

Rassegna del 08/03/2021

ANCE VENETO

07/03/2021	Arena	15	«Ambiente e sistema metropolitano, ora una cabina di regia»	E.G.	1
------------	-------	----	---	------	---

ASSOCIAZIONI ANCE

06/03/2021	Arena	15	In treno dal Catullo alla stazione: bando per lo studio del progetto - Catullo-Verona, si punta al «green»	Giardini Enrico	2
06/03/2021	Corriere di Verona	7	Intervista a Pier Francesco Nocini - Nocini: «Verona polo attrattivo, l'ateneo può lanciare ponti» - «Verona polo di attrattività, l'ateneo può lanciare i ponti»	Petronio Angiola	4
08/03/2021	Corriere Imprese Nordest	19	Capannone, quanto ci costi	Favero Gianni	7
08/03/2021	Italia Oggi Sette	15	110% al test date	Stancati Gianluca - Mazzocchetti Stefano	9
07/03/2021	Repubblica Genova	8	Piace ai costruttori la nuova norma del Comune sugli appalti	...	11
07/03/2021	Resto del Carlino Rovigo	15	«Nogara Mare e sviluppo, un'occasione mancata»	...	12

SCENARIO

07/03/2021	Corriere del Veneto Vicenza e Bassano	9	Valdastico, A4 Holding valuta il miglior innesto con Trento	Di Giannantonio Tommaso	14
08/03/2021	Corriere delle Alpi	15	Intervista a Domenico Limana - Il settore edilizia guarda avanti «I cantieri Vaia ci hanno salvato» - Edilizia, in cinque anni perse cento imprese «I cantieri per Vaia hanno salvato le imprese»	Dal Mas Francesco	16
07/03/2021	Gazzettino	3	Intervista a Enrico Giovannini - Giovannini: «Fondi Ue, la sfida è finire le opere» - «Recovery, la scommessa è finire davvero le opere»	Cifoni Luca	19
07/03/2021	Gazzettino Belluno	7	Nevegal, mattone ai minimi storici: partita la corsa all'acquisto sul Colle - Nevegal, riparte la corsa al mattone	Trentin Alessia	22
07/03/2021	Gazzettino Belluno	12	«Rivalgo-Venas e variante Anas non si escludono»	Bolzonello Giuditta	24
07/03/2021	Gazzettino Friuli	5	Cantieri A4 sotto la lente dell'Antimafia - I cantieri della Terza corsia sotto la lente dell'Antimafia	...	25
08/03/2021	Gazzettino Friuli	7	Case in vendita, ora i prezzi salgono	Batic Elisabetta	26
06/03/2021	Gazzettino Padova	5	Confapi ospita Bertolaso: «Piano per le aziende»	G.Pip.	27
07/03/2021	Gazzettino Pordenone	12	Il sottopasso sul tavolo della Regione - Il sottopasso ciclopedonale arriva in Regione	Scarabellotto Michelangelo	28
06/03/2021	Gazzettino Rovigo	8	Da qui al 2023 opere pubbliche per 76 milioni - Cantieri per 76 milioni in tre anni	Fraccon Guido	30
06/03/2021	Gazzettino Treviso	9	Confedilizia: «Il blocco degli sfratti penalizza tanti piccoli proprietari»	M. Z.	32
06/03/2021	Gazzettino Venezia	8	Coima annuncia: «Entro l'anno parte il Des Bains»	Mayer Lorenzo	33
06/03/2021	Gazzettino Venezia	8	Via Fausta, partono le asfaltature	Babbo Giuseppe	35
06/03/2021	Gazzettino Venezia	7	La Corte dei conti vuole far luce su Mose e lavori in piazza S. Marco	Amadori Gianluca	36
07/03/2021	Gazzettino Venezia	10	Il cemento del Sacro Cuore è quello del ponte Morandi	Trevisan Elisio	38
07/03/2021	Gazzettino Venezia	14	Il mistero dei lavori sul ponte sul Brenta	Degan Diego	40
07/03/2021	Gazzettino Venezia	19	Antimafia, ispezione della Dia sui cantieri della terza corsia - I cantieri per la terza corsia sotto la lente dell'antimafia	Andolfatto Monica	41
08/03/2021	Gazzettino Venezia	12	Via al primo cantiere Bonus Operazione da un milione	De Bortoli Davide	43
06/03/2021	Giornale di Vicenza	28	Campi e spogliatoi al parco dello sport Pronti 1,3 milioni	Zordan Giorgio	45
06/03/2021	Giornale di Vicenza	26	Sblocca cantieri, sul piatto 4 milioni	Dall'Igna Alessandra	47
06/03/2021	Giornale di Vicenza	14	Adige Bitumi, completato tutto il riassetto finanziario	...	49
08/03/2021	Italia Oggi Sette	14	Il professionista può fare per sé	Loconte Stefano - De Lieto Chiara	50
08/03/2021	Italia Oggi Sette	19	Casa intelligente? Ecco come	Greguoli Venini Irene	52
07/03/2021	Messaggero Veneto Udine	34	Cavalcavia messo sotto esame Così si aumenta la sicurezza	Artico Francesca	54
06/03/2021	Milano Finanza	52	Mutui a tasso green	Campo Teresa	56
06/03/2021	Nuova Venezia	18	Cerniere del Mose e salvaguardia Procura contabile, tutte le tappe	De Rossi Roberta	58
06/03/2021	Nuova Venezia	22	Pilkington ritira il progetto e rinuncia agli incentivi La multinazionale del vetro per l'edilizia doveva investire oltre 7 milioni di euro	Favarato Gianni	60
07/03/2021	Nuova Venezia	22	Vallenari e Ca' d'Oro, addio social housing Ora casa di riposo e ville con serre solari	Furlan Francesco	62
07/03/2021	Nuova Venezia	28	XSite, asta deserta dopo la delibera per l'esproprio dell'area privata	G.Ca.	64
08/03/2021	Nuova Venezia	21	Marghera, primi lavori per realizzare il mega deposito Gnl - Primi lavori al via per il mega deposito di gas naturale liquefatto alla Decal	Favarato Gianni	65

08/03/2021	Nuova Venezia	25 «Un park in via Aquileia basta altri condomini»	G. Ca	67
08/03/2021	Nuova Venezia	27 Porta Nord, ecco chi costruirà I cantieri al via in primavera	Cagnassi Giovanni	68
07/03/2021	Nuova Venezia - Mattino di Padova - Tribuna di Treviso	17 Intervista a Gianmario Tondato - «Il Covid è una lunga pausa Autogrill è pronto a ripartire»	Possamai Paolo	69
06/03/2021	Piccolo Trieste	22 Alla ricerca dell'«ambasciatore» di Porto Vecchio - «Ora per il Porto vecchio serve un ambasciatore di livello internazionale»	Tomasin Giovanni	71
06/03/2021	Piccolo Trieste	28 Piano delle opere da 3,5 milioni La costa di Muggia protagonista	Putignano Luigi	76
08/03/2021	Piccolo Trieste	16 «Case in Porto vecchio Tra i 3 e i 5 mila euro al metro quadro» - «Le case in Porto vecchio un traino per tutta la città»	Tonero Laura	77
08/03/2021	Repubblica Affari&Finanza	23 Appalti e debiti, il gruppo Toti resta in rosso	Giacobino Andrea	81
06/03/2021	Secolo XIX Genova	19 Il Comune spinge la ripresa dell'edilizia «Corsia riservata per le aziende genovesi»	Dell'Antico Matteo	83
07/03/2021	Sole 24 Ore	9 Superbonus senza i requisiti, il credito ceduto va restituito	De Stefani Luca	86
07/03/2021	Stampa	18 Ambiente Troppo cemento e vetro Nel mondo sta sparendo la sabbia -Cemento, vetri e microchip Così nel mondo spariscono gli ultimi granelli di sabbia	Sabadin Vittorio	88
06/03/2021	Tempo	12 Confedilizia. «Contrari a inasprire le tasse sulle proprietà immobiliari»	...	91
08/03/2021	Tribuna Treviso	19 Sul mercato palazzi e negozi della Stefanel per 18 milioni - Stefanel, sul mercato ville, negozi e palazzi	F. D. W.	92

L'APPELLO. Dopo i dati del Rapporto Cresme «Ambiente e sistema metropolitano, ora una cabina di regia»

Facincani, Pd: «Sui trasporti serve un'intesa con i Comuni limitrofi»

Una cabina di regia tra Comune di Verona e quelli della fascia metropolitana, e comprese le parti sociali, per progettare e attuare azioni «sulla transizione ecologica e per l'integrazione politico-amministrativa del territorio veronese». È quanto lancia Maurizio Facincani, il segretario provinciale del Pd, sulla scia del Rapporto del Cresme «Verona 2040. Scenari strategici per lo sviluppo di Verona e del suo territorio» presentato nei giorni scorsi, promosso da Confindustria Verona e da Ance Verona costruttori edili.

Per Facincani lo studio del Cresme fa emergere tra l'altro che «nel confronto diretto con i principali competitor europei, infatti, le performance di Verona restano alquanto insoddisfacenti, soprattutto in riferimento alla capacità innovativa e alla bassa vivacità demografica. E

già 20 anni fa l'amministrazione Zanotto aveva preso a ragionare sulla possibilità di un'integrazione politica e amministrativa, a partire dai trasporti, con i Comuni della cintura in quella che allora era chiamata la Grande Verona. Il vero problema è che il tema dell'integrazione territoriale», aggiunge il segretario del Pd, «è stato completamente abbandonato dalle tre successive amministrazioni, compresa l'attuale. Sciupata nel 2014, senza una convinta riflessione, anche la possibilità di consolidare il ruolo baricentrico di Verona tra la Lombardia occidentale e il Veneto orientale». Si rimarca che «il Cresme parla della questione ambientale come di una palla al piede per la competitività delle aziende. E il rischio è quello di perdere anche il treno del Recovery Fund». Da qui la proposta di una cabina di regia, «aperta e inclusiva». • E.G.



Maurizio Facincani



AEROPORTO

In treno dal Catullo alla stazione: bando per lo studio del progetto

GIARDINI PAG 15

MOBILITÀ SOSTENIBILE. L'Amministrazione comunale ha bandito una gara per incaricare dei professionisti. L'infrastruttura deve comunque essere su sede riservata

Catullo-Verona, si punta al «green»

Studio di fattibilità per un collegamento ferroviario
Zanotto: «Vogliamo valutare le migliori soluzioni»
Bertucco: «La scelta giusta è il treno, non l'ovovia»

Enrico Giardini

Un collegamento, ferroviario-metropolitano ma comunque in sede propria, tra l'aeroporto Catullo, la stazione di Porta Nuova e la zona della Fiera. Se ne parla da tanti anni. Ma ora c'è un passo in più. Il Comune infatti ha bandito una gara per uno studio di fattibilità dell'infrastruttura. La gara dà seguito alla determina del 31 dicembre 2020, nell'ambito dei fondi ministeriali "per la progettazione di fattibilità delle infrastrutture e degli insediamenti prioritari". Con questi fondi l'Amministrazione paga lo studio di fattibilità "per un collegamento in sede riservata per l'aeroporto Catullo, la stazione ferroviaria di Porta Nuova e l'area della Fiera", con scadenza 29 marzo 2021.

Il tema del collegamento con un mezzo non inquinante torna di particolare attualità, visto tra l'altro che anche il nuovo governo Draghi punta sulla transizione ecologica. Ambito connesso con la

mobilità sostenibile. E nei giorni scorsi, a Verona, il rapporto del Cresme "Verona 2040. Scenari strategici per lo sviluppo di Verona e del suo territorio" - promosso da Confindustria Verona e da Ance Verona costruttori edili - ha posto particolare attenzione proprio sulla sfida ambientale ed ecologica, nell'ottica dello sviluppo.

Si riparla ora di questo progetto. E già il consigliere di Verona e Sinistra in Comune Michele Bertucco, all'opposizione, lancia una sorta di sfida. «È gentile da parte della giunta Sboarina ricordarsi a fine mandato di un'opera da anni considerata fondamentale per lo sviluppo del territorio. Ma è ancora più interessante notare che la Giunta non si sia ancora fatta un'idea di come tale collegamento dovrebbe essere», spiega. «Il bando infatti non esclude alcuna soluzione, dalla metro all'ovovia». Quest'ultimo riferimento è al progetto di funivia urbana tra Catullo, Fiera e stazione, che un'im-

presa produttrice di impianti a fune propone all'Amministrazione Tosi per Verona.

«Il buon senso suggerirebbe di darci un taglio con le soluzioni più strambe e procedere dritti in direzione del famoso spanciamento della linea ferroviaria esistente», aggiunge Bertucco, «soluzione semplice e ovvia che in pochi minuti porterebbe gli utenti dalla stazione all'aeroporto». Lo spanciamento sarebbe a Dossobuono, sulla linea Verona-Mantova, per collegarsi al Catullo evitando di attraversare la frazione di Villafranca. «Più green e ambientalmente sostenibile del treno non c'è nulla. A quel punto potrebbero pure realizzare il tapis roulant tra Fiera e stazione».

Palazzo Barbieri, comunque, ci prova. «Non sposiamo e non escludiamo a priori alcuna soluzione», dice l'assessore alla mobilità e vicesindaco Luca Zanotto, «e per questo commissioniamo uno studio di fattibilità, perché vogliamo valutare tutte le ipotesi possibili». ●

© RIPRODUZIONE RISERVATA

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



Traguardi

IL RAPPORTO del Cresme commissionato da Confindustria per ragionare sulla Verona del 2040 «è interessante, perché fotografa una città prospera ma immobile, ricca di eccellenze, ma che stenta a realizzare sinergie con i territori limitrofi». Lo dicono il consigliere comunale di Verona Civica-Traguardi Tommaso Ferrari e il presidente di Traguardi Pietro Giovanni Trincanato. «Dal rapporto emerge, più di ogni altra cosa, il peso della sfida ambientale ed ecologica come motore di sviluppo economico, capace di dare nuova spinta all'innovazione, nostro tallone d'Achille, e aumentare l'attrattività della città. La svolta, per Verona», spiegano, «passa da un ripensamento radicale del suo rapporto con l'urbanistica, le infrastrutture, gli interventi per migliorare la qualità dell'aria e diminuire il rischio idrogeologico. E siamo felici che un caposaldo della nostra proposta politica, la transizione ecologica, stia diventando patrimonio comune delle forze produttive veronesi». (e.g.)

Regione e Rete ferroviaria italiana

Si studia il prolungamento fino ai paesi del Garda

Mentre il Comune di Verona finanzia uno studio di fattibilità per il collegamento tra l'aeroporto Catullo, la Fiera e la stazione di Porta Nuova (altro articolo) la Regione sta valutando uno sviluppo di quella infrastruttura. Vale a dire un'estensione del tratto ferroviario. Non più, quindi, solo da Porta Nuova al Catullo, con una variante a Dossobuono: cioè uno spanciamento della linea che eviterebbe l'abitato e con una stazione bifronte farebbe uscire i passeggeri allo scalo. E poi la linea proseguirebbe poi verso Villafranca. L'idea innovativa consiste in un prolungamento verso Peschiera del Garda e con una nuova bretellina su binari verso Lazise. È quanto già proposto da Rete ferroviaria italiana all'assessore regionale alle infrastrutture, trasporti e lavori pubblici, Elisa De Berti, vicepresidente della Regione, che la ha accolta positivamente.

L'obiettivo per la Regione sarebbe collegare l'aeroporto non solo alla città, ma anche al lago di Garda, dove - in tempi non di pandemia - giungono decine milioni di turisti. E dove ci sono anche i parchi di divertimento Gardaland, in



L'assessore Elisa De Berti

Comune di Castelnuovo del Garda, e Movieland, in quello di Lazise. La De Berti aggiunge: «Abbiamo chiesto a Rfi di approfondire la proposta e vedremo se nel contratto di programma tra Rfi e ministero delle Infrastrutture ci saranno le condizioni tecniche ed economiche per attuarla».

Secondo questa soluzione il Catullo trarrebbe molto più giovamento dall'infrastruttura, visto che intercetterebbe un numero molto maggiore di turisti, visitatori e quindi passeggeri dei voli, che in pochi minuti raggiungerebbero in treno la città e il Garda. Tra l'altro, liberando le strade dal molte auto. Il tracciato? Due le possibilità, al momento: o collegare questi punti lunga la linea ferroviaria storica, o creare un sedime ferroviario nuovo, nel tratto da Villafranca, Valeggio sul Mincio e fino alla zona di Peschiera. Per poi creare una nuova bretellina verso Lazise. **E.G.**



L'aeroporto Valerio Catullo, nel Comune di Villafranca; è distante una decina di chilometri da Verona

 ALL'INTERNO

IL FUTURO DELLA CITTÀ

Nocini: «Verona polo attrattivo, l'ateneo può lanciare ponti»

di **Angiola Petronio**

VERONA Interviene anche il rettore Pier Francesco Nocini nel dibattito sul futuro di Verona, lanciato dopo lo studio di Confindustria e Ance che proietta la città verso il 2040. «L'ateneo scaligero dice Nocini - sente forte il desiderio di collegarsi sempre di più alla città, mettendo anche al servizio di chi ci vive la propria attività di ricerca e di conoscenza, e creando opportunità per i giovani del territorio. Vogliamo confermare la presenza dell'Università nella città come un laboratorio per il presente e il futuro, in modo da fare del contesto urbano un luogo dinamico». a pagina 7

«Verona polo di attrattività, l'ateneo può lanciare i ponti»

Il rettore Nocini e la sfida proposta dalle imprese. «Cultura, ricerca e sviluppo: il nostro volano»

Il «laboratorio»
L'università come un laboratorio per fare del contesto urbano un luogo dinamico

La trasformazione
L'ambito dello studio e quello dell'azione culturale sentono forte l'esigenza di comunicare

VERONA Nominata. Ed evocata. Considerata da molti fino a qualche anno fa organo «avulso» alla città, che adesso

diventa non solo protagonista ma anche volano di quelle traiettorie disegnate dallo studio di Confindustria e Ance per «Verona verso il 2040». Sarà centrale, l'Università, in quel disegno. Che già il rettore Pier Francesco Nocini aveva trac-

ciato, fin dal suo insediamento, parlando di un ateneo aperto - e attento - alle esigenze del territorio.

Rettore, Verona per diventare polo di attrattività deve superare i suoi gap. Su tutti la dinamica demografica, in-



novazione, bassa crescita economica. La sfida, è stato detto, non passa solo dal turismo ma soprattutto dal miglioramento della qualità della vita, per chi ci abita, ci lavora, ci studia. In questo gioco un ruolo determinante la cultura, con l'Università. Come si proietta quella di Verona nel futuro?

