ed eventualmente un'ulteriore asfaltatura con bitume drenante per evitare ristagni d'acqua. L'Usls 7 Pedemontana si è già mobilitata per risolvere il problema delle infiltrazioni nelle sale operatorie per poter dare il via alla ripresa completa dell'attività chirurgica e dell'ortopedia nel nuovo edificio. A garantirlo è stato il nuovo direttore generale Carlo Bramezza ai sindaci dell'Altopiano, che ha voluto incontrare uno a uno nella giornata di ieri.

Un "tourné" altopianese che ha voluto essere il primo passo vero per il rilancio della sanità raccogliendo le istanze del territorio: dal potenziamento dei reparti ospedalieri e della medicina del territorio fino a toccare anche l'ex ospedale di Mezzaselva.

«È chiaro che il primo argomento è stato l'apertura dell'ospedale nuovo - racconta il sindaco di Asiago, Roberto Rigoni Stern - e quindi la sistemazione del tetto del blocco operatorio. Un problema che l'azienda sanitaria ha già affrontato con le ditte costruttrici e che dovrebbe essere risolto appena il meteo lo permetterà, quindi a metà primavera circa. Rendere accessibili le sale operatorie, attrezzate con mezzi e strumenti moderni, darà il via alla ripresa totale della chirurgia, ritornando a quanto si faceva prima e inserendo anche altre specialità. Discorso simile anche per ortopedia, che deve ritornare ad essere un'eccellenza. Tant'è che ho sollecitato il dg a intervenire nelle dinamiche conflittuali e di rivalsa che hanno dan-

neggiato l'ospedale e creato disservizi ai pazienti».

Immane l'invito alla riapertura di pediatria, punto nascite e ginecologia, con un'attività integrata con Santorso e Bassano. Per il reparto di medicina Bramezza ha preannunciato un ampliamento delle funzioni aggiungendo urologia tra le specialità offerte.

«Infine ho chiesto maggior attenzione per l'attività di pronto soccorso - conclude Rigoni Stern - la medicina d'urgenza e di emergenza non può essere affidata a continui spostamenti verso la pianura se ci sono ottime professionalità presenti, che necessitano solamente di più supporto. Alla fine dell'incontro ci siamo salutati entrambi soddisfatti e convinti che l'ospedale darà nuova vita alla sanità altopianese anche richiamando quei medici che finora sono stati restii a operare nel vecchio plesso. Il dg ha garantito che sarà presente con continuità, anche fisicamente, nel nuovo ospedale, per assicurare un punto di riferimento per tutto il personale».

A Roana il dg Bramezza ha affrontato la questione dell'ex ospedale di Mezzaselva, messo all'asta e poi bloccato per problemi legati agli usi civici. «Mezzaselva e Asiago sono due poli fondamentali per l'intera sanità altopianese - spiega il vicesindaco roanese Christian Vellar - . Le due strutture permetterebbero di soddisfare i principi di territorialità e prossimità sanitaria lavorando in sinergia tra loro. Definire quindi le sorti dell'ex istituto elioterapico, dopo decenni infruttuosi, è un obiettivo primario non solo in termini di occupazione e di servizi sanitari, ma anche per il forte legame con i nostri cittadini». •

© RIPRODUZIONE RISERVATA

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





Una veduta del nuovo ospedale di Asiago



Il sindaco Roberto Rigoni Stern con il dg Bramezza

Domande raddoppiate all'ufficio Edilizia

# Superbonus al 110% È boom di richieste

**LAMISURA**

L'ufficio edilizia privata ha sensibilmente visto aumentare il carico di lavoro grazie al superbonus 110%. Nei mesi scorsi, in previsione dell'aumento di domande, è stata strutturata una risposta organizzativa importante, per permettere di far fronte all'imponente carico di domande e facilitare i cittadini nell'accesso a questa grande opportunità.

Allo stesso tempo è stato ridefinito tutto il processo organizzativo per facilitare l'accesso da parte dei cittadini. Basti pensare che se a dicembre 2019 le richieste per gli accessi agli atti erano 234, a dicembre 2020 sono state 523, a gennaio 2021 sono state 589 contro le 271 del 2019 e a febbraio 556 contro le 292 precedenti. «Il nostro obiettivo è quello di agevolare il più possibile le trasformazioni edilizie, in particolare quelle spinte dai bonus per la qualificazione energetica», afferma l'assessore al Commercio Antonio Bressa, «un elemento chiave è l'efficienza del servizio di accesso allo storico delle pratiche edilizie per ridurre i tempi di attesa. Le richieste sono aumentate in modo vertiginoso. Se da un lato è un'ottima notizia perché testimonia l'interesse dei cittadini attorno al Superbonus 110% dall'altro ha determinato una situazione altamente sfidante per gli uffici e una dilatazione dell'attesa di utenti e professionisti». —



Sono cresciute le domande per accedere al Superbonus



## Glass to Power a caccia di 5 milioni

*di Achille Milanese*

**L**a riduzione dei consumi energetici e l'obbligo di emissioni pari a zero per gli edifici di nuova costruzione a partire dal gennaio scorso sono alcune delle priorità dell'Unione Europea nell'ottica del piano di contenimento del cambiamento climatico. Così Glass to Power, spin-off dell'Università di Milano Bicocca, con l'obiettivo di sviluppare tecnologie per i concentratori solari luminescenti ha avviato una nuova campagna di crowdfunding sulla piattaforma Opstart. L'obiettivo minimo del fundraising è di 1 milione, ma l'obiettivo finale della società è di arrivare a quota 5 milioni.

La società ha sviluppato una soluzione che prevede vetrate fotovoltaiche trasparenti, di colore ambrato, in grado di produrre tra 15 e 20 W per metro quadro. I capitali raccolti verranno utilizzati per proseguire con lo scale-up produttivo, al fine di incrementare sempre di più i volumi di nanoparticelle prodotte, accrescere il livello di automazione dei processi produttivi e completare la certificazione energetica di tutti i prodotti che verranno realizzati a livello globale con l'obiettivo di raggiungere i mercati internazionali. (riproduzione riservata)



1530 MILIONI DEL MOSE

# Moretto (Iv): «Pagare le imprese, ma non cerchiamo scorciatoie»

«Le imprese del Mose vanno pagate. Ma non si può ricorrere a scorciatoie. Occorre affidare i fondi disponibili al Provveditorato alle Opere pubbliche, che li utilizzerà con buon senso per sbloccare con urgenza i pagamenti».

Sulla questione dei fondi in arrivo per la salvaguardia della laguna interviene la deputata di Italia Viva Sara Moretto. Le «scorciatoie» sono le ipotesi circolate in questi giorni e sostenute dal Pd di affidare direttamente al commissario liquidatore del Consorzio Venezia Nuova i 530 milioni disponibili per i minori interessi dei mutui. Ma in questo caso potrebbe essere data la precedenza a salvare il Consorzio – che ha 200 milioni di debiti – piuttosto che ad avviare interventi in laguna previsti dal Piano Europa e altri interventi per garantire il funzionamento dell'opera.

Si tratta in buona sostanza di decidere chi dovrà essere a gestire questi ingenti

finanziamenti. E soprattutto a cosa dovranno servire in via prioritaria. Da una parte la commissaria straordinaria Elisabetta Spitz, ex dirigente del Demanio che vanta buoni contatti a livello ministeriale. E che intende gestire quelle somme per il Mose. Dall'altra il Provveditore alle Opere pubbliche, che rivendica il ruolo di stazione appaltante e controllore dei lavori del Mose e in laguna. Pagati i debiti con le imprese, i fondi dovranno essere impiegati per le opere complementari, il restauro dell'Arsenale. Una situazione che preoccupa, quella del Mose. Che difficilmente potrà essere concluso come annunciato il 31 dicembre del 2021. Ci sono almeno 200 milioni di guasti e criticità da riparare. E la manutenzione da garantire. «Occorre anche», dice Moretto, «arrivare presto all'Autorità per la laguna, che dovrà essere guidata da profili di alta competenza». —

A.V.



Il provveditore Cinzia Zincone

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



CITTÀ METROPOLITANA

## Wi-fi e luci nelle 4.400 fermate degli autobus

Fermate dell'autobus con pannelli a messaggio variabile e wi-fi e sensori per studiare i flussi di traffico nell'area metropolitana di Venezia. / APAGINA 23

COME CAMBIA LA MOBILITÀ

# Pannelli elettronici, wi-fi e luci per la notte Le nuove fermate intelligenti per i bus

La sperimentazione al via da Malcontenta e Dese. La Città metropolitana prepara anche 50 sensori per studiare il traffico

**Francesco Furlan**

Fermate dell'autobus più intelligenti con pannelli a messaggio variabile e wi-fi, e sensori per studiare i flussi di traffico nell'area metropolitana di Venezia. Sono le due direzioni sulle quali sta lavorando la Città metropolitana per rendere più moderna la mobilità nei 44 comuni del Veneziano.

### FERMATE DEL BUS

La città metropolitana è responsabile di 4.400 fermate del trasporto pubblico locale nelle aree servite da Avm-Actv e Atvo. Il nuovo piano d'intervento prevede una graduale sostituzione con pensiline più intelligenti dotate di pannelli a messaggi variabili, wifi, e luce notturna. Per il momento partirà una sperimentazione da via Stazione, a Malcontenta, dove entro la fine dell'estate dovrebbero essere realizzate le due nuove fermate. Costo di 60 mila euro, in questo caso perché si tratta di passerelle a

sbalzo, sul ciglio della strada. L'avvio ai lavori è vincolato al via libera della soprintendenza ai Beni culturali, atteso nei prossimi giorni. «Altra fermata con queste caratteristiche», spiega Saverio Centenaro che nella giunta metropolitana ha la delega alla mobilità, «sarà quella a Dese, subito dopo il ponte sul fiume, in direzione di Marcon. Dal momento che stiamo realizzando la pista ciclabile verrà realizzata anche la nuova pensilina». Pensiline più tecnologiche - che dovranno superare la prova dei vandalismi - ma che dovranno diventare anche più sicure. Perché ci sono ancora troppe fermate, ad esempio lungo la Brentana, contraddistinte solo da un piccolo cartello giallo. Fermate sul ciglio della strada, pericolose, senza protezioni in caso di pioggia.

### LA MAPPATURA

È dei giorni scorsi l'incarico da 65 mila euro affidato all'ingegnere padovano Filippo

Manta per un progetto di fattibilità per migliorare gli standard qualitativi «delle fermate extraurbane a maggiore frequentazione», come si legge nella determina. Una mappatura possibile grazie a un finanziamento del Ministero delle Infrastrutture. Per la successiva fase degli interventi bisognerà invece trovare le risorse.

### SENSORI PER IL TRAFFICO

L'altro fronte è quello che riguarda il traffico. E prevede l'installazione di 50 sensori (in aggiunta ai 53 che già ci sono, ma non ancora attivi) per monitorare i flussi del traffico sulle strade provinciali. Sensori che dovranno essere in grado di dire: corsia e direzione di marcia, velocità (con 7 classi di velocità), istante di rilievo, lunghezza e classificazione del veicolo. A occuparsi del piano, in questo caso, sarà la società Atraki di Verona, società spin off dell'Università di Padova. —

© RIPRODUZIONE RISERVATA

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





Una delle fermate lungo via Stazione. È a Malcontenta che verranno installate le prime fermate intelligenti, con pannelli a messaggio variabile e wifi

FOTO PÒRCILE

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

SOTTOMARINA

# Montanariello-Bottacin duello sul ripascimento

SOTTOMARINA

Il Pd chiede opere strutturali per evitare ripascimenti continui, ma la Regione spiega che i ripascimenti serviranno a prescindere. «Ho più volte ribadito come le attuali modalità di ripascimento del litorale chioggiotto vadano riviste per trovare soluzioni definitive», sostiene il consigliere dem Jonatan Montanariello, «Altrimenti ogni anno gli operatori, dopo la conta dei danni, sono costretti a un'affannosa corsa per preparare al meglio la stagione. Il nostro litorale ha bisogno di altro per la messa in sicurezza, per questo abbiamo chiesto alla Regione di valutare ogni opportunità finanziaria, a cominciare dalle risorse del Recovery Fund per opere fisse».

«Spiace rilevare ogni anno la stessa polemica sui ripascimenti», spiega l'assessore regionale all'Ambiente Gianpaolo Bottacin, «Come ribadito da uno studio dell'Università di Padova, i ripascimenti meccanici non potranno mai essere evitati per quante opere strutturali verranno fatte. Ciò non significa che le opere strutturali non vengano eseguite, ma tali opere prevedono un iter burocratico complesso e lungo. La difesa delle coste è un tema tecnicamente molto complesso e non può essere affrontato con superficialità, rischiando figuracce».

E. B. A.

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



CONFAPI

# Occupazione femminile colpita dal Covid

PORTOGRUARO

È la categoria delle donne quella maggiormente colpita dagli effetti occupazionali della pandemia. Lo rileva un'indagine di Confa-pi Venezia.

Nel mandamento la domanda di lavoro dipendente nel 2020 ha visto un totale di assunzioni complessivo di 17.690 unità, delle quali 9.125 di sesso femminile, quindi la maggioranza. Ma il saldo occupazionale tra nuovi assunti e cessazioni è sfavorevole alle quote rosa: + 55 a discapito di un + 130 degli uomini. Circa il contratto a tempo indeterminato, le quote azzurre segnano un aumento di 295 unità, mentre le donne si fermano a 190 posizioni lavorative. Il genere maschile vanta assunzioni maggiori nei settori primario, secondario e in quello industriale. Nota positiva per il genere femminile è rappresentata dal settore terziario, dove nei servizi si è registrato un saldo positivo di 40 posizioni lavorative, superiore agli uomini, fermi a + 15. —

A.CON.

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



## INFRASTRUTTURE FERROVIARIE

# Alta velocità verso il Brennero a Webuild opere da un miliardo

Il gruppo ex Salini Impregilo si aggiudica la gara di Rfi con la svizzera Implenia il tracciato lungo 22,5 chilometri tra Fortezza e Ponte Gardena pronto nel 2028

## BRENNERO

Mentre i lavori sul versante italiano della galleria di base del Brennero procedono spediti, buone notizie giungono anche dalla tratta d'accesso del tunnel tra Fortezza e Ponte Gardena. Il lotto, oggetto di un bando di gara indetto lo scorso agosto da RFI, ha visto come miglior offerente per la realizzazione della linea ferroviaria il gruppo Webuild, ex Salini Impregilo e capofila al 51% del consorzio con la svizzera Implenia.

## DOPPIA VITTORIA

Saranno loro – dopo che si sarà concluso l'iter di assegnazione dell'appalto tramite la verifica dei requisiti – a progettare e realizzare la nuova linea ad alta capacità che si estenderà per circa 22,5 km e dal valore di 1,07 miliardi di euro. Una “doppia vittoria” visto che solo pochi giorni fa Webuild era stato dichiarato miglior offerente anche per la progettazione esecutiva e la costruzione di alcune tratte dell'Autostrada Pedemontana Lombarda del valore di 1,26 miliardi di euro.

## IL PROGETTO

Quello della linea Fortezza-Ponte Gardena è un progetto da sempre presente sui tavoli del Ministero delle Infrastrutture, di RFI e della Provincia di Bolzano: «È da tanto tempo che lavoriamo con attenzione alla realizzazione di questo lotto e ora siamo felici che stia prendendo sempre più forma – spiega entusiasta Daniel Alfreider, vicepresidente e assessore alla mobilità della Provincia autonoma di Bolzano – Investire in opere infrastrutturali è un segnale di fiducia per dare una spinta ad uno dei progetti di mobilità più importan-

ti per il nostro territorio e per l'intera Unione Europea. Il tratto rappresenta per noi un punto fondamentale non solo per la mobilità sul corridoio del Brennero, ma per tutto il mondo dell'economia».

## ASSE VERONA-MONACO

E c'è soprattutto il Veneto a guardare con interesse agli sviluppi della realizzazione dell'opera. Il tratto tra Fortezza e Ponte Gardena rappresenta la naturale prosecuzione sul versante italiano di quello che diventerà il tunnel ferroviario più lungo al mondo, e si inserisce nel quadro di potenziamento dell'asse Verona-Monaco e di quadruplicamento della linea Verona-Fortezza, e va a comporre uno dei quattro lotti che delineano la tratta d'accesso sud fino al capoluogo veneto. «Il progetto prevede la realizzazione di un nuovo tracciato ferroviario, con due gallerie a binario singolo, Scaleres e Gardena lunghe 6,3 km e 15,4 km, che collegheranno Fortezza a Ponte Gardena. Il progetto presenta anche un tratto in viadotto sopra al fiume Isarco», spiega RFI. Si interverrà adottando standard che superino i limiti di prestazione e di velocità della linea esistente. Gli altri lotti che completano l'accesso sud sono la circonvallazione ferroviaria di Bolzano, quella di Trento e Rovereto e l'ingresso nel nodo di Verona.