«Verona è una delle principali città universitarie del Paese. L'ateneo scaligero sente forte il desiderio di collegarsi sempre di più alla città, mettendo anche al servizio di chi ci vive la propria attività di ricerca e di conoscenza, e creando opportunità per i giovani del territorio. Vogliamo confermare la presenza dell'Università nella città come un laboratorio per il presente e il futuro, in modo da fare del contesto urbano un luogo dinamico, aperto alle trasformazioni, non chiuso alle contraddizioni, ma sempre vocato, attraverso la cultura, a fungere da leva positiva per i cambiamenti che ci attendono. L'Università è infatti chiamata a promuovere una costante azione culturale al fine di sostenere una sempre maggiore interazione tra la ricerca e la società civile, per saper cogliere le sfide ed essere in grado di trasformarle in opportunità. Si tratta di un itinerario eccentrico e innovativo, che fa dell'arte e della cultura le capacità atte a destrutturare con forza ogni discorso acquisito e sedimentato, aprendo sempre a nuove visioni e alla necessità d'introdurre sempre nuove capacità adatte a sollecitare il tempo che siamo chiamati a vivere».

In una società della conoscenza la formazione e la cultura giocano un ruolo sempre più importante anche nella produzione di ricchezza. L'Università di Verona si sta muovendo in questo senso con i corsi di laurea dedicati alle esigenze del territorio, ma si sta anche espandendo. Come può diventare ancora più attrattiva?

«Il nostro ateneo ha già raggiunto posizioni di eccellenza in termini di occupabilità dei laureati come evidenziato

nelle più recenti indagini di Almalaurea. Sono fermamente convinto che l'inserimento dei laureati nel sistema produttivo in ruoli qualificati costituisca uno degli strumenti più efficaci di trasferimento della conoscenza dell'università, oltre che strategico elemento di attrattività dell'ateneo verso un maggior numero di studenti che provengano sperabilmente da un bacino territoriale sempre più ampio. Debbo sottolineare che la crescita delle immatricolazioni che abbiamo registrato per l'anno accademico 2020/21 ci incoraggia a proseguire nella direzione intrapresa. L'avvio delle nuove iniziative formative strettamente interconnesse alle esigenze del territorio, e mi riferisco sia a quelle derivanti dagli accordi strategici con gli atenei vicini di Trento e Modena che a quelle avviate nell'ambito degli innovativi corsi di laurea professionalizzanti, evidenziano del resto la mia ferma convinzione che l'interconnessione tra attrattività e posizionamento dell'ateneo in termini di occupabilità dei suoi laureati sia imprescindibile per supportare il processo di crescita della nostra università».

Per il sociologo Stefano Alievi, citato ieri nell'editoriale di Massimo Mamoli, la «cultura chiama cultura», «intelligenza chiama intelligenza», «bellezza chiama bellezza»: cosa si può fare e cosa sta facendo l'università di Verona per evitare non solo che i laureati scelgano altre città o altri Paesi ma che diventino risorsa per il territorio?

«Negli ultimi anni l'Università di Verona si è distinta per un'azione culturale continua, volta sia a sostenere la missione sociale della cultura contemporanea, sia l'esigenza di donare concretezza soprattutto alle giovani generazioni. Consapevole di dover tenere sempre attivi l'ambito dello studio e della ricerca da un lato, e quello dell'azione artistica e culturale dall'altro. Ambienti che, per contribuire alla trasformazione urbana e sociale della città, sentono forte l'esigenza di comunicare reciprocamente. Si tratta di un itinerario eccentrico e innovativo, che fa dell'arte e della cultura le capacità atte a destrutturare con forza ogni discorso acqui-

sito e sedimentato, aprendo sempre a nuove visioni e alla necessità d'introdurre sempre nuove capacità adatte a sollecitare il tempo che siamo chiamati a vivere».

Per diventare più competitiva in uno scenario nazionale ed europeo, lo studio ipotizza un'asse tra Verona e la Lombardia, Brescia in particolare, più che verso Est con il Veneto. Risposte significative in questo senso dalle categorie economiche sono già arrivate. Lei cosa ne pensa?

«L'Università può in tal senso accompagnare i processi in corso. Indiscutibile l'esistenza dell'asse Modena-Brennero, indiscutibile la comunanza con l'Emilia e Brescia (ad esempio, nel lambire e amare il medesimo meraviglioso lago), indiscutibile quindi considerare prioritario tale rapporto. Ciò comporta la capacità di guardare il futuro consapevoli del nostro illustrissimo passato».

Il tema del rispetto dell'ambiente e dello sviluppo sostenibile come categorie per essere più attrattivi è fondante anche nei percorsi di formazione. In cosa l'ateneo può essere faro di cultura ambientale?

«Rispetto dell'ambiente e dello sviluppo sostenibile rappresentano i capisaldi delle politiche dell'Università di Verona. Non si tratta, per il nostro ateneo, solo di essere "più attrattivi", ma di tradurre tale attrattività in azioni concrete di cura e di protezione dell'ambiente. Azioni che si traducono sia in processi di costruzione di una comunità universitaria maggiormente "ecologica", sia come innovazione dei percorsi di formazione e promozione di una cultura ambientale. Questo per insegnare ai giovani la capacità di rigenerare il paradigma economico e ambientale, adeguandolo alle sfide che li attendono in futuro».

Questo studio sulla visione dei prossimi anni mette dei paletti su cui dovranno confrontarsi le classi dirigenti chiamate a disegnare lo sviluppo della città. Anche in vista delle scadenze elettorali del prossimo anno. Quali dovrebbero essere le priorità di chi è chiamato a governare il nostro territorio?

«Servono persone e una classe dirigente che sappiano

ascoltare la gente, che sappiano farsi interpreti del bene comune con passione. E che proseguano sulla strada dell'integrazione tra università e città».

Angiola Petronio

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Il dibattito

● La ricerca «Verona 2040», promossa da Confindustria Verona e Ance Verona e realizzata da Cresme, è stata pensata per offrire una rappresentazione puntuale del territorio della nostra provincia, che punta ad essere una base solida per guardare avanti e

innestare progetti di sviluppo condivisi.

● Sul tema sono intervenuti il presidente di Confindustria Brescia, Giuseppe Pasini e il fisico Carlo Rovelli

● Il vicedirettore del *Corriere di Verona* Massimo Mamoli ha lanciato il dibattito con il suo editoriale pubblicato ieri



Rettore
Pier Francesco Nocini
«L'ateneo scaligero sente forte il desiderio di collegarsi sempre di più alla città», afferma

Capannone, quanto ci costi

In regione ci sono quasi 11 mila «scatole vecchie» che non servono più a nessuno e hanno un valore stimato in 4 miliardi: cosa ne facciamo? L'avvocato Barel: «A questa domanda deve rispondere il legislatore»

**Gerotto
(Ance)**

La situazione del Veneto? Un dramma. Per ogni campanile c'è un'area produttiva

Li 18,4% del suolo veneto su cui sono stati costruiti immobili o infrastrutture è occupata da capannoni industriali, il che significa 41.300 ettari frammentati in poco meno di 5.700 aree produttive. Ma il 12% di essi, in tutto circa 11 mila, per un valore stimato in poco meno di 4 miliardi di euro, sono dismessi. Non servono più a nulla e molto difficilmente, per una serie di ragioni, potranno essere riqualificati, a cominciare dalla mancata rispondenza alle normative antisismiche, per caratteristiche energetiche improponibili o, ancora, per una collocazione infelice rispetto alle vie di comunicazione.

Il presidente dell'associazione dei costruttori (Ance) di Padova, Alessandro Gerotto, e Bruno Barel, avvocato ispiratore della legge regionale sul «consumo zero» di suolo, qualificano la situazione con la stessa espressione, «un dramma». Non che si tratti di una novità e né di uno scenario piovuto dal cielo. Lo stato del territorio veneto non è che l'effetto del disordine pianificatorio durante la frettolosa crescita industriale della seconda metà del secolo scorso, quella che ha fatto sì, per

usare un'immagine di Gerotto, «che, visti dal satellite, gli elementi comuni di ogni nostro paese siano un campanile, una chiesa, un municipio e un'area produttiva».

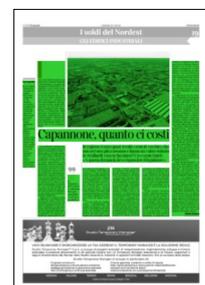
Oggi però le esigenze della produzione sono diversissime rispetto al Novecento e un anno di pandemia ha accelerato l'evoluzione in atto, rendendo improvvisamente vecchi certi impianti industriali e reclamando con urgenza, al contrario, spazi nuovi in primo luogo per la logistica. Solo per restare nell'orbita di Amazon, il logo probabilmente ormai più familiare, ha avviato il maxi-hub rodigino di Castelguglielmo e ha progettato nel Vicentino e fra Treviso e Venezia (casello A4 di Meolo-Roncade), mentre Ikea guarda all'ex cartiera Basso Acquar di Verona e altri operatori puntano ai 6 milioni di metri quadrati del «District Park» di Vigasio (Verona).

«C'è un radicale cambiamento – evidenzia Barel - del tessuto economico e del modello di distribuzione delle merci, che richiede strutture diverse, del tutto nuove, realizzate con tecnologie molto avanzate, "scatole" concepite per ospitare macchinari con grande impiego di automazione, da realizzare su misura e posizionare lontano dalla viabilità ordinaria, che altrimenti finirebbe congestionata. È escluso che si possano riutilizzare edifici esistenti». E delle «scatole vecchie», declassate a relitti, cosa ce ne facciamo? «La domanda non va posta all'operatore, che fa il suo mestiere – prosegue l'avvocato - ma al legislatore. Non è mai stata recepita una raccomandazione europea che invitava tutti gli Stati a mettere nei costi di una nuova opera edilizia anche i futuri oneri di rottamazione. In sostanza, mettere in conto nel ciclo

economico del fabbricato anche i costi di recupero. Invece, un fabbricato vecchio lo si molla e rimane là, la cubatura non è più un valore a prescindere dall'uso, perché contiene un costo di smaltimento. Chi lo deve assorbire, la comunità o chi ha utilizzato il bene?».

Anche perché, riconosce Gerotto, «alla fine una demolizione non è così costosa, a meno che all'interno non ci siano materiali pericolosi da dover smaltire, come l'amianto, e che il terreno non sia stato inquinato da attività industriali. Una delle soluzioni che si prospettano, e spero che il governo vada in questa direzione, è demolire per vendere la cubatura da utilizzare in aree dedicate alla produzione e ai servizi». Il passaggio conseguente, fa però notare il presidente di Ance Padova, è la necessità di assunzione di responsabilità delle amministrazioni comunali. «C'è bisogno di funzionari che non abbiano paura di compiere certe scelte, e che per questo devono essere sgravati dagli attuali eccessivi doveri di rispondere in prima persona».

L'argomento nel suo insieme si inquadra in un progetto avviato da Assindustria Venetocentro, dal titolo «Capannoni on-off», che punta, innanzitutto, a eseguire una ricognizione puntuale del patrimonio edificato nelle province di Padova e Treviso, aggregando i dati a disposizione di Regione, Province, Comuni, Catasto e utility dell'elettricità e del gas. «Un'impresa più difficile del previsto – riconosce Giuseppe Milan, direttore di Avc – ma che contiamo di chiudere entro la prima metà di quest'anno. Avremo così a disposizione un "big data" nel quale rintracciare le informazioni utili a identificare gli immobili



non più utilizzabili e quelli che, invece, possono ancora entrare nell'interesse di investitori. Magari aiutando gli enti locali, nel frattempo, a mettere a fuoco possibili formule di incentivazioni fiscali all'abbattimento».

«Sarà un'opportunità – si inserisce Paola Carron, delegata di Avc per edilizia e infrastrutture – per favorire un ridisegno del territorio, con l'adozione di logiche avanzate di sostenibilità ambientale e sociale, con maggiore efficienza nell'utilizzo delle risorse naturali e delle infrastrutture. Questo risultato sarà possibile anche attraverso un ulteriore, importante, vantaggio della piattaforma, che è strutturata per accogliere anche nuove categorie di dati (come quelli sui flussi di mobilità o l'accesso ai servizi) per programmare al meglio le decisioni e gli investimenti, nel pubblico come nel privato, in un'area vasta che è tra le più avanzate del nostro Paese».

Gianni Favero

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Il progetto

● Assindustria Venetocentro ha avviato un progetto denominato «Capannoni on-off»: l'obiettivo, innanzitutto, è di eseguire una ricognizione puntuale del patrimonio edificato nelle province di Padova e Treviso, aggregando i dati a disposizione di Regione, Province, Comuni, Catasto e utility dell'elettricità e del gas. Tra gli scopi c'è quello di identificare gli immobili non più utilizzabili e quelli che, invece, possono ancora entrare nell'interesse degli investitori



L'effetto di norme e prassi sul sismabonus acquisti

110% al test date

Termini di asseverazione a rischio

DI GIANLUCA STANCATI E
STEFANO MAZZOCCHETTI*

È corsa contro il tempo per non perdere il beneficio del sismabonus, a causa di una asseverazione tardiva. Occhio, quindi al calendario, per rispettare tutti i termini, previsti da diversi interventi normativi, stratificati nel tempo. Infatti, per l'accesso alla detrazione cosiddetta «sismabonus acquisti», ex comma 1-septies dell'art. 16 del dl n. 63 del 2013, convertito dalla legge n. 90 del 2013, è richiesto che i professionisti incaricati della progettazione strutturale presentino l'asseverazione «preventiva», attestante la classe di rischio sismico del fabbricato oggetto dell'intervento e la classe conseguibile a seguito dell'esecuzione dello stesso, secondo modalità e termini previsti dalla normativa.

In più occasioni, da ultimo con la risposta n. 127 dello scorso 24 febbraio (si veda *ItaliaOggi* del 26/2/2021), l'Agenzia delle entrate ha chiarito che un'asseverazione tardiva, in quanto non conforme alle previsioni ministeriali di riferimento, comporta la preclusione del beneficio. In ragione dei vari interventi regolamentari succedutisi in materia, occorre, quindi, prestare la massima attenzione ai termini.

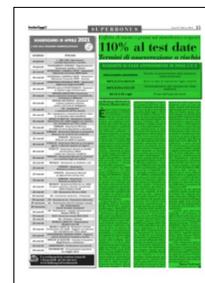
L'agevolazione in esame, introdotta dall'art. 46-quater del dl n. 50 del 2017, convertito dalla legge n. 96 del 2017, ed elevata al 110% dal dl Rilancio, è riconosciuta agli acquirenti delle unità immobiliari site in fabbricati oggetto di interventi di adeguamento sismico effettuati mediante demolizione e ricostruzione dell'intero edificio da parte di imprese di costruzione o ristrutturazione immobiliare. Le unità immobiliari oggetto di compravendita devono essere site in edifici ubicati nelle cosiddette «zone sismiche 1, 2 e 3» di cui all'ordinanza del presidente del consiglio dei ministri n. 3519 del 2006. Fino al 30 aprile 2019, tuttavia, la possibilità di beneficiare della detrazione in com-

mento risultava circoscritta ai soli acquisti di unità immobiliari site in edifici demoliti e ricostruiti che fossero ubicati nelle zone sismiche 1. Solo in seguito, il legislatore, recependo un'istanza dell'Ance (Associazione nazionale costruttori), con l'art. 8 del dl n. 34 del 2019, convertito dalla legge n. 58 del 2019 (cosiddetto decreto Crescita), ha esteso l'agevolazione anche agli immobili ubicati nei comuni ricadenti nelle zone classificate a rischio sismico 2 e 3. In forza dell'originario assetto regolamentare, ai sensi del decreto del ministero delle infrastrutture e dei trasporti n. 57/2018, l'asseverazione doveva esser presentata contestualmente alla richiesta del titolo abilitativo urbanistico (Scia o Permesso di costruire) da depositare presso il competente ufficio comunale, in concomitanza, quindi, con l'avvio delle procedure autorizzatorie. Circostanza, questa, che ha posto gli operatori di fronte a notevoli difficoltà applicative, considerati i differenti enti coinvolti nell'iter autorizzativo, quali il Genio civile e lo Sportello unico comunale, nonché in ragione del difficile coordinamento delle stesse previsioni ministeriali con le normative regionali in materia di urbanistica ed edilizia. Inoltre, l'estensione della disciplina agevolativa a interventi realizzati in ulteriori zone sismiche, di fatto, ha, per così dire, «spiazzato» tutte quelle iniziative avviate in precedenza che, quindi, non potevano aver tenuto conto dell'onere procedimentale e soprattutto della sua tempistica. L'Agenzia delle entrate ha interessato il ministero delle infrastrutture e dei trasporti, che con nota del 24 giugno 2020 ha trasmesso il parere del Consiglio superiore dei lavori pubblici del 5 giugno 2020. Alla luce delle indicazioni ricevute, con la risoluzione n. 38 del 3 luglio 2020, l'Amministrazione finanziaria ha precisato che, al fine di non escludere dal beneficio i contribuenti che non avevano effettuato l'adempimento in parola, in quanto

non destinatari dell'agevolazione in base alle disposizioni pro tempore vigenti, per gli interventi su immobili ubicati in zone sismiche 2 e 3, le cui procedure autorizzatorie sono iniziate tra il 1° gennaio 2017 e il 30 aprile 2019 (cioè, prima della data di entrata in vigore del decreto Crescita), l'asseverazione preventiva può essere integrata entro la data del rogito notarile dell'immobile oggetto degli interventi di riduzione del rischio sismico. Successivamente, con decreto del 9 gennaio 2020, il ministero delle infrastrutture e dei trasporti è intervenuto in materia, modificando l'art. 3 dell'originario dm n. 57/2018, recante le linee guida per la classificazione del rischio sismico delle costruzioni nonché le modalità per l'attestazione, da parte di professionisti abilitati, dell'efficacia degli interventi effettuati. In particolare, è stato previsto che l'asseverazione «preventiva» in esame, redatta secondo il modello contenuto nell'Allegato B al dm medesimo, vada presentata, conformemente alle disposizioni regionali, tempestivamente e comunque prima dell'inizio dei lavori. Con la recente risposta a interpello n. 127 del 24 febbraio 2021, l'Agenzia delle entrate ha chiarito che le nuove disposizioni, tuttavia, si applicano con riferimento ai titoli abilitativi richiesti a partire dalla data di entrata in vigore del decreto modificativo e, pertanto, dal 16 gennaio 2020.

L'exkursus sin qui operato evidenzia, quindi, un intreccio di termini che richiede adeguata attenzione affinché non si incorra in ritardi nell'adempimento degli oneri procedurali, tali da compromettere la fruizione del beneficio. Per sintetizzare:

- rispetto agli interventi realizzati, o da realizzare, su edifici ubicati nelle zone sismiche 2 e 3, le cui procedure autorizzatorie siano iniziate nella «finestra di deroga» (1/1/2017-30/4/2019) o dopo il 15 gennaio 2020, l'impresa costruttrice può presentare l'asseverazione



preventiva, rispettivamente, prima della stipula dell'atto di compravendita o prima dell'inizio dei lavori;

- nelle rimanenti ipotesi, vale a dire laddove l'avvio delle procedure autorizzatorie si collochi tra il 1° maggio 2019 e il 15 gennaio 2020, è operante la regola che prescrive il deposito della detta asseverazione contestualmente alla richiesta del titolo abilitativo.

***Kpmg Tax&Legal**

—© Riproduzione riservata—■

ACQUISTO DI CASE ANTISISMICHE IN ZONA 2 E 3

Avvio procedure autorizzatorie	Termine di presentazione della asseverazione preventiva
Dall'1/1/17 al 30/4/19	Entro la data di stipula del rogito notarile
Dall'1/5/19 al 15/1/20	Contestualmente alla richiesta del titolo abilitativo
Dal 16/1/20 a oggi	Prima dell'inizio dei lavori

Piace ai costruttori la nuova norma del Comune sugli appalti

Piace ai costruttori di Ance e ai sindacati Cisl e Uil la decisione del Comune di Genova di alzare il tetto da uno a cinque milioni di euro per l'affidamento di appalti pubblici con procedura negoziata. Ossia, niente gare ma inviti e scelta dell'operatore che fornisce le condizioni più vantaggiose per l'ente. Ancora nessun commento da parte della Cgil.

Il sindaco Marco Bucci e l'assessore ai Lavori Pubblici, Pietro Picicchi che hanno voluto la delibera votata dalla giunta, secondo il presidente di Ance Genova, Filippo Delle Piane, "hanno dimostrato grande attenzione e sensibilità per le richieste delle imprese e dei lavoratori traducendole in uno strumento assolutamente positivo per tutto il comparto".

Condivide il giudizio positivo Andrea Tafaria, Segretario generale di Filca Cisl, secondo cui "va apprezzato l'impegno del Comune verso l'occupazione e l'economia locale".

Dello stesso avviso anche Mirko Trapasso, Segretario generale della Feneal UIL, che sottolinea che "la delibera della Giunta comunale recepisce una istanza da tempo avanzata dalla categoria"

La delibera contiene le nuove Linee guida alle quali il Comune di Genova si atterrà nella gestione dei futuri appalti, per fare fronte alle ricadute economiche negative a seguito delle misure di contenimento e dell'emergenza sanitaria da Covid 19 e per rilanciare gli investimenti pubblici nel settore delle infrastrutture e dei servizi pubblici.

"Tra gli obiettivi strategici della Civica Amministrazione - si legge in una nota Ance - in particolare, vi è quello di favorire nuova occupazione a livello territoriale, specie nelle piccole e medie imprese locali, in applicazione delle norme oggi vigenti in materia di appalti pubblici e nel pieno rispetto dei principi di trasparenza, concorrenzialità e rotazione in esse previste. Con la nuova regolamentazione delle procedure semplificate il Comune di Genova dà continuità alle iniziative precedentemente assunte per gli affidamenti fino ad 1 milione di euro, in linea con gli indirizzi adottati in materia dalla Regione Liguria".

© RIPRODUZIONE RISERVATA



«Nogara Mare e sviluppo, un'occasione mancata»

Il Pd di Adria attacca la giunta: «Ancora una volta non riescono a cogliere quelle che possono essere le opportunità di crescita per la provincia»

ADRIA

«L'amministrazione comunale guarda al passato e non vede le occasioni che si presentano», deciso l'attacco che il circolo del Pd di Adria con Gessica Ferrari muove alla giunta guidata dal sindaco Massimo Barbierato. Sotto esame finiscono le politiche legate alla viabilità e all'assetto del territorio ed in particolare alla Nogara Mare, progetto che non riuscute secondo i Democratici la giusta attenzione. «Nei giorni scorsi - sottolinea Ferrari - si è discusso della viabilità extraurbana ed in particolare dei progetti infrastrutturali inseriti nel piano del Veneto, fra i quali figura la costruzione dell'arteria autostradale Nogara - Mare Adriatico. L'amministrazione avrebbe potuto essere ricordata, in futuro, per aver fatto il possibile per cogliere tutte le opportunità di rilancio economico della città».

Invece?

«Invece sarà ricordata soprattutto per le occasioni mancate. Il progetto per la costruzione Nogara - Mare è stato inserito dalla Regione nel suo piano, seguendo le direttive del piano nazionale che prevede un'implementazione infrastrutturale che vada a riequilibrare le aree del paese più svantaggiate, come la nostra, al fine di allinearle a quelle più virtuose. Ma a quanto sembra ciò che chiede l'Europa, lo Stato e che viene anche preso

in carico dalla Regione non trova il favore della giunta di Adria»

Come mai secondo lei?

«Perché predilige all'autostrada il completamento della Transpolesana, ritenendolo meno dispendioso in termini economici e ambientali»

E' così?

«No, oltre ad essere un progetto non contemplato dalla Regione, la Transpolesana è una strada dalle caratteristiche obsolete e non più in linea con le moderne tecniche costruttive, che vengono ormai utilizzate in tutta Europa, che prevedono l'utilizzo di materiali costruttivi e di tecnologie che riducono al minimo l'impatto ambientale attraverso sistemi innovativi antirumore, l'utilizzo sempre più diffuso di veicoli ad alimentazione elettrica o a idrogeno e all'avanguardia dal punto di vista della sicurezza stradale»

Quali gli effetti di queste scelte?

«Il presidente Ance (Associazione nazionale costruttori edili) Gabriele Buia ha dichiarato che «l'assenza di infrastrutture o la vetustà delle stesse è il principale ostacolo allo sviluppo economico», situazione in cui da sempre si trova il Polesine. L'idea della maggioranza sull'inutilità di un'autostrada a vantaggio di un completamento della strada statale 434, mai avvenuto in 40 anni, appare incomprensibile e come ha rilevato il consigliere

Gino Spinello (Pd) il progetto inserito nel piano regionale non solo ha un'importanza fondamentale per Adria e per tutto il territorio, ma si dovrebbe pretendere che esso sia inserito fra i progetti prioritari ed indispensabili e non declassato semplicemente a necessario»

Insomma un'occasione persa

«Senz'altro. L'Europa ci chiede di investire in progetti per lo sviluppo economico ed ecocompatibili ed è disposta a finanziarlo. La Regione, dopo annose questioni giudiziarie che ne hanno impedito la concretizzazione, potrebbe ora attingere a risorse pubbliche e lo inserisce fra i 13 progetti del piano, ma con priorità 2. Il Comune di Adria, interessato dall'attraversamento dell'arteria, anziché coinvolgere la cittadinanza e gli operatori economici per la promozione dell'opera in priorità 1, si trincea dietro ad un'improbabile alternativa superata sotto ogni profilo, non contemplata nel Recovery regionale. Si tratta di un atteggiamento che potrebbe prestare il fianco a coloro che preferirebbero far passare in sordina l'opera, con il rischio che nulla o quasi del Recovery Plan arriverà in Polesine per la componente "infrastrutturale per la competitività"»

Gli effetti?

«Ancora una volta anziché cavalcare un'onda che non passerà mai più ci si permette di dire... mi dispiace preferisco altro».

© RIPRODUZIONE RISERVATA





L'esecutivo del circolo del Pd



Valdastico, A4 Holding valuta il miglior innesto con Trento

Il consiglio di stato chiede un progetto unitario. De Berti: l'opera va fatta

TRENTO I giudici della Corte di Cassazione, confermando la sentenza del Consiglio di Stato, sono stati chiari: senza un progetto unitario la Valdastico Nord non si può realizzare. E così, dopo lo stop ai lavori per il primo lotto nel Vicentino, «la società concessionaria ha avviato tutti gli approfondimenti tecnici per valutare quale delle soluzioni di allaccio con Trento sia la più sostenibile», riferisce Elisa De Berti, assessore alle infrastrutture e vicepresidente di Regione Veneto.

La Provincia di Trento non si opporrà: «Al di là del fatto che siamo favorevoli alla realizzazione dell'opera, come Provincia siamo anche obbligati ad andare avanti con il percorso tecnico in virtù di un accordo fatto nella scorsa legislatura», spiega il presidente Maurizio Fugatti.

Il riferimento è al protocollo d'intesa siglato nel 2016 sul corridoio viabilistico Valdastico-Valsugana-Valle dell'Adige tra la Regione Veneto, la Provincia di Trento e il ministero delle Infrastrutture. L'accordo prevedeva uno studio di fattibilità su un'ipotesi di tracciato in territorio trentino, che consisteva nella realizzazione di una superstrada (e non di una strada a pedaggio) tra Levico Terme e Trento. Questa, per la giunta provinciale guidata dall'allora presidente Ugo Rossi, era l'unica opzione possibile per permettere il collegamento dell'A31 Valdastico con l'autostrada A22. E

sulla base di tale accordo, secondo il governatore Fugatti, la Provincia non può più svincolarsi dal progetto. «Siamo obbligati ad andare avanti nel percorso tecnico in virtù dell'accordo fatto nella scorsa legislatura - osserva il presidente della Provincia di Trento-Se decidessimo di opporci rischieremmo richieste di danni per un'opera su cui c'è un accordo tra ministero, concessionario e territori. Quindi finché non riceveremo comunicazioni diverse dal concessionario noi continueremo a lavorare affinché si realizzi l'opera». A dire il vero, non è la prima volta che Fugatti fa questo riferimento. E già in altre occasioni l'ex presidente Rossi ha avuto modo di rispondere che non è la Provincia, bensì lo Stato, a dover render conto (eventualmente) della mancata realizzazione dell'opera.

Intanto prosegue l'iter tecnico per portare in consiglio provinciale la revisione del Piano urbanistico provinciale (Pup) che inserisce la variante dell'uscita della Valdastico a Rovereto Sud.

«Entro i prossimi 2-3 mesi», aveva spiegato qualche settimana fa il dirigente Raffaele De Col (Dipartimento protezione civile e infrastrutture). Dall'altra parte, anche la Regione Veneto non intende fare nessun passo indietro sulla prosecuzione a nord dell'opera. «Abbiamo sempre dichiarato che questa infra-

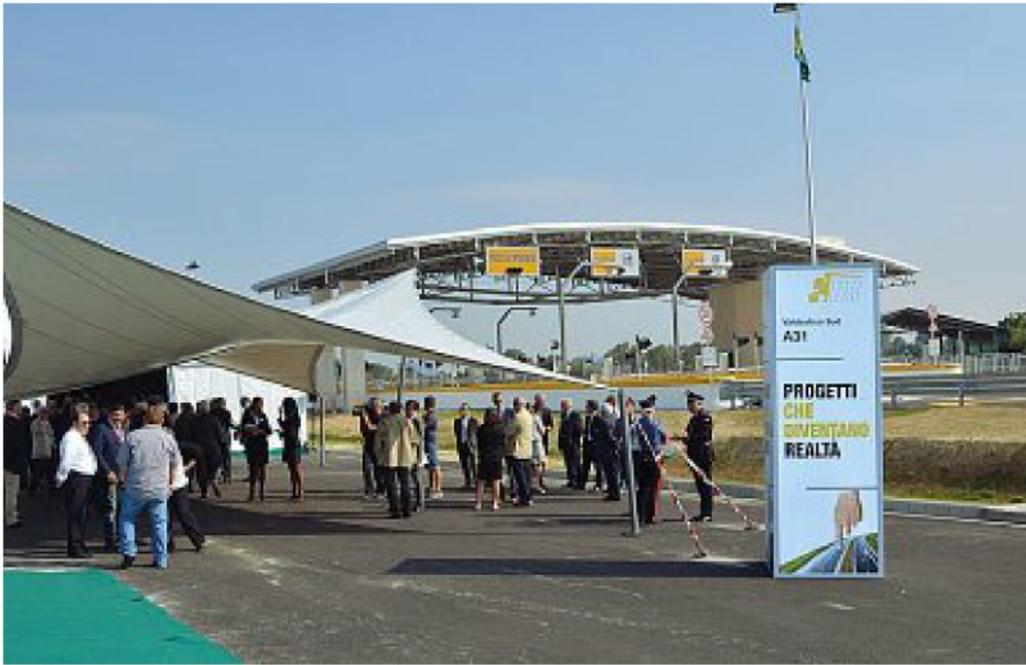
struttura è strategica e deve essere completata», spiega l'assessore veneto alle infrastrutture De Berti. E per quanto riguarda lo stato dei lavori: «Da quanto sappiamo noi, il concessionario sta facendo tutti gli approfondimenti tecnici per valutare quale delle soluzioni di allaccio con Trento sia la più sostenibile», riferisce l'assessore De Berti.

Per la società concessionaria Brescia-Padova spa (che fa parte del Gruppo A4 Holding, controllata da Abertis, a sua volta controllata da Atlantia, che ha come socio di riferimento la famiglia Benetton) si tratta di un'infrastruttura fondamentale. È proprio sulla realizzazione della Valdastico Nord, infatti, che si è basato il rinnovo della concessione A4 fino al 2026. Per questo motivo, tra l'altro, visto che il completamento della A31 nord non è ancora realizzato, la Corte dei Conti di Roma ha imputato un danno erariale di 178 milioni agli ex vertici dell'Anas, che all'epoca, nel 2007, approvò la proroga della concessione. L'udienza è fissata per il 10 giugno. Sul possibile rinnovo della concessione alla Serenissima, l'assessore De Berti non si pronuncia e si limita a dire: «Vedrò il ministero», senza escludere nulla. Va ricordato che, sull'altro asse, i soci pubblici di AutoBrennero stanno trattando una nuova concessione trentennale gestita da una società in house totalmente pubblica.

Tommaso Di Giannantonio

© RIPRODUZIONE RISERVATA





Da completare L'A31 Valdastico è percorribile da Badia Polesine a Piovene, dovrebbe arrivare in Trentino (foto archivio)

L'INTERVISTA

Il settore edilizia guarda avanti «I cantieri Vaia ci hanno salvato»

DAL MAS / PAGINA 15

Domenico Limana è il vice presidente del settore per Confindustria
«Ok il Superbonus, ma i Comuni devono riqualificare rioni e borghi»

Edilizia, in cinque anni perse cento imprese «I cantieri per Vaia hanno salvato le altre»

Francesco Dal Mas

«È comprensibile che ristoratori, impiantisti, altre categorie protestino per le chiusure a seguito della pandemia e chiedano rapidi e adeguati indennizzi. Ma che cosa dovrebbe dire la categoria dell'edilizia, che in cinque anni in provincia di Belluno ha visto ridurre a un terzo le imprese».

Due terzi di imprese chiuse in cinque anni?

«Sì, siamo passati da 136 a una quarantina di ditte. E non è che ce la stiamo passando bene». Parole di Domenico Limana, vicepresidente di Confindustria Dolomiti per il settore delle costruzioni.

È pauroso il ridimensionamento del settore.

«Siamo stati anche "fortunati", perché è arrivata la tempesta Vaia, purtroppo, ma ha comportato l'apertura di numerosi cantieri, alcuni dei quali ancora continuano».

Poi ci sono state le opere per i Mondiali di Cortina.

«Sì, ma i Mondiali sono finiti. Arriveranno le Olimpiadi. Ma non è che le nostre imprese ne risultino grandi beneficiarie, perché le gare d'appalto vanno in un certo modo, si vin-

cono appalti anche a prezzi stracciati».

Il settore immobiliare, quello privato, dà segnali di ripresa.

«È vero. C'è una rincorsa all'acquisto di case, alla riqualificazione di vecchi edifici. Tutto ok, ma fino a un certo punto. C'è il rischio che le singole ristrutturazioni avvengano all'interno di contesti urbani che restano quelli di prima, con strade strette e pochi parcheggi e aree verdi».

Cosa bisognerebbe fare?

«Le istituzioni di competenza dovrebbero avere "visione" e promuovere la ristrutturazione complessiva di un rione, di un borgo, di un quartiere. La Regione ha dettato da tempo norme precise contro il consumo di nuovo territorio. Bisogna dunque riabitare l'esistente: non il singolo caseggiato, ma il contesto di riferimento».

Si spieghi...

«Ha senso ristrutturare una vecchia casa lungo una determinata strada se quella strada è stretta e non ha parcheggi? Va ripensato tutto il contesto. Magari anche abbattendo ciò che non serve».

Le risorse sono quelle che sono.

«Sì, ma bisogna avere consa-

pevolezza che, se non riparte l'edilizia, non scatta neppure il Pil. Constatato che le istituzioni e la politica si preoccupano di alcuni settori strategici della nostra economia, vedi l'occhialeria. Ma su edilizia e costruzioni l'interesse è minimo. C'è chi, purtroppo, ci considera ancora approfittatori e speculatori. Tutto falso. Chi ha tratto giovamento dal nostro lavoro sono o no i Comuni?».

I Comuni?

«Si sono portati a casa importanti oneri urbanistici».

Adesso, però, potete contare sul superbonus.

«Questi strumenti danno una spinta positiva, però si stanno rivelando di complessa attuazione. I risultati arriveranno lentamente. Anzi, bisogna ammettere che un risultato psicologico l'hanno già dato: è tornata la voglia di investire nella casa. Ecco, questo è proprio il momento di compra-



re, lo dico ai risparmiatori».

È vero che la pandemia sta facendo riscoprire il bene-casa, orientando i clienti verso i paesi spopolati che dispongono di molti edifici chiusi?

«È vero, questo interesse si riscontra già, ma, come dicevo, va indirizzato, va orientato. I Comuni, da una parte, la Regione, dall'altra, devono provvedere a una riqualificazione dell'esistente compreso nel suo insieme (rioni, borghi, quartieri) in modo che la rigenerazione sia complessiva».

Non abbiamo ancora par-

lato degli investimenti pubblici. Dopo Vaia e dopo i Mondiali, arrivano le Olimpiadi.