## ITEMPI

Simbolo della mobilità sostenibile europea, la maxi-galleria del Brennero punta ad essere completata entro il 2028 e contribuirà a separare i flussi di traffico merci da quelli passeggeri con enormi benefici per i viaggiatori. —

ALEXANDER GINESTOUS

© RIPRODUZIONE RISERVATA





Daniel Alfreider, vicepresidente della Provincia di Bolzano. A destra, un'immagine del tunnel del Brennero

L'ACCORDO DI PROGRAMMA FIRMATO DA DIPIAZZA, FEDRIGA E D'AGOSTINO

# Il patto di Porto vecchio per il futuro di Trieste

Un "ambasciatore" promuoverà l'operazione nel mondo. La Regione trasferirà mille dipendenti

Dopo decenni di tentativi andati a vuoto, la firma dell'Accordo di programma di ieri ha aperto la strada a uno sviluppo non più solo teorico del Porto vecchio. A farsene carico sarà l'ente nato dalle firme del sindaco Roberto Dipiazza, del presidente Fvg Massimiliano Fedriga e

del presidente dell'Adsp Zeno D'Agostino: il Consorzio Ursus. Il volto del Consorzio sarà un "ambasciatore": una figura di alto profilo incaricata di portare il verbo del Porto vecchio sullo scenario internazionale. «L'aereo che da tempo rullava sulla pista oggi decolla» dichiara Di-

piazza. «Il pubblico oggi dà sostanza alla costituzione di un soggetto che finalmente lavorerà solo per il Porto vecchio» aggiunge D'Agostino. Fedriga sottolinea l'impegno concreto della Regione che porterà mille dipendenti nei magazzini 2 e 4. **TOMASIN / ALLE PAG. 22, 23 E 24**

## Tre firme per la svolta Un ambasciatore porterà Porto vecchio nel mondo

Siglato da Dipiazza, Fedriga e D'Agostino il patto sul riuso dopo decenni di attesa. Una figura di alto profilo ne farà conoscere le opportunità a livello internazionale

Il sindaco: «L'aereo che da tempo rullava sulla pista ora decolla. Il sistema misto sarà la leva del cambiamento»

Il governatore: «Qui mille regionali»  
D'Agostino: «Create le condizioni perché il privato porti lavoro e ricchezza»

### Giovanni Tomasin

Dopo decenni di tentativi andati a vuoto, la firma dell'Accordo di programma di ieri ha aperto la strada a uno sviluppo non più solo teorico del Porto vecchio. A farsene carico sarà l'ente nato dalle firme del sindaco Roberto Dipiazza, del presidente Fvg Massimiliano Fedriga e del presidente dell'Adsp Zeno D'Agostino: il Consorzio Ursus, il cui volto sarà un "ambasciatore", è stato rivelato ieri. Una figura di alto profilo incaricata di portare il verbo del Porto vecchio sullo scenario internazionale.

La firma si è tenuta nel salone della Stazione idrodinamica. La pandemia impediva che il pubblico fosse quello delle grandi occasioni, sicché la cerimonia si è svolta in forma "privata": ad assistervi la stampa e gli uffici di Comune, Regione e Adsp che all'accordo han lavorato per mesi.

A far da padrone di casa un sindaco Dipiazza in fibrillazione: «L'aereo che da tempo rullava sulla pista oggi decolla – ha dichiarato dopo i ringraziamenti di rito –. La variante esprime una visione chiara dell'assetto del Porto vecchio, al contempo è uno strumento

flessibile, consente di dare libertà agli imprenditori, che conoscono i dettami dell'investimento meglio della pubblica amministrazione». Dipiazza ha sintetizzato le direttive di sviluppo, dall'espansione del centro storico alla parte turistico-nautica verso il mare e



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

quella verde-sportiva a nord: «Il sistema misto che include tutti i magazzini storici è il cuore della variante, qui saranno ammessi commerciale, alberghiero e residenziale, al massimo al 70% per ogni magazzino».

Il presidente dell'Autorità portuale Zeno D'Agostino ha aggiunto: «La valenza di quello che avviene oggi sta nella composizione del futuro Porto vecchio pensata dalla variante al Piano regolatore. Qui la storia che spira da tutte le pareti si unisce alla voglia di sostenibilità e innovazione della nostra pianificazione».

Fondamentale per la guida dell'Adsp la nascita di Ursus: «Il pubblico oggi dà sostanza alla costituzione di un soggetto che finalmente lavorerà solo per il Porto vecchio. È la bella immagine di un'amministrazione pubblica che crea le condizioni perché il privato porti lavoro e ricchezza». Oggi, ha aggiunto, «è importante dare immagini di riferimento e penso che l'Ursus sia

un'immagine potente, su cui vale la pena costruire».

L'intervento più corposo, però, è stato quello del presidente Fedriga, che ha confermato l'intenzione della Regione di costituire una sede unica nei magazzini 2 e 4 e annunciato l'interessamento di Cassa Depositi e Prestiti per lo sviluppo dell'area: «Gli sforzi fatti finora in Porto vecchio sono tanti e grandi, ma sono stati tutti fatti entrando dalla finestra, per così dire. Con questa firma si apre la porta principale per attirare investimenti». Poche aree in Europa, ha proseguito, hanno questa potenzialità: «Sarebbe uno spreco non sfruttarla, anche perché l'interesse è grande». In questo contesto Fedriga colloca l'ingresso della Regione nel Porto vecchio, inaugurato dal prestito di 26 milioni al Comune e dall'accordo sui magazzini 2 e 4: «Stiamo portando avanti le procedure per spostare tutte le sedi all'interno dello scalo. Lo scopo è favorire gli investimenti, perché

non ci limitiamo a mettere a posto due edifici, ma porteremo mille persone che renderanno vivo il tessuto del quartiere. Quando arriveranno le imprese, troveranno già un terreno pronto». La Regione sta discutendo del tema anche con Cassa Depositi e Prestiti che ha costituito una società assieme a Snam per finanziare a fondo perduto aree verdi di riqualificazione urbana: «Loro stessi ci hanno prospettato questa possibilità».

Ora il Comune ha un mese di tempo per far approvare al Consiglio comunale la variante al Piano regolatore, e 60 giorni per costituire il Consorzio Ursus. Su chi occuperà le cariche apicali c'è ancora molto riserbo, ma il sindaco ha annunciato che il volto sarà per l'appunto un "ambassador": «Una figura di alto profilo che possa far conoscere questa occasione straordinaria a livello internazionale». —

© RIPRODUZIONE RISERVATA

## I MAGAZZINI STORICI

### Limite residenziale al 70%



La parte portante della riqualificazione pianificata nell'Accordo di programma riguarda il corpo principale dei magazzini storici, quelli che vanno dall'ingresso Sud dello scalo fino al Magazzino 26 escluso: verranno destinati a una forbice ampia di destinazioni, dal residenziale fino all'alberghiero e commerciale, che nelle intenzioni del Comune dovrebbero portare a uno sviluppo dell'area in continuità con il tessuto urbano del centro storico cittadino. Ogni magazzino potrà raggiungere al massimo il 70% di residenze. Ogni operazione di riqualificazione dovrà rispettare gli stringenti vincoli culturali posti a difesa dell'area. —

## LE PASSEGGIATE

### Un viale alberato dal centro a Barcola



La strada tra la prima e la seconda fila di magazzini (partendo dall'interno) è destinata dalla variante al piano regolatore a diventare un viale verde e monumentale. Un'altra direttrice di questo genere passerà lungo la riva, dove un "parco lineare" unirà il centro città a Barcola in una lunghissima passeggiata. Nella parte iniziale del Porto vecchio questa passerà da un molo all'altro con una passerella pedonale, nella parte a nord, invece si trasformerà nella cosiddetta "Costiera del Porto vecchio". L'area avrà carattere di parco archeologico, visto che vi verranno destinati i reperti di archeologia industriale, le ultime testimonianze del passato glorioso del porto imperiale.

## L'AREA DELL'ADRIA TERMINAL

## I MAGAZZINI 2 E 4

### Uno scalo crocieristico di primo livello Il trasloco delle sedi della Regione



La linea di costa del Porto vecchio resta pertinenza del Demanio Marittimo e quindi dell'Autorità portuale. L'Adsp avrà quindi potestà su tutti i moli e sugli edifici ad essi annessi. I moli IV e III hanno destinazione turistico-nautica, mentre l'area Adria Terminal compresa fra i moli I e II dovrebbe diventare uno scalo crocieristico di primo livello. Avrà una destinazione di carattere nautico-turistica, ma con la possibilità anche di realizzare strutture ricettive, il sistema di edifici attorno allo specchio acqueo antistante il piazzale del Magazzino 26. —

I magazzini 2 e 4 del Porto vecchio sono stati destinati a finalità esclusivamente direzionali dalla variante al Piano regolatore. È lì infatti che la Regione conta di trasferire tutte le sue sedi, con un progetto che il presidente regionale Massimiliano Fedriga conta possa avere anche una sua valenza architettonica intrinseca: «La parte conservativa è importante ma in essa si possono inserire passaggi che possono impreziosire la riqualificazione. Se non lo fa la pubblica amministrazione non lo fa nessuno, mentre è importante che ci sia un patrimonio architettonico pubblico che possa essere attrattivo per il territorio». —

## DAL MAGAZZINO 26 AL CENTRO CONGRESSI

## LA ZONA NORD

### Irci e Museo del Mare nel "destino"

### Spazio a spettacoli, sport e piscine



Attorno al Magazzino 26 e al Centro Congressi sorgerà il cuore culturale e sociale del nuovo Porto vecchio. L'edificio restaurato da Porto città ospiterà una serie di istituzioni, già nate o nasciture, che ne faranno un caleidoscopico centro culturale: dal museo dell'Irci sulle masserizie degli esuli al Museo del Mare. Su quest'ultimo ricordiamo verranno impiegati i 33 milioni stanziati per sostenere l'ambizioso progetto dell'architetto internazionale Guillermo Vazquez Consuegra. Il Tcc resterà un punto focale dell'area, nella speranza che una futura rinascita post-covidica del turismo congressuale possa farne uno dei fattori di rivitalizzazione dell'area nel suo complesso. —

La mappa della zonizzazione del Porto vecchio mostra la parte nord dell'antico scalo colorata interamente di giallo: ciò significa che tutte le destinazioni di quell'area rientrano nella categoria che prevede "attrezzature per il culto, la vita associativa e la cultura" oppure "attrezzature per il verde, lo sport e gli spettacoli all'aperto". È in quest'area, ad esempio, che potrebbe venir realizzata la nuova piscina terapeutica proposta da Icop e da Terme Fvg al Comune di Trieste. Resta inoltre valida la proposta per l'area della "cittadella dello sport" avanzata da una cordata di cui è parte la triestina Monticolo&Foti.