«L'avvio dei lavori per le varianti e tangenziali legate ai Mondiali, restano ancora all'orizzonte, ma contribuiranno a sostenere il settore. Molto ci si aspetta poi dalle Olimpiadi e dagli interventi programmati dal nuovo Piano Regionale dei trasporti. Ma ci vuole, anche qui, un po' di visione. Non può essere, ad esempio, che si rettificano le curve di Castellavazzo, sull'Alemagna, distruggendo una pista ciclabile appena

costruita e costata fior di quattrini. Non è possibile, neppure, continuare a lavorare su frane senza interventi che siano conclusivi. Non è possibile neppure dragare il lago di Alleghe portando la ghiaia sulle sponde del Cordevole sino a rischiare che in una prossima emergenza l'acqua porti via anche quei terrapieni. Mi lasci dire che il settore, comunque, si conferma una realtà vivace che necessita di maestranze e nuove professionalità capaci di sostenere». —

© RIPRODUZIONE RISERVATA

I NUMERI

Calo a livello veneto e nazionale di oltre il 10%

Il contesto bellunese è in controtendenza rispetto a quello regionale e nazionale: significativa a livello nazionale è la flessione degli investimenti in costruzione di oltre il 10% con un pari crollo delle ore lavorate, calo certificato dall'Ance. Il Veneto non va meglio, con un andamento in linea con la pandemia e un picco negativo ad aprile con un crollo delle ore lavorate del 67% per poi riprendersi nei mesi seguenti; infine il calo medio del settore stimato dal rapporto NEC a livello regionale, è stato del 5%.

Negli ultimi dodici mesi timidi segnali di ripresa

BELLUNO

L'emergenza legata alla pandemia ha colpito anche il settore delle costruzioni bellunesi che ha subito, in particolare nel secondo trimestre del 2020, un sostanziale arresto. Particolarmente penalizzata l'edilizia residenziale, è andata un po' meglio nell'ambito dei lavori pubblici anche in ragione dell'emergenza legata ai cantieri post-Vaia.

In un'ottica annuale il 2020 rispetto all'analogo periodo precedente è stato comunque positivo con un aumento della massa salari del 3%, in linea con i numeri del 2019, nonostante il blocco covid dei mesi di aprile e maggio; le imprese

sono aumentate del 9,5% e gli operai occupati del 7%.

La performance del settore è fotografata dalle ore di produttività aumentate del 2,6%. Questo trend è confermato dagli ultimi mesi dell'anno – tecnicamente riferiti al nuovo anno cassa edile 20/21 – quando le imprese operanti in provincia sono cresciute dell'8% e i dipendenti del 14%.

I buoni risultati provinciali sono legati ai lavori post-Vaia in massima parte, ai finanziamenti dei fondi dei Comuni di Confine, ai – pochi – lavori dei Mondiali di sci, ma anche a una ripresa del settore residenziale trascinata dal sistema degli incentivi fiscali. Ad oggi l'effetto super-bonus 110% non si è ancora manifestato a pieno, complice il difficile iter burocratico che la pandemia – con conseguenti difficoltà per le verifiche progettuali da parte degli uffici comunali preposti – ha aggravato. —

FDM

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Operai in azione all'interno di un cantiere edile

L'intervista

Giovannini:
«Fondi Ue, la sfida
è finire le opere»

«I fondi del Recovery
vanno usati entro il 2026 e
l'opera deve essere
effettivamente fruibile».
Così il ministro Giovannini
in un'intervista.

Cifoni a pagina 3

L'intervista Enrico Giovannini

«Recovery, la scommessa è finire davvero le opere»

► «Con assunzioni e nuove procedure velocizzeremo l'attuazione del piano» ► «Puntiamo su voli e viaggi Covid free per rilanciare il turismo in estate»

IL MINISTRO DELLE INFRASTRUTTURE: SUL TRASPORTO LOCALE TAVOLO PER VERIFICARE CHE GLI ENTI USINO RAPIDAMENTE I FONDI

«INVESTIMENTI E TRANSIZIONE ECOLOGICA GRANDE OPPORTUNITÀ DI BUSINESS PER LE IMPRESE»

Ministro Giovannini, questo governo è nato sul Recovery Plan. State cambiando il progetto ricevuto dal precedente esecutivo?

«È vero, la preparazione e l'attuazione del Piano nazionale di ripresa e resilienza sono uno dei nostri mandati principali. La tempistica è ben nota: la scadenza per l'invio alla Commissione europea è il 30 aprile, con cui sono in corso continue interlocuzioni. Per le missioni di nostra competenza si tratta di rifinire il lavoro già fatto. I fondi per infrastrutture e mobilità sostenibile valgono complessivamente 48 miliardi, trasversalmente alle varie missioni. Ma c'è un punto che secondo me finora non è stato del tutto compreso: i fondi del Recovery Plan devono essere impegnati e usati entro il 2026. Questo è un punto importante soprattutto per le infrastrutture».

Cosa intende dire?

«Il concetto-chiave è quello di "lot-

to funzionale": per esempio se c'è un finanziamento per 100 chilometri di ferrovia significa che quel tratto nel 2026 deve essere effettivamente fruibile dai cittadini. Il monitoraggio e il pagamento da parte dell'Unione europea verrà fatto su questo, non sul fatto che le risorse siano state stanziare o i progetti avviati. Quindi serve un cambio di impostazione: i progetti devono essere di qualità e realistici. Inoltre, vanno accompagnati da una valutazione non in termini di spesa ma di risultato per i cittadini e le imprese».

Quindi come vi state organizzando?

«Al ministero delle infrastrutture e della mobilità sostenibile sto cambiando l'organizzazione interna, sapendo che la preparazione del Piano è solo la prima fase, perché conta soprattutto la sua attuazione, cioè quello che si farà dopo il 30 aprile. Ho costituito un "Comitato Pnrr"

coinvolgendo tutte le direzioni del Ministero competenti, un piccolo comitato di pilotaggio e cinque team specifici, sui contenuti dei progetti, l'innovazione organizzativa interna, l'innovazione legislativa, i sistemi informativi e la valutazione di impatto. Il coordinamento è poi essenziale perché abbiamo tre dimensioni trasversali di cui tenere conto: il divario Nord-Sud, il divario di genere e le opportunità per i giovani, oltre ad un principio, che vale per il singolo progetto, quello di non causare danni significativi all'ambiente».



Molti dei progetti infrastrutturali guardano a Sud. Saranno sufficienti a investire gli attuali divari territoriali?

«Nella bozza del precedente governo al Mezzogiorno è attualmente orientato il 47% delle risorse per infrastrutture e mobilità. Questo mi pare un chiaro segnale di riequilibrio. Ma per dare un giudizio completo bisogna considerare anche gli investimenti finanziati da risorse nazionali, cosa che il precedente governo non aveva considerato in modo esplicito. Finora nell'ambito del Pnrr sono stati impegnati 20 miliardi della programmazione 2021-27 ma ora vogliamo offrire un quadro completo di tutti gli strumenti».

Come gestire queste risorse evitando gli errori e i ritardi del passato?

«Tutti parlano di semplificazione ma tra i motivi per cui non si realizzano le opere pubbliche c'è anche il depauperamento delle competenze della pubblica amministrazione, in particolare a livello locale. Per gli enti locali è più difficile fare progettazione e questo vale probabilmente ancora di più al Sud. Quindi serviranno assunzioni di nuove professionalità. C'è bisogno anche di nuove competenze, perché oggi ad esempio abbiamo a disposizione sul mercato materiali per costruzioni ecocompatibili e sistemi di trasporto innovativi, senza parlare della digitalizzazione - basta guardare al modo con cui è stato realizzato il nuovo Ponte di Genova. Anche il sistema universitario deve fare la sua parte e, a questo proposito, segnalo esempi molto positivi di corsi di ingegneria e architettura orientati alla sostenibilità avviati da molti atenei che fanno parte della Rete delle università per lo sviluppo sostenibile».

E il mondo delle imprese che ruolo può avere?

«È un impegno richiesto al sistema Paese nel suo complesso: parlo sia del mondo finanziario che delle imprese dell'economia reale. La finanza negli ultimi anni ha dato una forte sterzata verso la sostenibilità. Per quanto riguarda l'economia reale, i nostri produttori nell'ambito della green economy sono tra i più avanzati. Ci sono grandi opportunità sulle nuove

tecniche produttive, è ormai normale pensare a costruire in modo diverso. Il cambio di nome del ministero, quindi, non è solo programmatico, ma riflette questa tendenza in atto nelle politiche e nelle imprese. Molte aziende italiane sono già leader internazionali su questi temi: quella che si apre è una grande opportunità di business, al di là delle motivazioni etiche della svolta».

Ma come conciliare la visione di lungo periodo con le esigenze del presente? Ad esempio, sul tema dell'idrogeno: molti ci lavorano, ma il passaggio generalizzato dal "blu" al "verde" non è dietro l'angolo.

«Non è un caso che sia stato creato un ministero che si chiama della Transizione ecologica e non della rivoluzione ecologica. Le cose non si possono cambiare dalla sera alla mattina, anche per le ricadute occupazionali che ne deriverebbero. La riconversione va accompagnata e sostenuta. Sul punto specifico dell'idrogeno, l'Italia non ha un Piano nazionale integrato per l'energia e il clima in linea con gli obiettivi europei: è un tema che ho spesso sollevato negli ultimi anni, purtroppo inascoltato, ma ora spetta a questo governo recuperare il tempo perduto».

Tornando alle infrastrutture: quando arriveranno i commissari che doveva nominare già il precedente governo?

«C'è una prima lista di 58 opere: su quelle, dopo il parere del Parlamento che spero arrivi entro la prossima settimana, provvederemo a nominare i commissari. Il secondo pacchetto di opere - e di nomine - deve essere completato entro il 30 giugno e questo vuol dire inviarlo alle Camere entro il 30 aprile. Però vorrei fare un'osservazione: le opere pubbliche possono rallentare per motivazioni diverse e non tutte richiedono un commissario. Quindi la lista delle opere da commissariare sarà fatta su un'analisi dettagliata dei motivi che frenano la realizzazione. Per ciò che concerne il governo, la prossima settimana avrò un incontro con i miei colleghi Cingolani e Franceschini per capire come velocizzare le fasi di nostra competenza».

Nella seconda ondata del Covid

nonostante gli sforzi il trasporto pubblico locale non è stato all'altezza dell'esigenza di frenare i contagi. Ora cosa può cambiare?

«Sul trasporto pubblico locale la competenza del governo è parziale. Nel nuovo Dpcm sono previsti tavoli locali con i prefetti per sbloccare le problematiche che si sono presentate. Per monitorare la situazione a livello centrale, costituiremo un tavolo di monitoraggio con il Ministero dell'Interno, la Conferenza delle Regioni e l'Ance. D'altra parte, dopo molti mesi di attesa, sta per andare in Gazzetta ufficiale il provvedimento con il rifinanziamento per il 2020 dei fondi per il Tpl: anche in questo caso stiamo per avviare il monitoraggio dell'uso dei fondi da parte degli enti locali, per assicurare la tempestività nel loro uso».

Su Alitalia il tempo stringe.

«Il clima del confronto con la Commissione europea è buono, tanto che al di là degli incontri tecnici a breve avremo un nuovo appuntamento con la vicepresidente Vestager. Certo si tratta di una situazione complessa che richiede una soluzione strutturale. Dobbiamo fare in modo di riuscire a usare i fondi per dare sostegno immediato e allo stesso tempo definire un assetto che consenta presto l'avvio delle attività di un vettore nazionale competitivo. Il tempo è un elemento decisivo: bisogna partire prima dell'estate per cogliere l'opportunità delle vacanze che, come tutti auspichiamo, saranno maggiormente possibili grazie alla vaccinazione di massa. La Grecia sta lavorando sulle isole Covid free e noi vogliamo andare nella stessa direzione. I voli "sicuri" che oggi esistono sulle tratte internazionali possono essere avviati anche a livello nazionale e lo stesso vale per i treni. La mobilità sicura non è solo una questione di oggi, ma un tema rilevante anche per il medio termine».

E il dossier Autostrade?

«C'è stata un'offerta di Cdp e dei Fondi ad Atlantia, giudicata non adeguata ma su cui si sta aprendo una interlocuzione tra le parti. Anche qui la velocità è importante e auspico che l'operazione possa essere completata il prima possibile».

Luca Cifoni

© RIPRODUZIONE RISERVATA

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



**Enrico Giovannini,
63 anni,
economista,
è ministro delle
Infrastrutture
e della mobilità
sostenibili**

Belluno**Nevegal, mattone ai minimi storici: partita la corsa all'acquisto sul Colle**

Scatta la corsa all'affare immobiliare in Nevegal: prezzi ai minimi storici e investitori in aumento, un momento così non si vedeva da decenni assicurano i professionisti del settore. Non sono solo le file di auto lungo la strada, a ridosso del piazzale. Ora le prenotazioni arrivano già il giorno prima, il rilancio è decollato.

A pagina VII **IL PIAZZALE** in Nevegal con le auto**Nevegal, riparte la corsa al mattone**

► I prezzi spinti verso il basso dall'emergenza sanitaria sono uno stimolo per chi vuole investire sulla seconda casa

► «Per troppi anni è il Colle è stato recepito come una spesa per chi vive in città ora si dimostra una fonte di ricchezza»

«ERANO 25 ANNI CHE NON SI VEDEVA UN TALE ENTUSIASMO CI SONO PRESENZE ALTISSIME OGNI FINE SETTIMANA»

IL MATTONE

BELLUNO Scattata la corsa all'affare immobiliare in Nevegal: prezzi ai minimi storici e investitori in aumento, un momento così non lo si vedeva da decenni assicurano i professionisti del settore. Non sono solo le file di auto lungo la strada, a ridosso del piazzale. Non sono più solo i parcheggi stracolmi e le terrazze dei bar e dei ristoranti pieni, le prenotazioni che arrivano già il giorno prima e la gente in fila con lo slittino sotto il braccio per salire lungo le piste e scendere veloce. Ora l'amarcord dei tempi d'oro del Nevegal è anche la corsa alla seconda casa. E allora non si sa mai che i residence e i villaggi costruiti negli anni Settanta tra i boschi del Colle riescano a tornare vivi e pieni, così com'era stato pensato da chi li ha edificati. È la corsa all'affare. Perché i prezzi continuano ad essere bassi, il timido aumento percepito alla fine del 2020 si è bruscamente interrotto con la crisi legata al Covid e serve attendere la ripartenza del mercato nelle grandi città perché anche nelle periferie i va-

lori tornino a salire. Ad ogni modo gli immobilieri gongolano. E non solo perché finalmente il Nevegal torna ad essere una località dove poter trascorrere le vacanze e dove viene voglia di prendere casa, ma anche perché chi lo ama e ora vi vede un futuro roseo. E questo fa piacere.

RITORNO AL FUTURO

«Erano venticinque anni che non vedevo un tale entusiasmo per il Colle – commenta Daniele Ciani dell'Agenzia Immobiliare Valbelluna –, ci sono presenze altissime ogni fine settimana. E questa riscoperta si riflette anche sul mercato immobiliare, sto avendo tante richieste di acquisto perché il luogo è bello e i prezzi sono contenuti». Gli acquirenti sono per lo più veneziani e trevigiani, ma ci sono interessati anche dall'Emilia Romagna. Allo stesso costo di un'auto oggi sul Colle ci si può comprare una casa, i prezzi variano da 20 per i monolocali a 60 mila euro per le casere. Le proposte spaziano dai mini appartamenti all'interno di condomini o piccoli residence alla casetta a più piani fino alla casera isolata. «Un'auto si svaluta subito, appena la si compra, invece una casa acquista valore nel tempo se l'investimento è ben fatto – prosegue Ciani -. Qui parliamo di immobili per le vacanze in una località ad un'ora da Venezia, ci rendiamo conto della potenzialità? Per troppi anni il Nevegal è

stato recepito come fonte di spesa da chi vive in città, ma non è così, è per tutto il capoluogo una fonte di ricchezza grazie al suo valore ambientale». E poi non è nella lista delle stazioni blasonate, quelle alla moda che nei momenti clou dell'anno si riempiono all'inverosimile e addio distanziamenti e tranquillità. Il Nevegal ha il suo zoccolo duro di estimatori, sì, il numero è in crescita ma il carattere di luogo tranquillo dove poter trovare ampi spazi e sicurezza dal contagio, quello, resta.

PUNTI DEBOLI

Il problema dei servizi, però, non è ancora stato risolto e l'inghippo di un mercato immobiliare con prezzi sotto terra e ampia domanda sta tutto lì. «La gente viene a comprare appartamenti anche perché costano poco e costano poco perché mancano i servizi – commenta -. Altrimenti i prezzi sarebbero più alti. I prezzi con la crisi immobiliare si sono più che dimezzati ovunque, ma sono le stazioni turistiche secondarie, quelle dove la clientela media è formata per lo più da pensionati, quelle che



hanno pagato lo scotto più alto della crisi. Credo sia un periodo buono per rivitalizzare il Nevegal, i fatti ce lo stanno dimostrando. E' importante, in questo momento, creare un collegamento forte con la città. Dal capoluogo al piazzale ci vogliono 20 minuti di auto, dove la si trova un'altra situazione così?». Oggi, intanto, è atteso l'ultima domenica di pienone e di pranzi all'aperto sul Colle, prima della chiusura di domani con il passaggio in zona arancione.

Alessia Trentin

© RIPRODUZIONE RISERVATA



ENTUSIASMO Gli ultimi fine settimana c'è stato un vero e proprio assalto al Colle. Il Nevegal rappresenta il primo "approdo" per chi sale dalla pianura.

«Rivalgo-Venas e variante Anas non si escludono»

► Il sindaco incontra i tecnici dell'Azienda sulle opere viarie

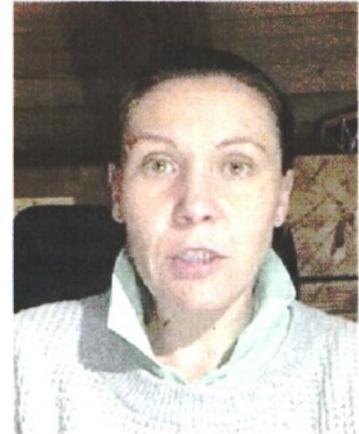
VALLE DI CADORE

Varianti alla statale di Alemagna nel comune di Valle di Cadore, il sindaco Marianna Hofer dice: «Rivalgo-Venas e progetto Anas, con la galleria che elimina il passaggio nella borgata Costa e la famigerata curva di palazzo Costantini: per me una non esclude l'altra. Ritengo che la variante di Valle sia comunque un'opera che va fatta per garantire vivibilità all'abitato e dare poi all'amministrazione comunale la possibilità di riqualificare quella borgata ma questo non preclude la possibilità che venga presa in considerazione la Rivalgo-Venas. Ho ribadito che, se parliamo di soluzione definitiva per il problema del traffico e delle code dei fine settimana, non c'è soluzione che quella». Anche di questo il sindaco di Valle ha parlato con i tecnici Anas che ha incontrato per fare il punto sui lavori in corso e su quelli annunciati a cominciare dalla variante, sarà questa la prima di quelle programmate in valle del Boite a vedere aperto il cantiere come hanno assicurato da sempre gli esperti, «ci siamo ripromessi di incontrarci a breve per fare il punto sul progetto esecutivo che verrà portato avanti con le prescrizioni che il comune di Valle ha presentato» assicura la Hofer. Ma mentre si

progetta il superamento del punto più nero dell'Alemagna in direzione Cortina a Valle resta da risolvere lo stallo in cui si trova il cantiere per la demolizione della casa sulla curva all'ingresso del paese, curva della macelleria; demolizione che permetterà di allargare la strada eliminando una delle strettoie più pericolose del paese. La famiglia che l'abitava ha trovato un'adeguata sistemazione, grazie all'interessamento del comune: l'immobile era pronto ad essere abbattuto. A creare il problema, bloccando di fatto l'intervento che avrebbe già dovuto essere completato, il contenzioso con la ditta che aveva vinto la gara che ha portato alla risoluzione del contratto con i conseguenti rallentamenti. Ma, «a breve Anas ci ha assicurato che la nuova ditta inizierà i lavori programmati» assicura il sindaco. E finalmente ci sono anche buone notizie per il cantiere aperto da tempo a Venas, ingresso sud del paese, entro marzo, massimo primi di aprile con la posa della passerella pedonale, l'intervento sarà concluso. Si è trattato della messa in sicurezza di un tratto di statale gravemente deteriorata, il tratto è quello dove sotto passa la ciclabile che è stata chiusa da tempo, i ciclisti sono stati costretti a passare sull'Alemagna con gravi rischi per la loro incolumità. L'inverno è stagione in cui non si pedala molto in montagna, è in arrivo la buona stagione e finalmente quell'opera sarà completata con buona pace di tutti.