## «Variante flessibile»

Per Dipiazza «la variante esprime una visione chiara dell'assetto del Porto vecchio, al contempo è uno strumento flessibile e dà libertà agli imprenditori».



## «Il quartiere vivrà»

Fedriga garantisce: «Porteremo mille persone che renderanno vivo il tessuto del quartiere. Quando arriveranno le imprese, troveranno già un terreno pronto».



## «Gettati i pilastri»

Secondo D'Agostino si dà «la bella immagine di un'amministrazione pubblica che crea le condizioni perché il privato porti lavoro e ricchezza».



**I PROTAGONISTI DELL'ACCORDO**  
FEDRIGA, DIPIAZZA E D'AGOSTINO  
PRIMA DELLA FIRMA (MASSIMO SILVANO)



## Agevolazioni Unità «collegate», sismabonus autonomo ma serve la verifica statica

Andrea Barocci

— a pagina 29

**IL SUPERBONUS DEL 110% - 46**

**La messa in sicurezza**

# Sismabonus autonomo nelle unità collegate

Il caso degli edifici in aggregato, come le villette a schiera: normativa tecnica e fiscale viaggiano su piani distinti. Anche se le unità sono connesse dal punto di vista strutturale non ci sono limitazioni alle eventuali detrazioni

Pagina a cura di  
Andrea Barocci

**A** seguito del documento emanato a febbraio 2021 dalla Commissione monitoraggio sul sismabonus, istituita presso il Consiglio superiore dei lavori pubblici, sono nate alcune perplessità sulla fruizione dei bonus per edifici in aggregato.

Occorre, prima di tutto, ricordare che un conto è la normativa fiscale (fruibile eventualmente), un conto è il Dpr 380/2001 (Testo unico edilizia) e la normativa tecnica sulle costruzioni (cogenti e obbligatori in ogni caso). Partiamo dal concetto di aggregato edilizio, indissolubilmente legato alla complessità: aggregato organico e strutturato di parti tra loro interagenti, in base alla quale il comportamento globale del sistema non è immediatamente riconducibile a quello dei singoli costituenti, dipendendo dal modo in cui essi interagiscono.

Il concetto tecnico di aggregato, che possiamo ritrovare anche negli aspetti giuridici del condominio, racchiude dunque complessità strutturali, che vanno oltre la singola unità immobiliare. Per questo le norme tecniche per le costruzioni (Dm 17 gennaio 2018) al §8.7 introducono l'unità strutturale: in presenza di edifici in aggregato, contigui, a contatto od interconnessi con edifici adiacenti, i metodi di verifica di uso generale per gli edifici di nuova costruzione possono risulta-

re inadeguati. Nell'analisi di un edificio facente parte di un aggregato edilizio, infatti, occorre tenere conto delle possibili interazioni derivanti dalla contiguità strutturale con gli edifici adiacenti. A tal fine dovrà essere individuata l'unità strutturale (Us) oggetto di studio, evidenziando le azioni che su di essa possono derivare dalle unità strutturali contigue.

L'unità strutturale dovrà avere continuità da cielo a terra, per quanto riguarda il flusso dei carichi verticali e, di norma, sarà delimitata o da spazi aperti, o da giunti strutturali, o da edifici contigui strutturalmente ma, almeno tipologicamente, diversi. Oltre a quanto normalmente previsto per gli edifici non disposti in aggregato, per gli edifici in aggregato dovranno essere valutati gli effetti di: spinte non contrastate sulle pareti in comune con le Unità strutturali adiacenti, causate da orizzontamenti sfalsati di quota, meccanismi locali derivanti da prospetti non allineati, sia verticalmente sia orizzontalmente, unità strutturali adiacenti di differente altezza.

In sintesi, ciascuno sulla propria unità immobiliare ha libertà d'intervento purché dimostri che l'unità strutturale nella quale è inserito non subisca variazioni significative o diminuzione della sicurezza. Il caso delle villette a schiera, citato nella risposta del Cslp, ne è il tipico esempio: dal punto di vista tecnico si può intervenire a piacimento ma dimostrando appunto che le unità

adiacenti non ne risentano, trattandosi di unica unità strutturale composta da più unità immobiliari in fila. L'aver definito non autonome le unità in esame per la parte strutturale (come è corretto) non significa che non si possa fruire del bonus per le strutture, semplicemente occorre fare le valutazioni sull'unità strutturale, come richiesto dalle normative tecniche stesse.

Ed è proprio il bonus ad aver accentuato la dicotomia: il massimale di spesa è infatti calcolato sulla singola unità immobiliare, ma le valutazioni tecniche devono essere svolte sull'intera unità strutturale. Tale aspetto fu evidenziato già dalla nascita del provvedimento fiscale. Il Dpr 917/1986 all'art 16-bis, comma 1 lettera i) recita: interventi relativi all'adozione di misure antisismiche con particolare riguardo all'esecuzione di opere per la messa in sicurezza statica, in particolare sulle parti strutturali, per la redazione della documentazione obbligatoria atta a comprovare la sicurezza statica del patrimonio edilizio, nonché per la realizzazione degli interventi necessari al rilascio



della suddetta documentazione.

**Gli interventi relativi all'adozione di misure antisismiche e all'esecuzione di opere per la messa in sicurezza statica devono essere realizzati sulle parti strutturali degli edifici o complessi di edifici collegati strutturalmente e comprendere interi edifici e, ove riguardino i centri storici, devono essere eseguiti sulla base di progetti unitari non su singole unità immobiliari.**

© RIPRODUZIONE RISERVATA

**IN BREVE**

**LA RICHIESTA**

**Anac, aggiornare i prezzari regionali**

L'Autorità nazionale anticorruzione ha invitato le Regioni a provvedere in modo tempestivo all'aggiornamento annuale del prezzario regionale. A seguito di un monitoraggio, infatti, l'Autorità ha rilevato come in diversi casi le Regioni non provvedano all'aggiornamento. In alternativa, lo fanno in un periodo avanzato dell'anno.

**LE CRITICHE DELL'UE**

**Attività produttive, più chiarezza sul 110%**

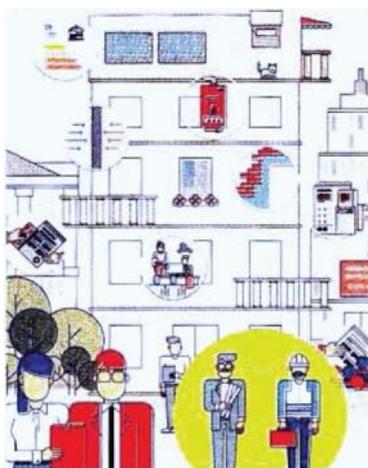
Dopo le voci di critiche da parte di Bruxelles al 110%, «i cittadini e le imprese hanno diritto di sapere cosa attendersi così da poter programmare adeguatamente le proprie scelte». La deputata Pd Martina Nardi, presidente della commissione Attività produttive della Camera chiede al ministro dell'Economia Daniele Franco di fare chiarezza sul punto.



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



**Tutte le novità.**  
È disponibile online a 4,99 euro, su [www.shopping24.ilssole24ore.com](http://www.shopping24.ilssole24ore.com) la nuova guida al superbonus del Sole 24 Ore: 100 pagine curate dai nostri esperti su tutti gli aspetti dell'agevolazione e con tutte le novità degli ultimi mesi e della legge di Bilancio



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

**ENTRATE: VALE LA MAPPA DELLA PROTEZIONE CIVILE**

# Intreccio di norme sulla classificazione delle zone sismiche

**P**er capire se il Comune in cui si trova l'immobile su cui effettuare interventi sia in una «zona sismica» occorre cercare di sbrogliare una vera matassa normativa. Infatti, in base all'articolo 119, comma 4, del Dl 34/2020, le disposizioni del cosiddetto supersismabonus non si applicano agli edifici ubicati nella zona sismica 4 di cui all'ordinanza del Presidente del Consiglio dei ministri 3274 del 20 marzo 2003.