Giuditta Bolzonello

© riproduzione riservata



IL SINDACO Marianna Hofer
«La variante darà respiro»



Autostrada Cantieri A4 sotto la lente dell'Antimafia

Per una giornata intera i cantieri attivi nel tratto dell'A4 che va da San Stino a Latisana, dove si sta realizzando al terza corsia, sono stati oggetto di ispezioni mirate sotto il coordinamento tecnico-operativo della Direzione investigativa antimafia.

Una task force composta da una cinquantina di addetti con il compito di prevenire potenziali situazioni a rischio.

A pagina V

I cantieri della Terza corsia sotto la lente dell'Antimafia

► Controlli nelle aziende che lavorano in A4 da San Stino a Latisana

LA VICENDA

SAN STINO Per una giornata intera i cantieri attivi nel tratto dell'A4 che va da San Stino a Latisana, dove si sta realizzando al terza corsia, sono stati oggetto di ispezioni mirate sotto il coordinamento tecnico-operativo della Direzione investigativa antimafia. Una task force composta da una cinquantina di addetti - fra agenti della polstrada e della polizia di Stato, carabinieri, finanzieri e personale dell'ispettorato del Lavoro - con il compito di prevenire potenziali situazioni a rischio di eventuali condizionamenti della criminalità organizzata negli appalti pubblici. Da quanto emerso sono state quattro le aree in cui la squadra interforze ha eseguito altrettanti accessi acquisendo documenti di ogni tipo utili e verificare l'applicazione fedele dei contratti di lavoro, il rispetto della normativa in materia di sicurezza nei luoghi di lavoro, l'idoneità delle macchine operatrici impiegate nelle opere di sbancamento necessarie all'allargamento della carreggiata, la regolarità dei guardrail in via di installazione. In totale una novantina gli ope-

rai che figurano a libro paga delle aziende interessate, poco più di metà quelli trovati in turno e dei quali è stata vagliata la singola posizione con rispettiva qualifica e mansione e relativo inquadramento. Ispezionati anche una quarantina di mezzi utilizzati quotidianamente all'interno dei cantieri e per il trasporto di materiali e lavoratori.

Il blitz non è passato inosservato anche perché l'A4 è uno degli assi viari più trafficati anche in questo periodo contrassegnato dalla diminuzione del traffico commerciale e privato per le restrizioni dovute al Covid. E proprio la fase di perdurante crisi sociale ed economica potrebbe scatenare gli appetiti dei clan, che da sempre vedono nella costruzione di grandi infrastrutture uno dei fronti da aggredire per infiltrarsi e drenare denaro pubblico. Va sottolineato però che l'attività ispettiva di cui diamo conto si inserisce in quelle programmate da tempo e che vengono affidate appunto al Gruppo interforze, costituito presso la Prefettura di Venezia. Tutto il materiale raccolto sarà ora oggetto di approfondimenti investigativi e solo nei prossimi giorni si potrà sapere se siano o meno emerse criticità tali da far suonare qualche campanello d'allarme.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Case in vendita, ora i prezzi salgono

► Si stanno muovendo
sia le famiglie
sia gli investitori

IL QUADRO

UDINE I prezzi immobiliari di Udine nella prima parte del 2020 hanno messo a segno un aumento dello 0,9%. Nella zona centro nord al momento non si riscontrano effetti particolari sul mercato post Covid. Lo rivela l'Osservatorio immobiliare del gruppo Tecnocasa. Si stanno muovendo sia famiglie alla ricerca della prima casa sia investitori alla ricerca di abitazioni da mettere a reddito. Infatti, in quest'area, sono presenti delle facoltà universitarie e l'Ospedale "Santa Maria della Misericordia" per cui c'è una discreta richiesta decisamente più bassa. Per un bilocale si chiedono 400 euro al mese. A parte i fuori sede e coloro che non hanno possibilità di accedere al credito non c'è una domanda vivace in città: i prezzi bassi, infatti, invogliano all'acquisto. Si utilizzano contratti a canone concordato oppure a carattere transitorio. Una delle aree più apprezzate è quella che si sviluppa intorno all'Ospedale "Santa Maria della Misericordia" che offre condomini realizzati tra gli anni '60 e gli anni '70 acquistabili a prezzi medi di mille euro al metro quadro.

Nel centro storico, in particolare intorno a piazza San Giacomo, ci sono immobili d'epoca anche di tipologia signorile che possono arrivare a 3000-4000 euro al mq. Nella zona nord della città in direzione della periferia collinare sono presenti tipologie indipendenti e semi indipendenti di recente costruzione.

Un buon usato si scambia a prezzi medi di 1600-1700 euro al mq. Nella zona centro-orientale si registra un mercato dinamico movimentato soprattutto da famiglie alla ricerca della prima casa e che si orienta su tagli che vanno dal trilocale alla soluzione indipendente e semi indipendente. Queste ultime sono state particolarmente apprezzate dopo il lockdown e le tipologie invendute da tempo sul mercato si sono collocate velocemente. Infatti, i clienti sono sempre più decisi, i tempi si sono abbreviati. Piace l'area che si sviluppa intorno a via Laipacco, zona verde di recente costruzione, tranquilla e ben collegata pur essendo in periferia. Ci sono costruzioni degli anni '50 e post anni 2000. Le quotazioni sono di mille euro al mq e scendono in via Cividale che soffre per l'area che si sviluppa da viale Trieste alle strade interne (via Petrarca, via Trento), nei pressi del Teatro Giovanni da Udine. Qui ci sono condomini degli anni '60-'70 e case indipendenti, dove un buon usato costa intorno a 800 euro al mq. Edilizia Peep si trova nel quartiere Aurora, area densamente popolata dove si acquista a mille euro al mq, mentre per l'usato degli anni '70 la spesa scende a 600 euro al metro quadro. Sul mercato delle locazioni c'è una buona domanda alimentata da coloro che non riescono ad accedere al credito e da lavoratori fuori sede. Per un bilocale si spendono 300-400 euro al mese, i trilocali usati 400-500 euro al mese. Si stipulano soprattutto contratti a canone concordato.

Elisabetta Batic

C. RIPRODUZIONE RISERVATA



SOLDI Crescono i prezzi

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



Confapi ospita Bertolaso: «Piano per le aziende»

«SERVE UN PROTOCOLLO DA ADOTTARE NEI LUOGHI DI LAVORO, SI PUÒ PARTIRE CON ASTRAZENECA PER LA FINE DEL MESE»

GLI ESPERTI

“La gestione delle emergenze raccontata dai massimi esperti”. È stato questo il titolo dell'appuntamento organizzato da Confapi Padova (Confederazione della piccola e media industria) con Guido Bertolaso, l'uomo da anni in prima linea, ospite d'eccezione del primo di un ciclo di incontri con i grandi protagonisti della vita pubblica italiana organizzato via webinar da S.Pa.D.A., la business school di Confapi. Inevitabile, con Bertolaso - già consigliere per l'emergenza Covid in quattro regioni italiane e recentemente incaricato della gestione della campagna vaccinale in Lombardia - partire dall'attualità. «Stiamo sfruttando l'attuale carenza di vaccini per organizzare sempre meglio la macchina. Immagino che dopo Pasqua avremo vaccini sufficienti per somministrarli a tutta Italia, ma temo che molte regioni non saranno pronte - spiega Ecco perché a febbraio e a marzo, vaccinando le persone anziane e le categorie più a rischio, stiamo per l'appunto anche rodando la macchina, miglioran-

do la capacità organizzativa in modo da riuscire a gestire i vaccini con un sistema di precettazione che, mi auguro, sarà robusto ed efficiente»

Una proposta cara Confapi, che l'ha lanciata, è quella dei vaccini in azienda «che avrebbero il duplice effetto di alleggerire le incombenze del sistema sanitario nazionale allargando la platea degli operatori qualificati in grado di somministrarli, e di accelerare i tempi della campagna». Bertolaso annuisce: «A questo proposito l'idea è quella di arrivare a consegnare un protocollo alle imprese, in base al quale saranno consegnati i vaccini, soprattutto di AstraZeneca: poi consentiremo loro di organizzarsi anche attraverso il supporto delle strutture pubbliche. Credo che entro fine marzo potremo poter partire con i vaccini in azienda. In generale, io vi invito a guardare al futuro con ottimismo: ce la faremo, usciremo da questa situazione, e credo che ci riusciremo entro l'estate».

Sono intervenuti anche Roberto Bolza, consigliere nazionale del Corpo Soccorso Alpino, e Moreno Muffatto, ordinario di Gestione Strategica delle Imprese al Bo. A moderare l'incontro - organizzato da Confapi con lo studio legale Ghedini Longo - il direttore Davide D'Onofrio e l'avvocato Luca Favini. Presente anche il presidente Carlo Valerio, che sui vaccini in azienda preme da tempo.

G.Pip.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



L'OSPITE Guido Bertolaso

IL PRESIDENTE Carlo Valerio

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



Sacile

Il sottopasso sul tavolo della Regione

Il sottopasso ciclopedonale che collega viale Lacchin a via Bertolissi è stato al centro di un incontro con il consigliere regionale Tiziano Centis al quale è stato affidato il compito di portare il problema in Regione. Nello studio dell'avvocato Anna Piemontese c'erano il presidente del comitato "Sottopasso ciclo pedonale della Stazione" Pierluigi Poletto, e l'ingegner Giorgio Presot, esperto in Urbanistica.

Scarabellotto a pagina XII

Il sottopasso ciclopedonale arriva in Regione

► A presentare l'interrogazione sarà il consigliere Centis che ha incontrato anche il presidente del Comitato, Poletto

«LUNGHE ATTESE PER I SACILESI AUMENTATE DOPO L'AVVIO DELLA LINEA PER GEMONA»

SACILE

Sottopasso ciclopedonale che collega viale Lacchin a via Bertolissi: dato il perdurare del silenzio della amministrazione comunale a cui si sono aggiunte voci che metterebbero in dubbio la disponibilità del finanziamento, alcuni cittadini, uniti per la sicurezza e la fruibilità di Sacile, si sono rivolti al consigliere regionale Tiziano

Centis del gruppo "I Cittadini Friuli Venezia Giulia", perché coinvolga direttamente la Regione sul problema. E dalle parole si è passati ai presto ai fatti: venerdì, infatti, su richiesta delle parti attive, nello studio dell'avvocato Anna Piemontese in viale Lacchin, il consigliere regionale Centis ha incontrato il presidente del comitato "Sottopasso ciclo pedonale della Stazione" Pierluigi Poletto, da anni impegnato nella soluzione di un problema diventato insostenibile date le lunghe attese che centinaia di sacilesi devono sopportare ad un passaggio a livello, aumentate dopo il riavvio anche della linea Sacile - Gemona, e l'ingegner Giorgio Presot, esperto in urbanistica e

da sempre attento alla sostenibilità e vivibilità della città.

L'OBIETTIVO

«Scopo dell'incontro - sottolinea Poletto -, era quello di coinvolgere, dopo il silenzio dell'amministrazione comunale, direttamente la Regione sulla questione relativa al sottopasso ciclopedonale della stazione ferroviaria, questo per riuscire a dare finalmente ri-



sposte ad un problema che ne esige di precise». E sulla decisione di rompere gli indugi e percorrere la strada della Regione, sottolinea il presidente del Comitato, hanno influito due aspetti: «Lo stallo che dura anni nonostante assicurazioni più volte avute dal Sindaco Carlo Spagnol, nonostante le cronache di stampa anche recenti ne hanno rinnovato sia l'attualità del problema sia la pericolosità di un passaggio a livello per le lunghissime attese con le sbarre abbassate, sia perché la zona Sud di Sacile è in questo modo quasi completamente isolata, soprattutto per ciclisti e pedoni, dal centro città».

L'INTERROGAZIONE

Alla luce delle considerazioni emerse, il consigliere regionale Centis si è detto disponibi-

le a presentare - ad annunciarlo è Poletto - al consiglio regionale una apposita interrogazione in consiglio regionale che verterà sui seguenti punti: la disponibilità a stanziare i fondi necessari per il finanziamento dell'opera; lo stato del Progetto da parte di Rete ferroviaria italiana, le motivazioni tecniche della correlazione e subordinate, paventata dall'amministrazione, del sottopasso della stazione alla realizzazione della Gronda Est. Poletto precisa che l'impegno preso dai presenti è di aggiornarsi in merito alla vicenda, sulla base dell'esito che avrà l'interrogazione del consigliere Centis.

TEMPI LUNGI

E sulla decisione di coinvolgere la Regione, il presidente Poletto non nasconde che i tem-

pi sono ancora troppo lunghi, per portare a termine il complesso progetto riguardante la Gronda Est, la chiusura del passaggio a livello e la realizzazione del sottopasso ciclopedonale tra viale Lacchin e via Bertolissi con collegamento diretto ai binari della stazione. «E intanto - aggiunge Poletto -, i disagi giornalieri penalizzano quanti sono costretti a sempre più frequenti soste a cui si aggiungono i pericoli di quanti, per non attendere la risalita delle sbarre, si avventurano nell'attraversamento dei binari, audacia che ha già provocato più di qualche vittima. Al termine dell'incontro, come detto, c'è stato l'impegno di ritrovarsi per aggiornarsi all'esito dell'interrogazione.

Michelangelo Scarabellotto

© RIPRODUZIONE RISERVATA



L'ACCUSA

L'incontro nello studio dell'avvocato Piemontese dopo il silenzio dell'Amministrazione



L'INCONTRO L'avvocato Piemontese, il consigliere Centis, per il Comitato Poletto e l'ingegner Presot

Adria

**Da qui al 2023
opere pubbliche
per 76 milioni**

Lavori-record per oltre 76 milioni di euro in tre anni. A tanto ammonta il nuovo programma triennale dei lavori pubblici. Per quest'anno sono state messe in calendario opere per 560.817 euro. Le cifre saranno destinate a salire nel 2022 fino a raggiungere un importo pari a 2.296.000 euro. Nel 2023, infine la destinazione sarà di oltre 73 milioni.

Fraccon a pagina VIII

Cantieri per 76 milioni in tre anni

►Il programma triennale del settore Lavori pubblici conta di intervenire nel 2021 su cimiteri, immobili e asfaltature ►Nel 2022 toccherà a scuole, teatro e lottizzazione Amolaretta La fetta più ingente sarà nel 2023: 70 milioni per la viabilità

ADRIA

Lavori record per oltre 76 milioni di euro. A tanto ammonta il nuovo programma triennale dei lavori pubblici licenziato da Palazzo Tassoni per le annate dal 2021 al 2023.

Per quest'anno sono state messe in calendario opere per 560.817 euro. I numeri sono destinati a salire nel 2022 e raggiungere un importo pari a 2.296.000 euro. Nel 2023, infine la destinazione sarà di oltre 73 milioni.

Quattro le opere pubbliche calendarizzate quest'anno. Si parte dagli interventi di messa in sicurezza ed efficientamento degli immobili comunali, per 180 mila euro, e la nuova realizzazione di un blocco a loculi nei cimiteri del comprensorio comunale con un impegno di spesa di 123 mila euro. Nel computo anche la manutenzione straordinaria delle strade del comprensorio comunale, altri 150 mila euro, ed i lavori di straordinaria manutenzione degli immobili di proprietà di Palazzo Tassoni sia in città che nelle frazioni, per un importo di 107.817 euro.

LAVORI DELL'ANNO PROSSIMO

Nel cronoprogramma 2022, grazie al milione di euro stanziato dallo Stato, sono previsti lavori per 980 mila euro per la mes-

sa in sicurezza dei ponti stradali. Il programma del prossimo anno prevede inoltre l'efficientamento energetico dell'impianto di riscaldamento della scuola media Manzoni per 152 mila euro ed i lavori di efficientamento dell'impianto di riscaldamento del teatro comunale per 164.500 euro. Tra i cantieri 2022 anche l'efficientamento della scuola primaria Vittorino da Feltre. Sono stati calcolati 114.500 euro. In previsione anche il completamento dei lavori di urbanizzazione della lottizzazione Amolaretta, pari a 324 mila euro. L'amministrazione comunale cercherà infatti di venire incontro ai residenti per la manutenzione del quartiere ed il completamento di opere attese da tempo memorabile. Nel calcolo anche i lavori di manutenzione straordinaria della biblioteca comunale per 200 mila euro, la manutenzione delle strade per 210 mila euro e degli edifici per 150 mila euro.

INVESTIMENTI NEL 2023

Numeri da capogiro nel 2023. Due milioni saranno impiegati per la messa in sicurezza e l'adeguamento alle norme antisismiche e antincendio, con riqualificazione energetica del palazzo storico di piazzetta Casellati, sede dei Servizi Sociali. E 70 milioni inoltre serviranno per la realizzazione della viabilità ex-

traurbana per il miglioramento della sicurezza stradale. Un altro milione sarà inoltre impegnato in opere infrastrutturali viarie. Cifre sicuramente più modeste, nell'ordine di 250 mila euro e 317 mila euro, serviranno infine per la manutenzione delle strade e degli immobili. Dal piano delle opere pubbliche, anche se è previsto un intervento in biblioteca, non compare il primo stralcio del restauro della ex sede della Polizia locale di piazza Bocchi e della biblioteca comunale, la cosiddetta cittadella della cultura. Il progetto, con un impegno di spesa di 2,3 milioni, prevedeva la creazione di un blocco unico tra il palazzo sede della biblioteca e l'immobile che ospitava la Polizia Locale, oltre a Pro Loco e Informa Giovani, collegati tramite una galleria a vetri con un aumento della superficie fruibile di circa 400 metri.

Guido Fraccon

© RIPRODUZIONE RISERVATA



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



**L'ANNO PROSSIMO
GRAZIE AL MILIONE
DI EURO DELLO STATO
SI INTERVERRÀ
SULLA SICUREZZA
DI PONTI E VIADOTTI**



LAVORI PUBBLICI Riordino della viabilità e riasfaltature sia in centro che nelle frazioni saranno la costante degli interventi programmati

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

La polemica**Confedilizia: «Il blocco degli sfratti penalizza tanti piccoli proprietari»**

(M. Z.) «I proprietari si vedono requisire nuovamente il proprio immobile dal blocco sfratti, dai mancati ristori e dalla prossima Imu». Marcello Furlan, presidente provinciale di Confedilizia, lo sottolinea: tra le categorie che stanno subendo l'attuale crisi economica - «Peraltro iniziata dal 2007» - ci sono anche i piccoli proprietari immobiliari. Sia chiaro, il responsabile dell'associazione, che conta circa un migliaio di aderenti nella Marca, non nega le difficoltà del momento attuale, in particolare per chi deve pagare un affitto. Non a caso, la sua stessa organizzazione ha promosso e continua a promuovere accordi tra le parti, in caso di oggettivi problemi da parte degli inquilini, ad esempio per la perdita del lavoro (per i singoli cittadini) o il calo degli incassi (per le attività imprenditoriali). Invita, tuttavia, a considerare anche l'altro faccia della medaglia. Il blocco degli sfratti, ad esempio, sta generando un fenomeno imprevisto. Nella sospensione sono rientrati pure i procedimenti relativi a casi più datati, relativi ad alloggi per i quali gli affittuari non versavano il canone fin dal 2018 o dal 2017. «Immobili - puntualizza Furlan - che i giudici, dopo un iter giudiziario lungo e costoso, anni di occupazione abusiva e mancato pagamento delle ingenti spese condominiali, avevano ordinato di restituire ai proprietari. In questi casi, il Covid non può essere una giustificazione, trattandosi di provvedimenti avviati ben prima della pandemia. In questo modo si finisce per premiare morosi di lunga data». Confedilizia ha raccolto, anche in provincia, più di una situazione di questo genere, con pensanti conseguenze per i padroni di casa.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Coima annuncia: «Entro l'anno parte il Des Bains»

► 100 milioni per il restauro
 Tre potenziali gestori
 già individuati per l'hotel

**L'INTERVENTO
 DI RECUPERO
 DURERÀ 3 ANNI
 PRESTO LA FINE
 DEI LAVORI
 ALL'EXCELSIOR**

LIDO

Un investimento di 100 milioni di euro per restaurare integralmente l'hotel Des Bains al Lido e riportarlo alla sua funzione originale nel giro di tre anni. Lo annuncia Coima Sgr specificando che entro quest'anno potrebbero iniziare i lavori di restauro del prestigioso hotel in lungomare Marconi. Così la società gestore del fondo che detiene la proprietà del grande albergo in lungomare Marconi, guidata da Manfredi Catella, risponde con i fatti all'interrogazione in Parlamento del deputato veneziano, Nicola Pellicani, e alla preoccupazione, che si respira da mesi in isola, che l'edificio, chiuso ormai da quasi dodici anni (ottobre 2009) a causa dell'operazione promossa da Est Capital che ne voleva fare degli appartamenti super lusso e per questo aveva eseguito anche consistenti demolizioni.

PIANO INDUSTRIALE

«Il nostro piano industriale - dicono da Coima - prevede entro la fine di quest'anno la fine del cantiere all'hotel Excelsior, i cui lavori si sono svolti solo in autunno e inverno, e a seguire

partirà il Des Bains. Abbiamo da poco completato la fase conclusiva della gara di selezione che ha identificato i tre finalisti candidati alla gestione. Si tratta di operatori alberghieri di primo livello in campo internazionale. Qualora la soluzione fosse condivisa dalle banche, si procederà con il processo autorizzativo con l'obiettivo di avviare il programma di riqualificazione nel 2021 come originariamente programmato. L'intervento consentirebbe di interrompere il degrado dello straordinario albergo storico».

Al Lido la vicenda del Des Bains è seguita da tutti con il fiato sospeso.

LE REAZIONI

«Fin dai tempi della prima acquisizione di Est Capital - sottolinea l'imprenditore Teodoro Russo - ho sempre detto che dalla riapertura del Des Bains dipendeva gran parte del rilancio del Lido. Ora non c'è più tempo da perdere, ben venga qualsiasi iniziativa, sia di imprenditori sia del mondo della politica, che abbia l'obiettivo di riportare l'attenzione su questa vicenda». Sulla stessa lunghezza d'onda il presidente della municipalità del Lido e Pelle-

strina, Emilio Guberti. «È un delitto - annota - lasciare un edificio del genere, con tutto quello che rappresenta, in uno stato di abbandono. Auspichiamo che ci possa essere al più presto l'interesse concreto di grandi gruppi che possano rilanciarlo, restituendo a tutti i cittadini un simbolo che appartiene alla nostra comunità». Michela Cafarchia, numero uno del "Consorzio Venezia e il suo Lido", pone anche un tema operativa. «Della riapertura dell'hotel Des Bains l'ospitalità ricettiva alberghiera del Lido ha bisogno come il pane». Sintetico Beniamino Piro presidente dell'Agenzia per lo Sviluppo di Venezia. «Ben venga - dice Piro - l'interesse di imprenditori e personaggi qualificati che abbiano a cuore il Lido e portino azioni concrete». Anche Ca' Farsetti segue, passo dopo passo, pur rimanendo alla finestra, la partita. Lo garantisce l'assessore comunale lidense, Michele Zuin. «Posso certificare - riferisce l'assessore - che il sindaco Brugnarò è sempre in prima linea a seguire le decisioni di Coima e, quando è necessario, anche ad esserne da pungolo e da stimolo, pur nel rispetto dei ruoli».

Lorenzo Mayer

© RIPRODUZIONE RISERVATA

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





GESTORE Manfredi Catella,
amministratore di Coima Sgr

Via Fausta, partono le asfaltature

CAVALLINO TREPORTI

Al via i lavori di asfaltatura di alcuni tratti di via Fausta. L'intervento avrà una durata di circa 10 giorni. Nel dettaglio si partirà con il primo stralcio, dal terminal di Punta Sabbioni a via Hermada, e a seguire con il secondo a Cavallino, dalla rotonda di via Equilia a via del Granatiere. Le lavorazioni inizieranno alle 8 e termineranno alle 18, e la circolazione del traffico sarà gestita mediante senso unico alternato governato da semafori. Ad essere effettuato, in questo caso entro Pasqua, sarà anche il ripristino della segnaletica sul Ponte del Sile. «Tra le priorità del mandato del sindaco metropolitano – spiega Saverio Centenaro, delegato del Sindaco Brugnarò – c'è la sicurezza dei cittadini che utilizzano le infrastrutture metropolitane, ponendo l'attenzione anche all'arredo urbano. Gli interventi concordati con il sindaco di Cavallino-Treporti Roberta Nesto vanno in questo senso e danno seguito all'incontro avuto pochi giorni fa proprio con la prima cittadina. L'attenzione sui 44 comuni del territorio metropo-

litano oltre alle asfaltature e manutenzione dei ponti, resta alta anche sulle manutenzioni degli edifici scolastici, sulla riqualificazione ambientale e tecnologica». Fondamentale, in questo caso, il confronto tra Comune e Città Metropolitana. «Con questo intervento – aggiunge l'assessore alla Viabilità, Nicolò D'Este – interveniamo nei tratti di via Fausta che maggiormente hanno necessità di essere messi in sicurezza. L'ente già il mese scorso ha aperto i cantieri per pulire e sistemare i cicli stradali questo delle asfaltature è una nuova fase. Il lavoro e la sinergia con la Città Metropolitana ci consente di avere continue risposte per il Comune di Cavallino-Treporti e anche una pianificazione degli interventi periodici». I lavori di asfaltatura sono stati organizzati su via Fausta al fine di non interferire con i cantieri di via Pordelio. Per entrambi gli interventi, la viabilità sarà gestita a senso unico alternato. A proposito di via Pordelio, ieri alcuni residenti hanno segnalato la carenza di segnaletica nei cantieri allestiti.

Giuseppe Babbo

© RIPRODUZIONE RISERVATA



La Corte dei conti vuole far luce su Mose e lavori in piazza S. Marco

► Il presidente Salvatore Pilato risponde alle critiche «Stop ai cantieri, non è colpa dei magistrati che controllano»

LA PROCURA APRE UN'ISTRUTTORIA SUI DANNI PROVOCATI DA RITARDI E DISFUNZIONI DELL'OPERA IN LAGUNA

GIUSTIZIA

VENEZIA «Sono critiche palesemente infondate». Il presidente della sezione controllo della Corte dei conti del Veneto, Salvatore Pilato, ha replicato così a chi addebita ai magistrati erariali la colpa dello stop ai lavori nell'isola di San Marco, con la conseguente messa in sicurezza della Basilica dagli assalti dell'acqua alta. Pilato è intervenuto ieri, nel corso della videoconferenza organizzata in occasione dell'inaugurazione dell'anno giudiziario, per fare il punto sull'attività svolta sul fronte del controllo preventivo e di gestione degli enti pubblici, e ne ha approfittato per precisare che il rifiuto, lo scorso febbraio, di apporre il visto e dunque registrare il decreto del Provveditorato Interregionale per le Opere Pubbliche è motivato da «plurimi profili di illegittimità» che, nella relazione del presidente della sezione controllo vengono indicati in un vizio di motivazione e «nella violazione dei principi generali della contabilità pubblica che impongono la necessaria

corrispondenza della destinazione dei fondi a copertura dei singoli atti agli interventi negli stessi contenuti». Quanto è stato sottoposto alla Corte, non vi era ancora il progetto definitivo per rialzare San Marco e l'intervento non risultava del tutto finanziato.

MOSE RITARDI E DISFUNZIONI

Nel corso della conferenza stampa, anche il procuratore regionale della Corte dei conti ha parlato delle opere per la Salvaguardia di Venezia, precisando che vi è un'istruttoria aperta «per approfondire alcune condotte che avrebbero causato aggravio di costi ed ingiustificati ritardi nella fase del completamento delle opere, nonché carenze nella fase manutentiva delle opere, come recentemente segnalato con una approfondita e curata delibera adottata dai colleghi magistrati della sezione regionale del controllo». Gli accertamenti sono in corso e per il momento la Procura non è ancora giunta ad alcuna conclusione, vista anche la complessità della materia.

IL PALACINEMA

Nell'elenco delle indagini ricordate dalla Procura regionale sono numerose le vicende che riguardano Venezia. Tra le principali figura quella per gli errori nel progetto per la realizzazione del nuovo Palacinema del Lido di Venezia, mai realiz-



zato dopo il rinvenimento, nel sottosuolo, di una discarica di amianto: a giudizio sono stati chiamati due ingegneri, responsabili del procedimento, ai quali viene chiesto un risarcimento di 4 milioni, su un danno complessivo stimato il 12 milioni.

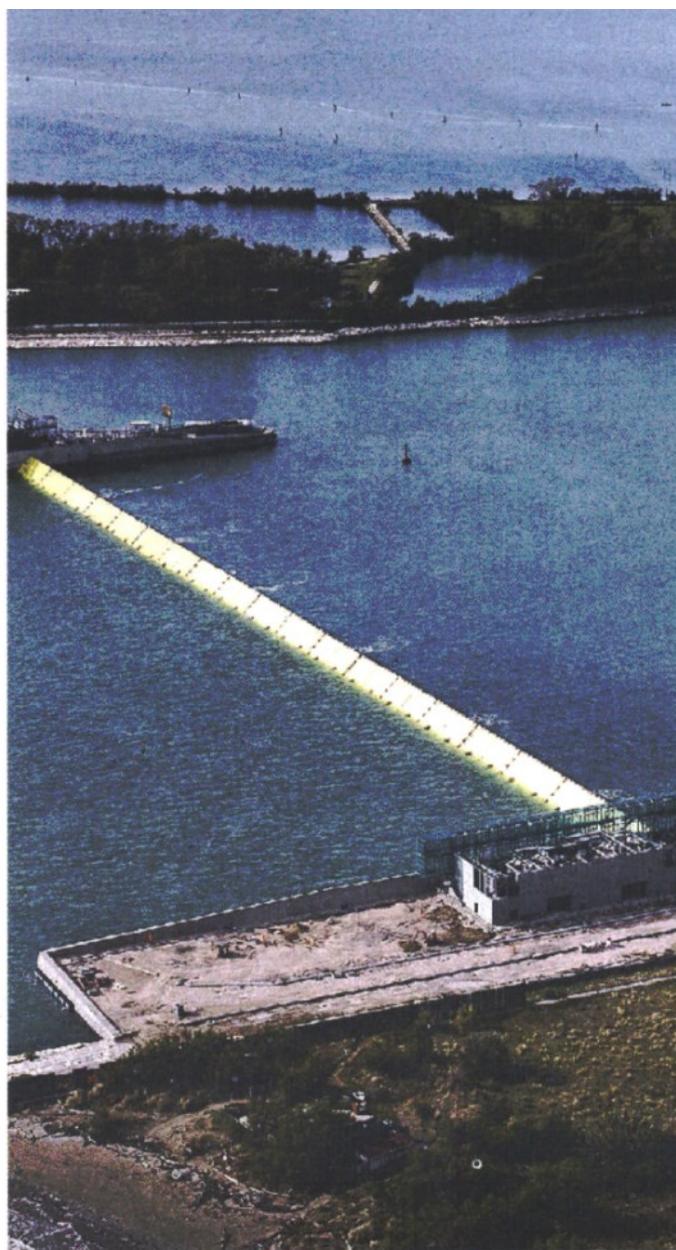
Il rimanente, secondo il vice-procuratore Giancarlo Di Maio, è addebitabile ad errori della ditta che si era aggiudicata i lavori, la Sacaim, alla quale però non potrà essere chiesto nulla in quanto il Comune ha già definito i rapporti con l'impresa con una transazione dopo l'abbandono definitivo del progetto.

PROJECT FINANCING

Altre due grandi indagini riguardano la sanità: la prima relativa ai costi eccessivi del project financing per l'Ospedale dell'Angelo di Mestre, inchiesta rientrata dopo l'accordo transattivo tra azienda sanitaria e società concessionaria che ha consentito un "risparmio" stimato il 45 milioni; la seconda per il Centro di Protontepia a Mestre mai realizzato, per il quale vi è stata già la condanna di primo grado al risarcimento a poco meno di 4 milioni di euro.

Gianluca Amadori

© RIPRODUZIONE RISERVATA



CONTROLLO Sopra, il progetto di protezione della basilica di San Marco e a destra il Mose

Il cemento del Sacro Cuore è quello del ponte Morandi

► Le manutenzioni costano moltissimo, in corso ► Intanto la chiesa è aperta ma il convento, confronto tra Diocesi e i proprietari Francescani nonostante vari tentativi, rimane chiuso

LE STRUTTURE INAUGURATE NEL 1971 SONO IN CEMENTO ARMATO COMPRESSO

IL CASO

MESTRE Il complesso del Sacro Cuore, una delle più grandi strutture religiose di Mestre connotata dal tetto formato da due gigantesche vele alte 40 metri, è costruito col cemento armato compresso, quello che era stato utilizzato per il ponte Morandi di Genova inaugurato nel 1967 e crollato il 14 agosto del 2018. Questo non significa che chiesa e convento di via Aleardi siano a rischio crollo ma che gli edifici hanno bisogno di manutenzioni importanti e non si sa bene chi le debba effettuare: i frati dell'Ordine Francescano dei Minori Conventuali l'hanno gestita e ci hanno vissuto sin dal 1952 quando nacque la parrocchia (mentre la chiesa e il convento vennero inaugurati nel 1971 dopo quattro

anni e mezzo di lavori), e l'hanno abbandonata nel 2017 per carenza di organici; da settembre di quell'anno la Diocesi di Venezia l'ha presa in carico.

LA TRATTATIVA

La proprietà, però, è ancora dei francescani, per cui sono in corso da tempo confronti tra i vertici della Diocesi e quelli dell'Ordine e al momento non ne sono ancora usciti con una soluzione. D'altro canto quello tra via Aleardi e via Bembo non è l'unico complesso in città dai destini incerti: per fare solo qualche esempio anche sull'edificio che ospita la mensa Ca' letizia in via Querini e che presto avrà un ambulatorio per bisognosi la Diocesi sta ragionando su una possibile vendita e, dall'altra parte della città, in via San Donà a Carpenedo c'è il monastero di clausura abbandonato nel 2016 dalle ultime suore Eremitane Scalze che ancora ci vivevano. Nel frattempo la parrocchia del "Sacro Cuore di Gesù Re della Gloria" funziona con messe, attività per ragazzi e adulti nel patronato e nell'oratorio. Il convento, invece, resta vuoto dopo vari

tentativi di occuparlo: tra le realtà che si dimostrarono interessate c'è Fincantieri che anni fa cercava un edificio da gestire direttamente per ospitare dirigenti e tecnici di passaggio; e l'Università pensava ad uno studentato e a un collegio: sembrava quasi cosa fatta, dopo che erano arrivati a Mestre i responsabili della pastorale universitaria che gestisce i collegi in giro per l'Italia. Architetti e ingegneri dimostrarono, però, che si può fare ma i costi sono proibitivi perché occorre mettere tutto a norma (con scale di sicurezza e quant'altro) e si tratta di lavorare, appunto, sul cemento armato compresso.

LE PROPOSTE

Recentemente qualcuno ha avanzato l'ipotesi di utilizzare le stanze dove venivano ospitati di notte i senzatetto per organizzare un centro per le donne in difficoltà, tipo il Betania di Venezia: sarebbe un intervento poco invasivo che occuperebbe spazi ridotti ma non risolverebbe la questione del riutilizzo del convento.