Questa nota era già presente nel sismabonus tradizionale, di cui alla legge di Bilancio 2017, e già allora ha sollevato qualche perplessità. In particolare si rileva che l'ordinanza è stata poi sostituita e aggiornata dalla 3519 del 28 aprile 2006 e solo a seguito di quest'ultima sono state classificate come sismici moltissimi comuni italiani (buona parte della Lombardia, alcune zone dell'Emilia, eccetera). Ne consegue che, da una lettura pedissequa del provvedimento, un Comune come Milano, attualmente in zona sismica 3, potrebbe non fruire del bonus strutturali in quanto è stato classificato solo a seguito della ordinanza 3519 (attraverso la Dgr 2129/2014 entrata in vigore il 10 aprile 2016). O ancora, si pensi alla regione Veneto che solo a gennaio 2021 ha deliberato l'aggiornamento delle zone sismiche del proprio territorio e una nuova mappa.

Non è certo questo l'intento del legislatore, tant'è che già nella legge di Bilancio 2018 veniva ampliato l'articolo 16 del Dl 63/2013, comma 1-septies, citando correttamente i Comuni ricadenti nelle zone a rischio sismico 1, 2 e 3 (Opcm 3519 del 28 aprile 2006).

Si è dunque creato una sorta di corto circuito normativo, in quanto il Dl 34/2020 dice che per i commi da 1-bis a 1-septies le zone sismiche sono individuate dalla ordinanza 3274/2003 ma il comma 1-septies contiene a sua volta il riferimento, aggiornato, alla Opcm 3519/2006. A ciò si aggiunge che l'agenzia delle Entrate, nella sua guida di luglio 2020, con la Faq 25, rimanda a una mappa del sito del dipartimento della Protezione civile.

Tale mappa, maggiormente tarata sulla pericolosità sismica che non sulla classificazione amministrativa, riporta molto più delle semplici 4 zone, oltre a tenere conto dell'esistenza di aree amministrative suddivise in zone differenti. Così ci si può chiedere se nella zona "3-4" sia possibile fruire del bonus? E nella "3B"?

L'8 gennaio 2021 l'Agenzia delle entrate è ulteriormente intervenuta in merito, con la risposta all'interpello 25 riguardante il comma 1-septies: laddove l'ente territoriale istituisca delle sottozone sismiche, se queste possiedono le stesse caratteristiche delle zone sismiche 1, 2 e 3 di cui all'Opcm 3274 del 20 marzo 2003, gli acquirenti degli immobili demoliti e ricostruiti, che possiedono tutte le caratteristiche richieste da norme e prassi possono beneficiare della detrazione.

Quindi, ancora una volta, si contraddice il riferimento aggiornato dell'1-septies (Opcm 3519/2006) citando il riferimento superato (Opcm 3274/2003); in questo caso, però, c'è un'apertura verso le eventuali suddivisioni ulteriori dell'ente territoriale.

RIPRODUZIONE RISERVATA



**Sviluppo urbano.** Dagli uffici al residenziale la mappa dei grattacieli in città

# Milano cresce ancora in altezza, tutte le nuove torri

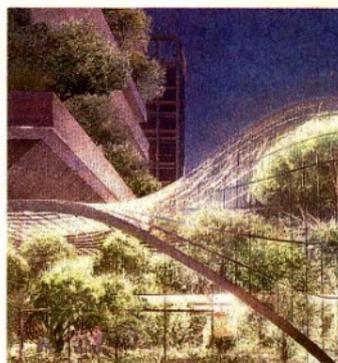
I nuovo a Milano non conosce crisi. Le case di nuova costruzione sono, infatti, quelle che hanno fatto registrare prezzi in salita.

Secondo le stime di Abitare Co. nel 2020 i prezzi per le nuove abitazioni sono aumentati dell'1,8% (5.700 euro al mq) e il nuovo rappresenta quasi il 20% dell'offerta totale. Il 2020 nella città meneghina si è chiuso comunque con un calo sia delle compravendite di abitazioni nuove e usate (-19,2% sul 2019) sia del fatturato totale, che si attesta a 6,5 miliardi (-18,8%

su 2019), a causa chiaramente della pandemia da Covid.

Intanto la città cresce in altezza e molte delle nuove abitazioni occupano torri panoramiche, soprattutto in semi-centro e periferia. Molti i progetti avviati o già disegnati, come Park towers in zona parco Lambro, Torre Milano alla Maggiolina, Hippodrome, un complesso abitativo con torre di 23 piani fuori terra.

Accanto alle torri residenziali si progettano e si costruiscono grattacieli per uffici, dalla futura



Porta Nuova. Il rendering di Pirelli 39

struttura per A2A in zona ex Scalo di Porta Romana a Gioia22, fino al nuovo progetto che prevede la riqualificazione di Pirelli 39 e la realizzazione di un adiacente nuovo Bosco Verticale con abitazioni dotate di ampi terrazzi. Perché piace l'altezza, ma non si rinuncia a spazio esterno e ad ambienti di ampie dimensioni, nuove esigenze nate proprio dal lockdown della scorsa primavera che hanno spinto a riconsiderare le proprie abitazioni.

Dezza — a pag. 3

# Milano cresce ancora in altezza ecco la mappa delle nuove torri

In costruzione molti complessi residenziali che offrono panorami sulla città e spazi condivisi I grattacieli riqualificano zone periferiche, dalla Maggiolina al parco Lambro e all'ex Scalo Romana

Attesa per il progetto di Hines che riqualifica la Torre Velasca con spazi di interazione, scambio culturale e wellness, oltre all'offerta di ristorazione

Paola Dezza

Torri nuove e grattacieli d'epoca segnano il nuovo trend del mercato immobiliare di Milano che cresce in altezza.

L'ultimo acquisto di una torre esistente risale a poche settimane fa ed è stato messo a segno dalla svizzera Artisa che si è aggiudicata il palazzo che sovrasta il museo della Permanente in via Turati 32. Si tratta di una piccola torre di 12 piani, progettata da Achille e Pier Giacomo Castiglioni e da Luigi Fratino e inserita nel Palazzo della Permanente, con 5.000 mq di spazi adibiti a uffici. Verrà riqualificata sempre con destinazione uffici.

Riqualificazione che va di pari passo con quella della Torre Velasca, alla cui gara di vendita Artisa aveva partecipato. Ad aggiudicarsi la presti-

giosa torre in quel caso è stata Hines che punta a un progetto a uso misto. Avviati i lavori per i ponteggi, Hines punta a reinterpretare la torre in un'ottica dinamica prevedendo funzioni d'uso che includano spazi condivisi concepiti per l'interazione, lo scambio culturale e il wellness, oltre a una offerta innovativa sotto il profilo della ristorazione.

Accanto al recupero di edifici storici lavorano a pieno ritmo i cantieri delle torri in via di sviluppo, da Gioia22 in Melchiorre Gioia alla torre Unipol a quelle terminate da poco come il grattacielo Pwc.

Archiviato il pesante lockdown della scorsa primavera per l'inasprirsi del Covid-19, che ha messo i lucchetti ai cancelli dei cantieri, si è tornati a costruire dal centro alla periferia. Torri che saranno destinate a cambiare pelle se già disegnate nei dettagli o a essere riviste in corso d'opera per adeguarsi alle nuove esigenze dettate dalla pandemia, in termini di distanze tra dipendenti, spazi condivisi e regole per la sicurezza. Certamente i nuovi uffici dovranno tenere conto delle percentuali crescenti di dipendenti in smart working.

Uno dei prossimi cambiamenti importanti nella skyline di Milano porterà un rinnovamento a 360 gradi di un'area da sempre senza anima.

Quell'ultimo tratto di Melchiorre Gioia verso Brera dove il ponte dell'edificio del Comune Pirelli 39 spezza la continuità del viale e da sempre è stato mal digerito dalla cittadinanza.

Qui un progetto di Stefano Boeri architetti insieme agli architetti americani Diller Scofidio + Renfro (co-progettista della «High Line» di Manhattan) ridisegna l'area con un nuovo Bosco Verticale (si legga articolo a lato).

Resta l'incognita sul futuro degli uffici. Ed è proprio indiscrezione degli ultimi giorni che Sky intende lasciare una delle tre torri a Santa Giulia, oggi occupata al 25% della propria capienza.

Cosa accadrà dunque se il virus durerà più del previsto? Se ci sarà una terza ondata? Gli spazi vuoti sono sostenibili per periodi limitati. Tutte domande alle quali oggi advisor e progettisti cercano di dare risposte.



Intanto Milano cresce in altezza, anche nel residenziale.

Abitare oltre il 15esimo piano di una torre sembra il nuovo trend per chi ama restare in città. A Porta Nuova ci sono Solaria, Aria e Solea, le tre torri residenziali realizzate nell'ambito del progetto di riqualificazione dell'area. Con i suoi 143 metri Solaria, disegnata dallo Studio Arquitectonica di Miami, è l'edificio residenziale più alto d'Italia. Ma accanto a queste torri recenti, molte nuove sono in arrivo.

Tra i nuovi edifici residenziali ci sono le Park Towers di Bluestone, 22 e 15 piani per 106 appartamenti, nel quartiere Feltre. Borio Mangiarotti e Värde Partners stanno realizzando, invece, a Fiera Milano City, nel quartiere tra via Silva, viale Eginardo e via Flavio Gioia, altri edifici sviluppati in altezza. Qui il progetto si articola in due corpi lineari, da 5 e 6 piani, e una torre di 19 piani di 70 metri di altezza per 143 unità abitative in tutto. Gli appartamenti sono stati tutti venduti in un anno a un prezzo medio di 6mila euro al mq.