Elisio Trevisan

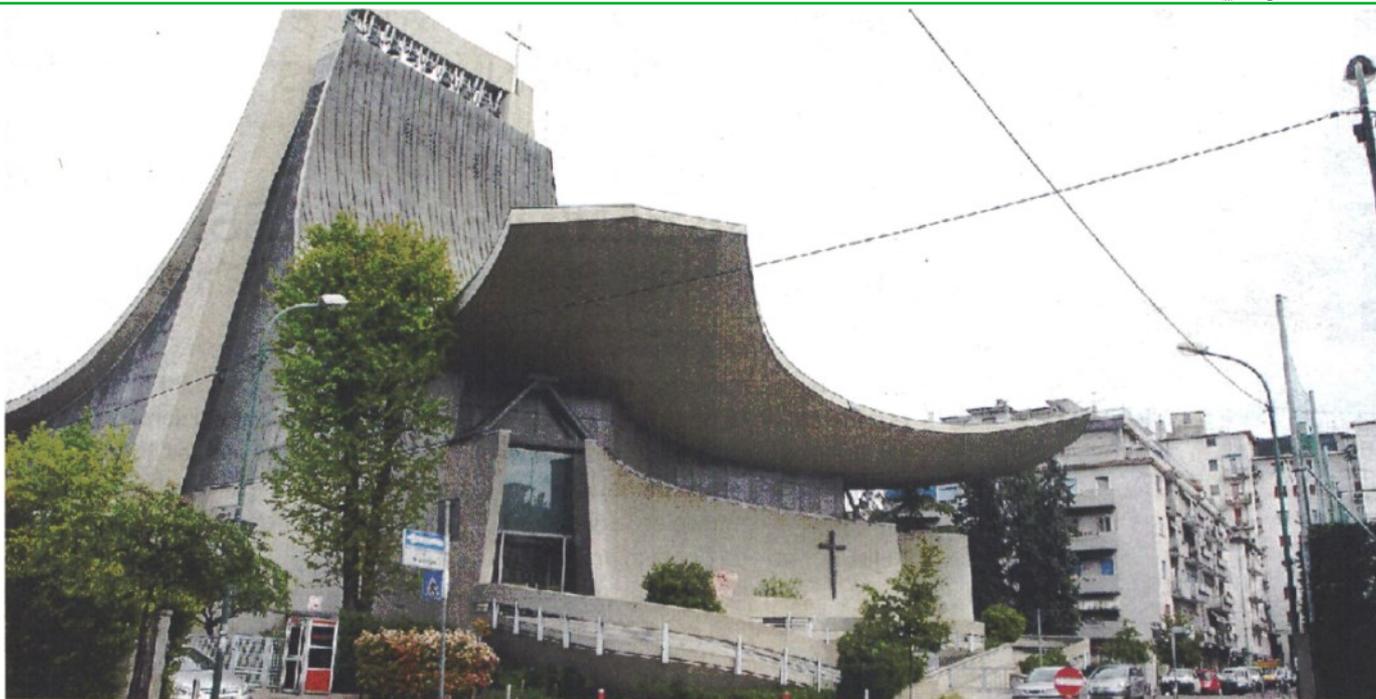
© RIPRODUZIONE RISERVATA



LE ALTERNATIVE

Fincantieri voleva ospitare i suoi dirigenti e tecnici di passaggio e l'Università pensava a uno studentato e un collegio





VIA ALEARDI Il complesso del "Sacro Cuore di Gesù Re della Gloria" con il caratteristico tetto della chiesa a vele alte 40 metri

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

Il mistero dei lavori sul ponte sul Brenta

UN CARTELLO ANNUNCIA DEVIAZIONI DAL 15 MARZO, NESSUNO NE SA NULLA E RISORGE LA QUESTIONE ANCHE DEL CUNEO SALINO CHIOGGIA

AAA interlocutore cercasi per la Romea. L'appello lanciato nei giorni scorsi sia dal mondo politico che da quello civico, ha trovato una prima risposta sotto forma di un cartello che, all'ingresso del ponte sul Brenta della Romea, "consiglia", dal prossimo 15 marzo, la deviazione verso Cavarzere e Adria. Per avere una risposta istituzionale (che, magari, sarebbe dovuta arrivare prima del cartello) anche in merito alla durata dei lavori "annunciati, occorre aspettare domani e dopodomani, quando si svolgeranno due riunioni: la prima tra Comune, Città metropolitana e aziende di trasporto pubblico; la seconda tra Comune e Anas. Dovrebbero definire una situazione ancor oggi "sfuggente" anche a molti addetti ai lavori. Il consigliere comunale e regionale Marco Dolfin, ad esempio, prende spunto dai progettati lavori di costruzione dello sbarramento al cuneo salino sul Brenta, di cui non si parla da tempo, per arrivare ai problemi odierni di viabilità. «Per lo sbarramento al cuneo salino eravamo rimasti agli espropri - dice Dolfin - di cui il Comune aveva predisposto il piano. A che punto siamo? Sono mesi che non si sa più nulla. E' vero che qualche ente si sarebbe "sfilato" dal progetto? Non accuso nessuno, ma vorrei capire». Anche perché, aggiunge Dolfin, «lo sbarramento farebbe anche da

ponte stradale e fornirebbe un'alternativa al traffico sulla Romea in caso di blocchi della circolazione. E un "rallentamento" è imminente con l'avvio di una nuova fase di lavori sul ponte attualmente esistente sul Brenta». Questo intervento «era già stato rinviato per evitare la concomitanza con quello sul Translagunare, ma, tra una decina di giorni, a quanto si deduce, dovrebbe partire, con imposizione di un senso unico alternato: ci saranno code e disagi per tutti».

TAGLIO DI FONDI

Ma il problema è ancor più generale. L'avvocato Giuseppe Boscolo Gioachina, presidente del Comitato Romea che circa un mese fa aveva lanciato un appello per una manifestazione in bicicletta, a primavera, sulla Statale, per richiamare l'attenzione dei politici locali sul taglio, da 500 a 235 milioni, dei fondi per gli interventi sull'arteria (compreso il completamento dell'Arzeron, che diventa, così, improbabile) stanziati nell'allegato Infrastrutture 2020 del Recovery Plan. «Inizialmente pensavo si trattasse di un problema di suddivisione delle spese in diversi capitoli, ma tutte le informazioni che mi arrivano, purtroppo, sono nel segno di un taglio vero e proprio». Il colmo è che, a quella manifestazione avevano aderito, al momento, l'allora presidente del consiglio, Endri Bullo, e alcuni consiglieri: tutti si sono dimessi pochi giorni dopo. E, da allora, nessun altro. «E nessuno - aggiunge Boscolo - ha chiesto spiegazioni per quei 250 milioni spariti».

Diego Degan

© RIPRODUZIONE RISERVATA



"ROMEA" Il ponte dove starebbero per iniziare lavori

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



Veneto Orientale

Antimafia, ispezione della Dia sui cantieri della terza corsia

Ispezioni nei cantieri dell'A4 tra San Stino e Latisana per prevenire condizionamenti della criminalità organizzata negli appalti pubblici.

Andolfatto a pagina XIX

I cantieri per la terza corsia sotto la lente dell'antimafia

► Controlli nelle aziende che lavorano in A4 nel tratto da San Stino a Latisana ► Blitz interforze per verificare condizioni di sicurezza e regolarità dei subappalti

SAN STINO

Per una giornata intera i cantieri attivi nel tratto dell'A4 che va da San Stino a Latisana, dove si sta realizzando al terza corsia, sono stati oggetto di ispezioni mirate sotto il coordinamento tecnico-operativo della Direzione investigativa antimafia. Una task force composta da una cinquantina di addetti - fra agenti della polstrada e della polizia di Stato, carabinieri, finanziari e personale dell'ispettorato del Lavoro - con il compito di prevenire potenziali situazioni a rischio di eventuali condizionamenti della criminalità organizzata negli appalti pubblici. Da quanto emerso sono state quattro le aree in cui la squadra interforze ha eseguito altrettanti accessi acquisendo documenti di ogni tipo utili e verificare l'applicazione fedele dei contratti di lavoro, il rispetto della normati-

va in materia di sicurezza nei luoghi di lavoro, l'idoneità delle macchine operatrici impiegate nelle opere di sbancamento necessarie all'allargamento della carreggiata, la regolarità dei guardrail in via di installazione. In totale una novantina gli operai che figurano a libro paga delle aziende interessate, poco più di metà quelli trovati in turno e dei quali è stata vagliata la singola posizione con rispettiva qualifica e mansione e relativo inquadramento. Ispezionati anche una quarantina di mezzi utilizzati quotidianamente all'interno dei cantieri e per il trasporto di materiali e lavoratori.

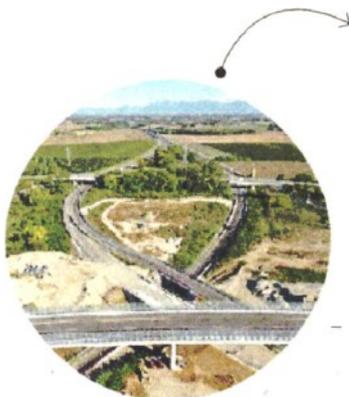
ATTIVITÀ PROGRAMMATA

Il blitz non è passato inosservato anche perché l'A4 è uno degli assi viari più trafficati anche in questo periodo contrassegnato dalla diminuzione del traffico commerciale e

privato per le restrizioni dovute al Covid. E proprio la fase di perdurante crisi sociale ed economica potrebbe scatenare gli appetiti dei clan, che da sempre vedono nella costruzione di grandi infrastrutture uno dei fronti da aggredire per infiltrarsi e drenare denaro pubblico. Va sottolineato però che l'attività ispettiva di cui diamo conto si inserisce in quelle programmate da tempo e che vengono affidate appunto al Gruppo interforze, costituito presso la Prefettura di Venezia come previsto dall'articolo 15 del decreto legislativo 190 del 20 agosto del 2002 con la regia Centro operativo di Padova della Dia. Tutto il materiale raccolto sarà ora oggetto di approfondimenti investigativi e solo nei prossimi giorni si potrà sapere se siano o meno emerse criticità tali da far suonare qualche campanello d'allarme.

Monica Andolfatto

© RIPRODUZIONE RISERVATA



ISPEZIONI

Quattro le aree passate al setaccio da carabinieri polizia stradale, finanziari con la regia della Dia



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



GRANDI OPERE Si continua a lavorare tra San Stino di Livenza e Palmanova per la terza corsia dell'autostrada A4

Via al primo cantiere Bonus Operazione da un milione

► Si tratta di un condominio in centro ► Tra i risultati miglioramento energetico, con 30 famiglie e otto fra studi e negozi ► minori emissioni di Co2, risparmi in bolletta

FOSSALTA DI PIAVE

È il primo condominio del Veneto orientale ad essere ristrutturato con il bonus statale del 110%, promosso dal precedente governo Conte con il Decreto rilancio. Il bonus consente di ristrutturare case ed edifici privati dal punto di vista energetico con conseguenti benefici ambientali. Ora la ristrutturazione è entrata nella fase operativa, dopo i chiarimenti dei mesi scorsi forniti dall'Agenzia delle entrate e da Enea, l'agenzia nazionale per le nuove tecnologie, l'energia e lo sviluppo economico. Si tratta del condominio "la Piazza", in piazza del Donatore a Fossalta a cui sarà messo il cappotto, con la coibentazione di pareti e tetto. Un lavoro che nel complesso ammonta a 1 milione di euro, per intero pagato dallo Stato. A beneficiarne sono una trentina di famiglie e otto attività commerciali. Il cantiere è già stato avviato e si concluderà nell'arco di due o tre mesi. I partner dell'operazione sono lo studio di amministrazione con-

dominiale D'Elia, da 42 anni a San Donà, l'impresa Silcolor di San Donà e il gruppo Duferco di Genova che opera nel settore dell'energia.

«Si tratta di un lavoro a costo zero per i condòmini - spiega Vincenzo d'Elia - tutto viene fatto in piena trasparenza. Questo è il primo intervento di una certa consistenza nella zona, e insieme un volano per l'economia locale. Abbiamo creato una squadra che comprende tutte aziende del settore della zona. Inoltre andiamo a riqualificare il territorio». Il responsabile dei lavori, Alberto Seccafien, di Fossalta, spiega che «il cappotto, assieme all'eliminazione dei ponti termici, consente un miglioramento energetico in classe A1. Tra le conseguenze c'è una minore emissione di Co2 nell'ambiente, un complessivo risparmio dei consumi e una bolletta meno cara per tutti gli inquilini. I condòmini, inoltre, potranno godere di un maggiore comfort sia in periodo estivo sia invernale».

RIQUALIFICAZIONE

«Gli incentivi per l'edilizia sono molti - commenta il sindaco Manrico Finotto - e insieme si riqualifica un punto importante di Fossalta. Confido che questo intervento possa dare l'avvio ad altri interventi analoghi». Giuseppe Maguolo, referente di Duferco, spiega che «c'è un notevole lavoro alle spalle. Il nostro gruppo da oltre dieci anni sviluppa soluzioni e progetti di efficienza e riqualificazione energetica, servizi e infrastrutture legate alla mobilità sostenibile. In questo caso viene attuato il sistema della cessione del credito, che viene scaricato direttamente nel bilancio dell'azienda, il valore aggiunto è poter pagare direttamente i professionisti e le imprese coinvolte». In totale sono già 25 le richieste di sistemazione di condomini sul tavolo dello studio D'Elia che partiranno nei prossimi giorni: a breve nelle vie Turati e Don Orione a San Donà; altri sono previsti a Ceggia, Musile, Jesolo, San Biagio di Callalta.

Davide De Bortoli

© RIPRODUZIONE RISERVATA

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





BONUS 110% La "squadra" che ha preparato la revisione del condominio in piazza del Donatore, a Fossalta.

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

ARZIGNANO. Il più importante progetto di riqualificazione di quest'anno

Campi e spogliatoi al parco dello sport Pronti 1,3 milioni

Previsi una struttura a servizio
dell'impianto da calcio-rugby
e due zone per giocare a padel
Sarà rifatta la piastra polivalente

Giorgio Zordan

Non solo spogliatoi, ma anche due campi da padel e il rifacimento della piastra polivalente. Presentato il progetto esecutivo, per il quale sono stati messi a bilancio 1,3 milioni di euro, destinato a riqualificare tutto il Parco dello sport e a completare il campo in sintetico che ospita sia le attività di calcio che di rugby.

Si tratta di un'opera da realizzare a stralci successivi e che avrà sicuramente inizio entro quest'anno, quando sarà appaltato l'intervento partendo dal progetto esecutivo già in mano dell'Amministrazione comunale come confermato dal sindaco Alessia Bevilacqua.

SPOGLIATOI. La nuova struttura troverà posto sul lato nord-ovest del campo in erba sintetica, nello spazio compreso tra lo stadio Dal Molin e l'attuale piastra polivalente. L'edificio prevede al piano terra quattro ampi spogliatoi collegati a due blocchi di servizi igienici e docce, oltre a 2

spogliatoi per i giocatori di padel, infermeria, segreteria, deposito, servizi igienici per il pubblico a disposizione per i fruitori del parco. Al livello seminterrato sono previsti ulteriori depositi ed un ampio spazio a disposizione della associazioni sportive, per i rugbisti da dedicare al terzo tempo.

RISPARMIO. L'edificio sarà a basso consumo energetico, grazie all'involucro adeguatamente coibentato, all'utilizzo di pannelli fotovoltaici e di impianti di ultima generazione, incluso l'impianto di ventilazione meccanica, che assicurerà altresì la costante salubrità degli ambienti (in considerazione anche delle attuali problematiche legate alla pandemia); saranno inoltre impiegati materiali costruttivi nel rispetto dei criteri ambientali, secondo la recente normativa in tema di sostenibilità ambientale.

PIASTRA POLIVALENTE. Nel progetto in mano all'Amministrazione comunale c'è anche la realizzazione di una nuova piastra polivalente, traslata più a nord rispetto all'esisten-

te, destinata al gioco libero in adiacenza alla pista di skate board esistente. Verrà rifatta in calcestruzzo armato, poi verrà realizzata una finitura con resina colorata oltre alla tracciatura dei campi da gioco e il riposizionamento dei canestri.

CAMPI DA PADEL. I due campi da padel saranno creati sul lato nord di fronte agli spogliatoi. Sono stati progettati con misure regolamentari, telai perimetrali zincati e verniciati, cristalli omologati, tappeto di ultima generazione tipo fibrillato di 12 millimetri colorato, finitura della base in poliuretano e illuminazione a led su montanti portafari integrati alla struttura perimetrale. Previste anche due piccole gradinate per gli spettatori dei campi da padel e della piastra polivalente. ●

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Il sindaco

«Richiesta
di contributi
anche al Coni»

«Finalmente - hanno dichiarato il sindaco Alessia Bevilacqua e l'assessore allo sport Giovanni Lovato - abbiamo il progetto esecutivo. Il nostro Parco dello sport diventerà sempre più una cittadella per centinaia di sportivi arzignanese e non solo, attrezzata, efficiente e anche moderna». «Per la realizzazione del progetto, che contiamo di iniziare entro fine anno - precisa il sindaco - stiamo valutando i finanziamenti (l'Amministrazione ha inoltrato domanda di contributo anche al Coni, ndr). Il primo step sarà la realizzazione degli spogliatoi». **G.Z.**

© RIPRODUZIONE RISERVATA





Il rendering dei nuovi spogliatoi e dei campi da padel che saranno realizzati al Parco dello sport.G.Z.

Sblocca cantieri, sul piatto 4 milioni

Previsti lavori in municipio e la nuova pista d'atletica
Il solo piano di asfaltature vale un milione di euro
Nella crono tabella ciclopedonali, luci e un giardino

Alessandra Dall'Igna

Con un investimento di quattro milioni e 400 mila euro, nel corso del 2021 l'Amministrazione Casarotto punta a risolvere alcuni nodi critici della viabilità cittadina e a dare risposta al mondo culturale, scolastico e sportivo di Thiene.

L'ambizioso piano annuale delle opere pubbliche, che nel triennio raggiungerà il valore complessivo di 12 milioni e mezzo di euro, cercherà di recuperare il tempo perso la scorsa primavera a causa del lockdown degli operatori, fermi durante la prima ondata della pandemia. «Ci stiamo impegnando a mettere in campo alcune opere che avevamo promesso ai cittadini», dichiara Andrea Zorzan, assessore ai lavori pubblici e all'ecologia - interventi che riteniamo strategici per continuare l'opera di messa in sicurezza e miglioramento della nostra città. Nel corso delle ultime settimane del 2020 ho lavorato con gli uffici per poter dare incarichi di progettazione esterna e consentire un'accelerazione alla fase progettuale delle opere, con l'obiettivo di riuscire ad attivare il più alto numero di cantieri nel corso dell'anno corrente».