All'Ippodromo sta sorgendo Hippodrome, un complesso abitativo di oltre 16mila metri del Gruppo Carlo Maresca su progetto di Beretta Associati in collaborazione con Prointegra. Anche qui è prevista una torre di 23 piani fuori terra (oltre a due edifici lineari), per un totale di 135 unità abitative. Molti gli spazi collettivi, come richiesto sempre oggi nei nuovi sviluppi, tra cui palestra, locker room, area di co-working.

In zona Maggiolina sale Torre Milano firmato dallo Studio Beretta Associati, la conclusione dei lavori

è prevista nel secondo semestre del 2022. La torre, 80 metri di altezza per 23 piani fuori terra e un 24° piano tecnico con belvedere sulla città, ospiterà insieme ad altri due edifici 105 appartamenti.

In ambito direzionale altra novità è rappresentata dalla torre di A2A che verrà realizzata nell'ex Scalo di Porta Romana acquistato per 180 milioni di euro dalla cordata Coima, Covivio e Prada. La torre, 144 metri di altezza per 28 piani, sarà consegnata nel 2023. La caratteristica della torre sarà una forma tubolare e a metà quasi, a circa 60 metri di altezza, sono previsti giardini pensili.

Sale a ritmo serrato la torre Unipol di Porta Nuova. L'edificio disegnato da Mario Cucinella va a completare l'area in prossimità della sede di Coima e del padiglione di Ibm. Sono 23 i piani previsti per una altezza di 120 metri complessivi. Il grattacielo sarà tutto di acciaio, legno e vetro e avrà alla sommità una serra bioclimatica che potrà ospitare eventi. Un Diagrid, una rete (simile all'impalcatura di un gasometro) di aste metalliche inclinate che costituirà la struttura portante perimetrale dell'edificio, avvolto poi esternamente da una pelle trasparente studiata per riflettere la luce.

I lavori partiti nell'ottobre del 2018, dovrebbero terminare entro la metà del 2022. Oltre cento milioni di euro il valore dell'appalto iniziale dell'opera, tenuto conto anche del costo dei terreni.

I tempi sono in linea con le previsioni anche per Gioia 22 (La Scheggia) che Coima sta realizzando per Ubi, vista la vendita conclusa la scorsa esta-

te. Il nuovo headquarter è passato a Ubi dopo che la banca ha acquistato tutte le quote del fondo immobiliare Porta Nuova Gioia che ha in pancia lo sviluppo della torre - nata con un investimento per il fondo sovrano di Abu Dhabi -, architettura avveniristica disegnata dallo studio Pelli Clarke Pelli Architects. Una volta completato il grattacielo a fine anno, che nelle parole di Manfredi Catella avrà un valore di 450 milioni di euro, Ubi intende cedere quote del fondo a investitori internazionali.

Ormai occupato da Pwc è il Curvo, il terzo dei grattacieli di piazza Tre torri a Citylife, e saranno rispettati i tempi anche per il quarto edificio del complesso, quella porta di ingresso disegnata dallo studio Big. Per gli inizi del 2022 è prevista l'apertura del cantiere, dicono da Generali Real estate. Il nuovo building si svilupperà su una superficie di 53.500 metri quadri, per una lunghezza di oltre 200 metri e ospiterà uffici. Non sono previste superfici commerciali di rilievo, mentre non è stata accantonata l'ipotesi che il più piccolo dei due edifici possa essere un hotel. I lavori saranno completati entro giugno del 2023.

La domanda è se quanto è stato disegnato e progettato risponde alle nuove esigenze. Uno studio commissionato da Coima evidenzia che in futuro gli uffici saranno luogo di ritrovo per progetti creativi, mentre sarà a casa che si sbrigherà il lavoro di routine. Lo smart working diventerà strutturale e quindi gli spazi vanno ripensati in funzione delle nuove esigenze, tanto in ufficio quanto a casa.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

ADOBESTOCK



**Città verticale.**  
Panoramica della città e della nuova skyline con molte delle nuove torri costruite

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

**PORTA NUOVA**

# Progetto Pirelli 39, braccio di ferro sulla serra biodinamica

**È prevista la realizzazione di un nuovo Bosco verticale, spazi verdi e piste ciclabili**

**La ristrutturazione del palazzo-ponte dipende dall'aumento di cubatura previsto dalla Legge regionale**

Un progetto di ampia riqualificazione che vuole cucire il vecchio complesso di Pirelli 39 con la Biblioteca degli alberi e creare spazi verdi per la cittadinanza. Si muove in questa direzione il disegno che Stefano Boeri insieme agli architetti americani Diller Scofidio + Renfro (co-progettista della «High Line» di Manhattan) ha tratteggiato per Porta Nuova. Il complesso, che comprenderà un palazzo uffici - quello esistente riqualificato e ampliato - e un edificio residenziale, una sorta di nuovo Bosco Verticale, richiede un investimento da 300 milioni di euro che sarà sostenuto da Coima (cifra comprensiva dell'acquisto). La riqualificazione cambierà il volto a questo spicchio di città per renderlo «green», con pista ciclabile e serra sotto il ponte su Melchiorre Gioia.

Il progetto rivede il palazzo che fu del Comune fino al 2015 - acquistato da Coima in asta per la cifra record di 193 milioni di euro (parcheggi compresi), valore compreso nei 300 milioni di investimento - con un am-

pliamento della facciata dal settimo piano in su e un totale ribaltamento del tetto per poter creare un punto panoramico. A fianco un nuovo Bosco Verticale di 25 piani ospiterà case con ampi terrazzi verdi.

Il progetto potrebbe però subire alcuni cambiamenti, ancora prima di partire. Il braccio di ferro tra Coima e Comune di Milano riguarda l'aumento di cubatura degli edifici abbandonati, necessario per realizzare le due torri così come disegnate oggi. In questo caso Coima, come ha detto chiaramente Manfredi Catella alla presentazione del progetto, sceglierà di non procedere con la riqualificazione del ponte, che dovrebbe diventare una struttura completamente di vetro con serra della biodiversità dove fare una esperienza immersiva nel verde, seguire corsi e laboratori. Una struttura che richiede ingenti costi di manutenzione, a carico di Coima, così come la gestione della Biblioteca degli alberi che costa ogni anno tre milioni di euro alla società di Catella.

La legge regionale prevede un bonus aggiuntivo del 25% di superficie per gli edifici che rientrano nella categoria dei dismessi da 5 anni. Il nodo da sciogliere non è da poco. L'edificio Pirelli 39 faceva già parte di un elenco di 37 edifici milanesi abbandonati per i quali il Comune prevedeva l'aumento di cubatura, così come previsto dalla relativa legge Regionale. Elenco portato in evidenza alla Giunta ma non ancora al Consiglio. Legge che però è stata dichiara-

ta di recente incostituzionale dal Tar.

«È il primo progetto di riqualificazione dell'agenda post Covid, allineato agli obiettivi di impatto Esg e alle linee guida di Next Generation - ha detto Manfredi Catella a capo di Coima -. Il team è stato selezionato fra 70 raggruppamenti composti da 359 Studi provenienti da 15 Paesi». La posizione dell'edificio è nevralgica. «È il punto di confine della città tra Porta Nuova e un altro quartiere - continua -. Sono 160mila mq di superficie lorda».

Tra le novità maggiori via Gioia sarà ridotta a quattro corsie per dare ampio spazio a percorsi pedonali di ricongiungimento con il parco e a piste ciclabili.

«Abbiamo ripreso il concetto di giardino all'italiana e di orto botanico - racconta l'architetto Stefano Boeri -. La torre residenziale sarà un Bosco verticale alto 110 metri e 25 piani che ospiterà alla base tre piani pubblici. L'edificio avrà lo stesso numero di alberi del vicino parco, alberi che rifletteranno il cambio delle stagioni. Alberi che assorbiranno 14 tonnellate di Co2 e produrranno 9 tonnellate di ossigeno l'anno, al pari di un bosco di 10mila metri quadrati. La maggiore innovazione è l'utilizzo di una elevata percentuale di legno in un edificio di tale altezza. Non solo. I parapetti dei balconi saranno rivestiti da fotovoltaico, tanto che l'edificio si manterrà per il 65% con energia rinnovabile».

Ora l'attesa è per le autorizzazioni pubbliche e l'ok a procedere.

**— P. De.**

© RIPRODUZIONE RISERVATA

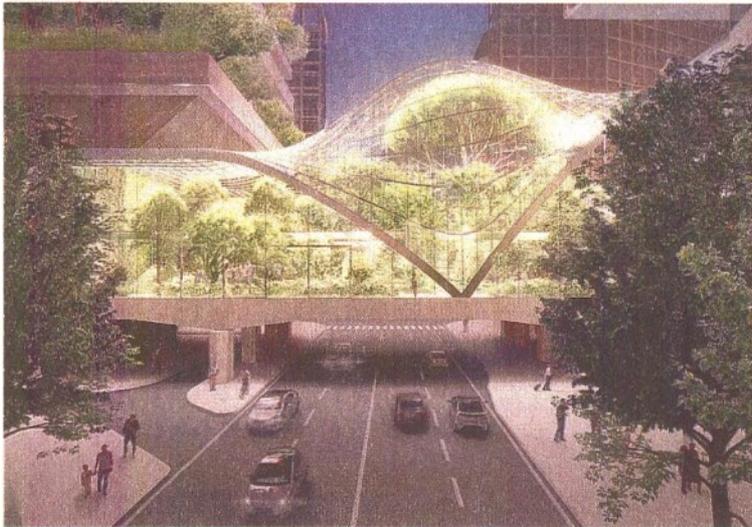


**Manfredi Catella.** Ha

acquistato attraverso il gruppo Coima il complesso Pirelli 39 per 193 milioni di euro (parcheggi compresi)



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



**L'evoluzione.**

Il progetto Pirelli 39, in primo piano come sarà il palazzo-ponte su Melchiorre Gioia

## Il personaggio «Con Chorus Life Bergamo propone un nuovo modello di socialità urbana»

Per Joseph di Pasquale, ideatore di Chorus Life, gli architetti devono comprendere i bisogni abitativi emergenti e offrire soluzioni capaci di dare vita alle relazioni.  
**Mancini** — a pag. 7

### L'INTERVISTA

## Joseph di Pasquale

# «Bergamo modello di nuova socialità urbana»

Parla l'ideatore di Chorus Life, progetto che cresce su una ex area industriale: gli architetti devono comprendere i bisogni abitativi emergenti e offrire soluzioni capaci di dare vita alle relazioni mettendo al centro le persone

**Giovanna Mancini**

«**G**li architetti dovrebbero essere divisi in due grandi gruppi: quelli che provengono dal mondo dell'arte e quelli che provengono invece dal mondo della scienza e della tecnica. Sono due approcci differenti». Joseph di Pasquale, comasco, 52 anni, appartiene alla prima categoria e la sua formazione artistica e intellettuale permea in profondità tutti i suoi progetti, compreso quello più ambizioso, lo sviluppo immobiliare Chorus Life di Bergamo, frutto dell'incontro e della collaborazione tra l'architetto e Domenico Bosatelli, imprenditore bergamasco patron di Gewiss.

**Per questo progetto lei ha coniato il concetto di "densità relazionale": che cosa significa?**

È un parametro urbanistico alternativo a quello di densità edilizia, ovvero l'indice che definisce la possibilità di costruire. Io sostituirei a questo parametro numerico un parametro qualitativo, che misuri la capacità dei progetti di generare socialità, cercando di capire non perché, ma per chi si costruisce. Il ruolo dell'architetto, per me, è intercettare i bisogni abitativi emergenti e offrire soluzioni, con l'obiettivo di creare dei luoghi capaci di generare appunto densità relazionale. Questo è il cuore della ricerca che ho iniziato quando, dopo alcuni anni di attività in Cina, sono tornato in Italia per re-iscrivermi all'Università, con un dottorato al Politecnico di Milano. Da questa ricerca sono nati Chorus Life, grazie all'incontro con Bosatelli e alla sua capacità visionaria, ma anche altri progetti che sto portando

avanti con il mio studio, come Proxima, la mia proposta alternativa al modello del condominio.

**Quanto di questo approccio è frutto della sua formazione?**

Moltissimo: io dico sempre che tutta la mia attività si basa su quattro pilastri: la formazione artistica, le istanze ideologico-sociali che ho assorbito negli anni dell'Università, sempre al Politecnico di Milano; gli anni di lavoro in cantiere, sul campo; e infine la mia esperienza nel cinema, che per me è sempre stata legata all'architettura. Del resto, la fruizione dell'architettura è come un grande piano sequenza: ogni persona è una sorta di macchina da presa, che si allontana o si avvicina a un edificio e, muovendosi, cambia il punto di vista. La mia esperienza cinematografica mi ha insegnato il tema dello *storytelling*. Qualsiasi elemento visivo, nel cinema, se non ha un significato rispetto all'avanzamento narrativo, non ha senso. Questo concetto, riportato all'architettura, sposta l'attenzione dall'aspetto scenografico a quello della sceneggiatura, quindi dalla forma e dall'involucro all'attività che una struttura deve contenere.

**Per questo si definisce uno sceneggiatore dello spazio?**

Limitare il ruolo dell'architetto alla definizione dell'involucro è riduttivo e non rende giustizia al compito anche intellettuale di questa professione, cioè sceneggiare lo spazio partendo dai personaggi, coloro per i quali si fa un progetto, e immaginando la loro vita come una storia, a partire dai loro desideri e bisogni.

**In che modo tutto questo si traduce nel progetto di Bergamo?**

Chorus Life parte dal recupero di un ex quartiere industriale dismesso,

quindi alla base c'è un tema importante di rigenerazione urbana. Va dato atto a Bosatelli di aver intuito che non c'è rigenerazione urbana senza rigenerazione del tessuto sociale e che la densità relazionale che proviene da questa ricostruzione del tessuto sociale è la base della sostenibilità economica dell'intervento. Il progetto si fonda non sulla costruzione di metri quadrati, ma sulla gestione dei servizi forniti al suo interno. Questo è il passaggio epocale: lo spostamento dell'attenzione dal metro quadrato al servizio.

**Un tema importante in un Paese come l'Italia, dove di costruito c'è persino troppo.**

Il 60% del tessuto edilizio italiano è obsoleto: andrebbe demolito e ricostruito. Le città sono intasate da materiale edilizio che deve essere rigenerato e la recente legge regionale lombarda, per la prima volta, permette di considerare parte dei costi di bonifica e demolizione a scomputo. È un passaggio fondamentale: ora tutto è un po' paralizzato per la pandemia, ma sono convinto che alla fine di questa crisi ci sarà un'esplosione di rigenerazione urbana e anche sociale.

**Chorus Life sarà un modello per questa rigenerazione?**

È il nostro auspicio. I lavori sono iniziati un anno e mezzo fa, dopo un iter burocratico tutto sommato rapido,



rispetto ai tempi italiani. È merito anche dell'amministrazione Gori, che ha saputo creare un esempio efficace di collaborazione tra pubblico e privato. Dopo il lockdown i lavori sono ripresi e il grande obiettivo è che tutto sia pronto entro fine 2022, in modo che Chorus Life possa essere il palcoscenico di Bergamo Capitale della Cultura Europea 2023. Dopo tutto quello che la città ha passato nella pandemia, sarebbe un bellissimo segnale per ricominciare, in una Bergamo nuova e ricostruita.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

## CHORUS LIFE: IL PROGETTO

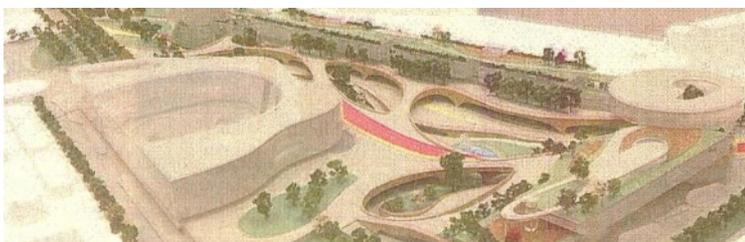
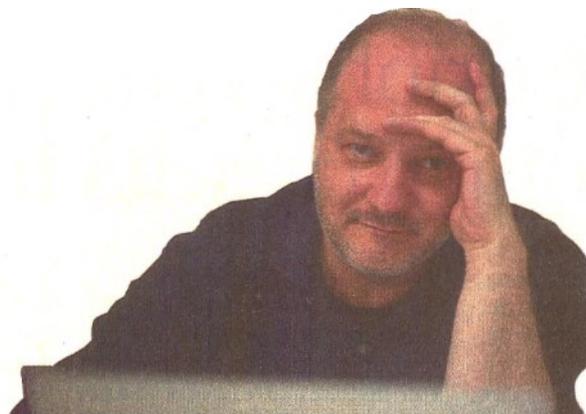
### I promotori

Chorus Life è un progetto di rigenerazione urbana che parte dalla riqualificazione di un'ex area industriale di Bergamo (l'ex Ote) e propone un nuovo modello di città in cui le diverse generazioni possano convivere. Promosso dall'imprenditore bergamasco Domenico Bosatelli (presidente di Chorus Life e patron del gruppo Gewiss), è frutto dell'incontro con l'architetto Joseph di Pasquale, che ne firma il masterplan. I lavori per la sua realizzazione sono partiti nel settembre 2019 e l'obiettivo è che sia tutto pronto per Bergamo Capitale della cultura europea 2023

### Nuovi modi dell'abitare

Il progetto si sviluppa su un'area di 150mila metri quadrati: il cuore pulsante è l'Arena multifunzionale, con 6.500 posti e annessa area food. Si aggiungono un'area benessere, con una Spa e un club; un'area Retail e servizi di 20mila metri quadrati; e un'area hospitality, con un hotel e spazio convegni. Il progetto comprende anche spazi residenziali, con 100 alloggi e annessi servizi, e 25mila metri quadrati di spazi aperti, con piazza, parco e aree verdi attrezzate. Il costo stimato dell'operazione è di 200 milioni di euro, totalmente a carico del promotore

**Architetto.**  
Joseph di Pasquale  
e l'ideatore del  
progetto Chorus  
Life, nuovo quartiere  
a Bergamo



### Il progetto.

In alto, il rendering di Chorus Life, progetto di rigenerazione urbana nato dalla collaborazione tra l'architetto di Pasquale e l'imprenditore bergamasco Domenico Bosatelli, patron di Gewiss



### Il personaggio.

Joseph di Pasquale, nato a Como nel 1968, si è laureato in architettura al Politecnico di Milano e nel 1995 ha fondato il suo studio. Ha lavorato in Cina per alcuni anni

**MONZA**

## Le relazioni pericolose a Villa Reale e l'addio al privato

**N**on c'è pace nella Villa reale di Monza. Tra i gioielli dello stile neoclassico italiano, realizzata dagli Asburgo e poi passata ai Savoia, circondata da 40 ettari di giardini, è stata abbandonata per 100 anni e addirittura saccheggiata. Il sindaco di Monza Dario Allevi, che è anche presidente del Consorzio di gestione della Reggia, ricorda che oggi dell'antico patrimonio sarà rimasto «forse l'1%».

Nonostante tutto, la villa e i suoi giardini rimangono tra i luoghi più amati d'Italia, con 500mila visitatori all'anno. Sulla gestione degli ultimi anni ancora non è stato messo un punto: il "matrimonio" con il partner privato, Italiana costruzioni, si è da poco interrotto e già si intravede una causa in cui l'impresa chiede almeno 8 milioni di danni al Consorzio, così come il Consorzio appare intenzionato a conteggiare le

presunte perdite causate da Italiana costruzioni. La partnership pubblico-privato rappresentava un prototipo in Italia nel settore monumentale e culturale. Ma si è interrotto dopo 6 anni, 14 anni prima del previsto. «Non sono contro il matrimonio con i privati - dice il sindaco -, credo solo che questo partner non andasse bene. Abbiamo rescisso il contratto a causa di gravi inadempienze».

**Monaci** — a pag. 9

**INTERVISTA**

**Il sindaco di Monza.** Allevi: riapriremo a maggio, siamo in attesa di un nuovo masterplan per valorizzare il luogo

# Le relazioni pericolose in Villa e la separazione dal partner privato

**Sara Monaci**

**N**on c'è pace nella Villa reale di Monza. Tra i gioielli dello stile neoclassico italiano, realizzata dagli Asburgo e poi passata ai Savoia, circondata da 40 ettari di giardini, è stata abbandonata per 100 anni e addirittura saccheggiata. Il sindaco di Monza Dario Allevi, che è anche presidente del Consorzio di gestione della Reggia, ricorda che

oggi dell'antico patrimonio sarà rimasto «forse l'1%». Nonostante tutto, la villa e i suoi giardini rimangono tra i luoghi più amati d'Italia, con 500mila visitatori all'anno. Sulla gestione degli ultimi anni ancora non è stato messo un punto: il "matrimonio" con il partner privato, Italiana costruzioni, si è da poco interrotto e già si intravede una causa in cui l'impresa chiede almeno 8 milioni di danni al Consorzio, così come il Consorzio appare intenzionato a conteggiare le

causate da Italiana costruzioni.

La partnership pubblico-privato rappresentava un prototipo in Italia nel settore monumentale e



culturale. Ma si è interrotto dopo 6 anni, 14 anni prima del previsto.

**Sindaco Allevi, esclude che per la Villa Reale si tornerà ad una collaborazione con il mondo privato?**

Non lo escludo, non sono contro il matrimonio con i privati, credo solo che questo partner non andasse bene. Abbiamo rescisso il contratto a causa di gravi inadempienze. Abbiamo perso per causa di Italiana costruzioni 4 o 5 mesi di apertura nel 2020.

**Non ritiene che avessero buone ragioni per non riaprire durante la pandemia?**

Hanno fatto questa scelta aspettando da noi, almeno ufficialmente, un piano anti-Covid. Ma spetta a loro, non a noi, non al Consorzio ma ai gestori. Ritengo che la motivazione vera fosse la mancanza di volontà di continuare ad investire. Peccato che però abbiano comunque realizzato eventi privati. Per questo abbiamo preferito un passaggio di consegne.

**L'impresa vi accusa di non aver investito adeguatamente, di non aver permesso lo sviluppo dell'area impedendo quindi nei fatti una gestione completa e remunerativa della struttura. Un esempio è l'assenza di parcheggi. L'azienda ha voluto rivedere il piano finanziario dopo solo un anno, ma un project financing prevede un accordo con l'assunzione di rischi da parte dell'impresa. Abbiamo esaminato le loro richieste e non abbiamo trovato motivi per modificare gli accordi. Le richieste per noi non erano supportate da dati oggettivi. Senza contare che qualsiasi modifica**

nel settore pubblico va motivata anche alla Corte dei conti.

**I rapporti sono stati difficili fin da subito quindi? Ritiene sia stata una scelta sbagliata da non ripetere?**

I rapporti all'inizio erano buoni: ho persino assecondato la richiesta di chiudere la villa per un mese e mezzo per un evento di Luxottica. L'impresa avrà intascato abbastanza immagino. Nel futuro vedremo, ora ci riprendiamo la gestione in house.

**Siamo in una nuova fase dunque. Che intende fare?**

Prima di tutto riattivare gli investimenti. E quindi riaprire al pubblico.

**Che tempi prevede?**

È stato tutto chiuso per 12 mesi, riapriremo a maggio, ma ci preme fare tutto bene, soprattutto. Stiamo ragionando sulle risorse con gli enti locali, oltre al Comune di Monza anche quello di Milano, poi con la Regione Lombardia e il ministero dei Beni culturali.

**Di che cifre stiamo parlando?**

Abbiamo a disposizione 32 milioni della Regione. Erano inizialmente 55, ma 33 sono già stati usati per la messa in sicurezza e il ripristino di alcune parti. Il denaro lo useremo nel giro di 6-9 mesi.

**Quali sono le prospettive della nuova gestione?**

Per ora ci riprendiamo il bene in mano pubblica. Non è detto che sarà per sempre, ma potremmo persino provare a dimostrare che nella gestione il pubblico può fare meglio del privato. Qui ci sono molte potenzialità.

**Cosa intendete fare?**

Pensiamo di riaprire gli spazi al

pubblico, è un gioiello nel panorama nazionale e il parco è tra i più grandi d'Europa. Integreremo le visite con mostre e eventi privati, che possono coesistere. Poi in futuro valuteremo i rapporti con i privati. Ma la cogestione può funzionare solo se comprendiamo i diversi punti di vista: noi dobbiamo capire le necessità degli operatori privati, e il privato deve capire i vincoli e gli obiettivi del pubblico. Noi non possiamo fare progetti e investimenti di breve periodo, dobbiamo avere uno sguardo più lungo.

**I progetti imminenti quali saranno?**

Aspettiamo che sia pronto il nuovo materplan. Un pool di professionisti - tra cui architetti, paesaggisti, comunicatori, organizzatori di eventi - ha vinto la gara per il concorso di idee, per una nuova visione di tutta l'area, secondo un progetto integrato, che comprenda appunto la valorizzazione del luogo fisico ma anche le attività possibili e il marketing territoriale. Con le risorse disponibili vedremo nel giro di 6-9 mesi, come detto, la nuova Reggia reale.

**Ritiene che potrebbero arrivare nuove risorse? Per esempio dal Recovery fund...**

Mi aspetto che ci siano. L'Italia può vivere grazie al turismo e alle sue ricchezze storiche e alle sue bellezze artistiche e paesaggistiche. Dobbiamo investire di più in questo settore. È il nostro petrolio. Sarebbe un'occasione persa. Le risorse europee devono essere usate anche per i beni culturali, come la Villa reale di Monza.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

## LA DISPUTA

### Le collaborazioni

Il sindaco Allevi sostiene di non essere contro il matrimonio con i privati: «Credo solo - dice - che questo partner non andasse bene. Abbiamo rescisso il contratto a causa di gravi inadempienze. Abbiamo perso per causa di Italiana costruzione 4 o 5 mesi di mancata apertura nel 2020»

### Il programma

La Villa Reale di Monza è stata chiusa per 12 mesi. Il sindaco ha detto che sarà riaperta a maggio. Per il momento il ragionamento è sulla risorse con gli enti locali, oltre al Comune di Monza anche quello di Milano, la Regione Lombardia e il ministero dei Beni culturali



### Ritorno al pubblico.

Il sindaco della città di Monza, Dario Allevi



**Gioiello.** Nel giro di 6-9 mesi il sistema Reggia verrà valorizzato con un nuovo progetto. Sono stati messi a disposizione 32 milioni di fondi regionali