SICUREZZA STRADALE. Il piano di asfaltature 2021 vale quasi un milione di euro: attraverso la sistemazione del manto stradale saranno rimesse a nuove arterie di grande scorrimento quali le vie Val Cismon, Valsugana, Lavarone, Val Posina, Cappuccini, il sottopasso di via Gombe; a queste si aggiunge poi la sistemazione di via Kolbe, Pedrazza, Raffaello, Monte Zebio, Livenza, Piave, Monte Portule, Monte Zovetto, Marcesina. Molto attesa è la realizzazione della nuova rotatoria in località via Ca' Bergagne, per una previsione di spesa di circa 450mila euro: il

rondò è progettato per aumentare la sicurezza e agevolare le manovre nell'intersezione tra via Lampertico, via Gombe e Cà Bergagne, prevedendo tratti di percorso ciclopedonale per consentire agli utenti più deboli l'attraversamento nell'area in modo più sicuro. Un altro percorso protetto per bici e pedoni sarà realizzato lungo il tratto di strada che corre parallelo a via Rozzampia, da via Ca'Tonazza a via don Carraretto, grazie ad una spesa di 160 mila euro.

CENTRO STORICO. Nel cuore cittadino verrà riqualificata l'illuminazione grazie ad un investimento di 200 mila euro che permetterà di realizzare la nuova linea con sostituzione dei punti luce e l'eliminazione delle linee aeree nel tratto di via Trieste, da Villa Fabris al Bosco dei Preti, e di Corso Garibaldi nel tratto che dall'incrocio con via Trieste giunge all'inizio di via Dante. Anche il municipio finirà sotto ai ferri: l'Amministrazione ha infatti destinato 260 mila euro alla sistemazione dei tre ingressi principali per adeguare l'edificio al piano di evacuazione e agevolare l'accesso ai cittadini in carrozzina; saranno inoltre restaurati i balconi lignei e l'arco esterno che dà accesso al cortile da piazza Ferrarin.

SPORT E CULTURA. Il rifacimento dell'esistente pista di atletica al Parco Sud assorbirà risorse per 440 mila euro, mentre alla riqualificazione dell'area giochi e alla revisione del verde della scuola dell'Infanzia Amatori sono destinati 120 mila euro. Quest'anno verrà finalmente ultimata la riqualificazione di Palazzo Cornaggia con la sistemazione del giardino esterno per 150 mila euro. Per il recupero architettonico dell'edificio che ospita l'Istituto Musicale e per la sistemazione dell'area esterna saranno investiti circa 500 mila euro. ●

© RIPRODUZIONE RISERVATA

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





La sede del municipio verrà messa in sicurezza in alcune aree



Alla Cittadella dello Sport verso la fine i lavori sulla pista di atletica



Anche l'area di palazzo Cornaggia sarà interessata dagli interventi



La sede dell'istituto musicale nel cuore della città. DONOVAN CISCATO

COSTRUZIONI. Chiuso il concordato preventivo, nuovo patto con Amco

Adige Bitumi, completato tutto il riassetto finanziario

Il presidente Tellatin: «È una rinascita dopo 7 anni complessi». Decisiva la strategia per le asfaltature

Chiusi i conti col passato. Il gruppo "Adige Bitumi" - ben presente nel Vicentino - fa sapere che «il Tribunale di Trento ha emesso il decreto di chiusura del Concordato preventivo in continuità aziendale di Gruppo Adige Bitumi Spa, iniziato nel luglio 2013, mentre è dei giorni scorsi la data che segna la conclusione del contratto di riscadenzamento dei mutui a medio lungo termine con Amco», che come noto è la società del Ministero delle finanze che ha raccolto tra l'altro un'eredità di crediti che erano in capo all'ex Banca Popolare di Vicenza.

«Termina così, con numeri precisi - spiega una nota - il periodo di ristrutturazione industriale e finanziaria dell'azienda: 34,4 milioni di fatturato, un patrimonio netto di 18 milioni e bilancio 2020 con un ebitda complessivo oltre il 15%. Il gruppo aziendale, compresa la controllata C9 Costruzioni con sede a Bolzano, ha raggiunto complessivamente un fatturato di 44 milioni e 115 dipendenti». Il gruppo sottolinea il successo della decisione «di rifocalizzare il proprio core business nel settore cave, asfalti e pavimentazioni. Gruppo Adige Bitumi rientra tra i primi operatori in Italia nel settore delle pavimen-

tazioni stradali, con 600 mila tonnellate di conglomerato bituminoso prodotte all'anno nei propri stabilimenti di Mezzocorona (Tn), Nago-Torbole (Tn), Villafranca di Verona (Vr), Friola di Pozzoleone (Vi) e Sarcedo (Vi). Essenziali sono inoltre stati i continui investimenti finalizzati al mantenimento del primato tecnologico, e la costante e imprescindibile formazione del personale attraverso la Academy aziendale».

L'azienda sottolinea che «il buon esito del Concordato preventivo» è un risultato raggiunto «grazie alla ferma sintonia tra i soci, alla determinazione del Cda nel concretizzare le linee strategiche dell'azienda, la supervisione del commissario Maurizio Postal e del liquidatore Giulio Quaresima», oltre all'advisor finanziario Massimo Nuti e a quello legale avv. Francesco Beccaria. L'azienda ringrazia anche dipendenti, fornitori, istituti finanziari come Amco. «Questa svolta - chiude il presidente Paolo Tellatin - rappresenta per gruppo Adige Bitumi una nuova rinascita, la nostra personale Primavera dell'asfalto. Con soddisfazione possiamo annunciare la conclusione di 7 anni complessi, che hanno visto la nostra azienda, i dipendenti, i consulenti e i soci fermamente e costantemente impegnati per il raggiungimento di un obiettivo comune che ci rende oggi pronti ad affrontare un nuovo ciclo di vita». •



Adige Bitumi ha sede in Trentino e due stabilimenti nel Vicentino

© RIPRODUZIONE RISERVATA

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





Lo hanno chiarito le Entrate: il dl Rilancio rinvia alle disposizioni sull'asseverazione

Il professionista può fare per sé

Possibile apporre il visto di conformità per propri crediti

Pagina a cura
DI STEFANO LOCONTE
E CHIARA DE LEITO

Il professionista abilitato che sia, allo stesso tempo, beneficiario delle agevolazioni fiscali da superbonus può validamente apporre il visto di conformità rispetto ai propri crediti. Il chiarimento, fornito dall'Agenzia delle entrate con la risposta a interpello 61/2021, si pone in sostanziale continuità con precedenti documenti di prassi emessi in relazione all'attività di apposizione del visto di conformità sulle dichiarazioni dei redditi.

Crediti da superbonus e visto di conformità. Nell'impianto normativo delineato dal legislatore fiscale i crediti da superbonus possono essere validamente ceduti a soggetti terzi o utilizzati in diminuzione del corrispettivo dovuto ai fornitori che hanno effettuato gli interventi agevolabili a condizione che i crediti siano muniti del cosiddetto «visto di conformità», rilasciato da soggetti all'uopo abilitati, attestante la sussistenza dei presupposti che danno diritto alla detrazione d'imposta secondo le disposizioni recate dall'art. 119, dl Rilancio. L'apposizione del visto di conformità è un adempimento essenziale nel meccanismo di circolazione dei crediti in commento. Infatti, la mancanza del vi-

sto di conformità preclude il valido esercizio delle opzioni «sconto in fattura» e «cessione del credito» esercitabili, a norma dell'art. 121 dl Rilancio, dal soggetto che sostiene spese per interventi di efficientamento energetico e di riduzione del rischio sismico. Per espressa previsione normativa, il visto è rilasciato ai sensi dell'art. 35, dlgs 241/1997. Dunque, il legislatore ha rinviato agli adempimenti prescritti ai fini delle dichiarazioni fiscali e, in particolare, all'apposizione del cosiddetto «visto leggero» che implica, come noto, il riscontro della corrispondenza dei dati esposti nella dichiarazione dei redditi alla corrispondente documentazione e alle disposizioni che disciplinano gli oneri deducibili e detraibili e lo scomputo delle ritenute d'acconto. Si tratta di un'attività di controllo formale e non di merito svolta dal professionista, finalizzato esclusivamente a evitare errori materiali e di calcolo nella determinazione degli imponibili e delle imposte risultanti dalla dichiarazione. Nel caso degli interventi agevolabili ai sensi dell'art. 119 dl Rilancio i professionisti devono attestare, sulla base della documentazione prodotta dal beneficiario, la sussistenza dei presupposti che danno diritto alla detrazione d'imposta. In queste ipotesi, i soggetti incaricati di rilasciare il

visto devono anche verificare la presenza delle attestazioni e asseverazioni di competenza dei tecnici abilitati, in quanto obbligatorie alla fruizione del beneficio. Anche rispetto al visto di conformità rilasciato ai fini della fruizione delle agevolazioni da superbonus, la verifica richiesta ai professionisti si sostanzia in un controllo formale di tipo documentale.

I professionisti abilitati. I soggetti autorizzati al rilascio del visto di conformità relativo agli interventi superbonus sono gli stessi abilitati a rilasciare il «visto leggero» sulle dichiarazioni fiscali. Il comma 11 dell'art. 119 espressamente riserva tale attività ai soggetti indicati nelle lettere a) e b) dell'art. 3, comma 3, del regolamento di cui al dpr 322/1998 e ai responsabili dei centri di assistenza fiscale. Pertanto, il visto di conformità in parola può essere rilasciato esclusivamente (i) dagli iscritti nell'albo dei dottori commercialisti e degli esperti contabili, e dei consulenti del lavoro; (ii) dagli iscritti, alla data del 30 settembre 1993 nei ruoli di periti ed esperti tenuti dalle camere di commercio, industria, artigianato e agricoltura per la sub-categoria tributi, in possesso di diploma di



laurea in giurisprudenza o in economia e commercio o equipollenti o diploma di ragioneria; (iii) dai responsabili dell'assistenza fiscale dei Caf-impresе.

I requisiti soggettivi e il tema dell'indipendenza del professionista. Le disposizioni dettate dal dl Rilancio nel prevedere l'obbligatorietà dell'apposizione del visto di conformità rinviano integralmente alle disposizioni in tema di «visto di conformità leggero» senza nulla disciplinare in merito alla ricorrenza di requisiti ulteriori rispetto a quelli già previsti dal dlgs 21/1997. Pertanto, il professionista che intende svolgere detta attività dovrà presentare una comunicazione alla Direzione regionale competente allegando copia della polizza assicurativa sottoscritta a norma del dl 164/1999, nonché una dichiarazione sostitutiva di atto notorio che attesti l'insussistenza di provvedimenti di sospensione dell'ordine professionale di appartenenza; all'assenza di condanne, anche non definitive, o sentenze emesse ai sensi dell'articolo 444 cpp, o procedimenti penali pendenti, per reati finanziari; la mancata commissione di violazioni gravi e ripetute, per natura ed entità, alle disposizioni in materia contributiva e tributaria; la mancata ricorrenza di una delle condizioni previste dall'articolo 15, comma 1, legge 55/1990; di non aver fatto parte di società per le quali è stato emesso un provvedimento di revoca ai sensi dell'articolo 39, comma 4, dlgs 1997/241, nei cinque anni precedenti. Oltre a questi requisiti, relativi all'onorabilità e alla professionalità del soggetto che appone il visto, null'altro è previsto con la conseguenza

che il requisito dell'indipendenza, rispetto ai dati oggetto di verifica, non costituisce elemento necessario ai fini del rilascio del visto. Così, con la risposta a interpello 61/2021 l'Agenzia delle entrate ha positivamente riscontrato l'istanza di un consulente del lavoro in merito alla possibilità di apporre il visto di conformità rispetto a un credito proprio, maturato in relazione a interventi da superbonus e rispetto al quale il contribuente intendeva esercitare l'opzione per la cessione. L'amministrazione finanziaria è giunta a tale conclusione in coerenza con la prassi in materia di visto di conformità di cui all'art. 35, dlgs 241/1997, posto che il rinvio operato dall'art. 119 al predetto art. 35 comporta l'applicazione di tale disciplina nonché della prassi emessa con riferimento a tale materia.

che il requisito dell'indipendenza, rispetto ai dati oggetto di verifica, non costituisce elemento necessario ai fini del rilascio del visto. Così, con la risposta a interpello 61/2021 l'Agenzia delle entrate ha positivamente riscontrato l'istanza di un consulente del lavoro in merito alla possibilità di apporre il visto di conformità rispetto a un credito proprio, maturato in relazione a interventi da superbonus e rispetto al quale il contribuente intendeva esercitare l'opzione per la cessione. L'amministrazione finanziaria è giunta a tale conclusione in coerenza con la prassi in materia di visto di conformità di cui all'art. 35, dlgs 241/1997, posto che il rinvio operato dall'art. 119 al predetto art. 35 comporta l'applicazione di tale disciplina nonché della prassi emessa con riferimento a tale materia.

—© Riproduzione riservata—

Visto infedele e regime sanzionatorio

Responsabilità	I professionisti sono responsabili per gli errori commessi in sede di controlli finalizzati all'apposizione del visto
Sanzioni	<ul style="list-style-type: none"> • Visto di conformità infedele: sanzione amministrativa da euro 258 a euro 2.582 • Resta ferma l'irrogazione delle sanzioni per le violazioni di norme tributarie • In caso di violazioni gravi e/o reiterate, è possibile disporre la sospensione o la revoca da tale attività
Ufficio competente	Agenzia delle entrate - Direzione Regionale competente in base al domicilio fiscale del trasgressore

L'Osservatorio Polimi ha diffuso i dati di mercato. Focus su alcune soluzioni disponibili

Casa intelligente? Ecco come

Termostati o lavatrici connesse per ridurre tempi e spese

Pagina a cura

DI IRENE GREGUOLI VENINI

Con la pandemia la casa è tornata al centro dell'attenzione, il che ha favorito l'adozione da parte di molte persone di soluzioni per rendere l'ambiente domestico più funzionale e confortevole grazie alla tecnologia. Per esempio, ci sono elettrodomestici che comunicano tra loro e con cui è possibile interagire via app, sistemi per l'illuminazione intelligenti, caldaie e termostati in grado di razionalizzare i consumi in base alle proprie abitudini, oltre agli smart home speaker che permettono, semplicemente parlando, di gestire gli oggetti connessi. Tutti sistemi, questi, che consentono di ottimizzare diversi aspetti e in molti casi di risparmiare tempo e denaro.

La casa torna al centro dell'attenzione. Secondo una ricerca dell'Osservatorio Internet of Things della School of Management del Politecnico di Milano, nel 2020 nel complesso il mercato della smart home è riuscito a contenere l'impatto dell'emergenza sanitaria e ha registrato solo una leggera flessione rispetto al 2019, pari al -5% (si veda *ItaliaOggi* del 3 marzo), mantenendo un valore di 505 milioni di euro.

L'emergenza sanitaria ha però riportato la casa al centro dell'attenzione dei cittadini e del governo, che ha attivato il Superbonus 110%, una misura che non ha ancora avuto un impatto diretto su questo mercato ma che ha generato un effetto a cascata su altre misure, come l'Ecobonus o il Bonus Domotica, che hanno favorito soprattutto le vendite di caldaie, termostati e climatizzatori smart.

La nuova centralità che l'ambiente domestico ha guadagnato durante la pandemia ha favorito la vendita di alcune soluzioni, mentre altre sono state penalizzate.

I sistemi per la sicurezza, per esempio videocamere, sensori per porte e finestre e serrature connesse, manten-

gono il primo posto per quote di mercato (21%) con 105 milioni di euro, ma segnano un calo del 30% rispetto al 2019.

Continua invece la crescita degli smart home speaker, con un valore di 105 milioni di euro (+10%), pari al 21% del mercato: l'anno scorso sono state siglate nuove partnership, sono state aggiunte funzionalità e il mercato si è consolidato, ma solo il 14% dei possessori di smart speaker li utilizza per gestire altri prodotti connessi in casa.

Poi ci sono gli elettrodomestici con 100 milioni di euro, pari al 20% del mercato e in incremento del 17%, caratterizzati da un ampliamento dell'offerta connessa e con alcune tipologie, come i robot aspirapolvere e i purificatori d'aria, che hanno registrato un boom di vendite.

Cresce, inoltre, anche l'uso delle funzionalità smart da parte dei consumatori, pari al 59% di chi possiede grandi e piccoli elettrodomestici (+19%). Le caldaie, i termostati e i condizionatori connessi per la gestione del riscaldamento e della climatizzazione hanno beneficiato degli incentivi di Superbonus e Ecobonus, segnando un aumento del 15% con vendite per 75 milioni di euro, pari al 15% del mercato. Poi ci sono le casse audio (9% del mercato) e le lampadine connesse (8%).

Alcune soluzioni smart.

Tra i dispositivi verso cui c'è sempre più interesse ci sono gli smart home speaker (come Google Home e Amazon Echo, ovvero altoparlanti connessi, con cui si può interagire parlando grazie all'integrazione degli assistenti virtuali) con cui è possibile gestire altri oggetti connessi. Per esempio, per quanto riguarda i dispositivi Echo e l'assistente virtuale Alexa, Amazon ha rivelato che i clienti nel Bel Paese

interagiscono mediamente 2 milioni di volte al giorno con Alexa per gestire l'illuminazione delle proprie case e che oggi nel mondo sono disponibili oltre 100 mila prodotti che possono essere controllati attraverso Alexa, proposti da oltre 9.500 brand.

Un campo in cui cominciano a diffondersi soluzioni connesse è quello dei termostati intelligenti. Tra le soluzioni su questo fronte c'è Homix di Enel X, che permette di gestire in maniera ottimale il riscaldamento della casa, grazie a un sistema che impara le abitudini di utilizzo della famiglia e automatizza il riscaldamento in base alle proprie esigenze. Oltre al riscaldamento, grazie ai dispositivi aggiuntivi è possibile gestire in maniera smart anche l'illuminazione e la sicurezza.

Oppure c'è Bticino che offre una gamma di soluzioni per rendere la casa connessa, che comprendono l'impianto elettrico intelligente, e singoli dispositivi connessi come videocitofoni, termostati e sistemi di diffusione sonora.

Nel mondo degli elettrodomestici ci sono, tra le altre cose, le lavatrici connesse. Per esempio, c'è Ai Control di Samsung, una lavatrice dotata di intelligenza artificiale che impara dalle abitudini dell'utente, proponendo i programmi e le opzioni che sono usate più frequentemente; l'apparecchio inoltre suggerisce il programma di lavaggio ideale in base al tipo di carico e alle condizioni climatiche esterne, e comunica con l'asciugatrice impostando direttamente il programma di asciugatura in base al ciclo di lavaggio appena concluso.

Invece, considerando i robot aspirapolvere, Samsung ha appena presentato JetBot 90 AI+, con intelligenza artificiale Intel che, grazie alla combinazione di sensori e di tecnologia IA avanzata, è in grado di riconoscere gli oggetti, di pulire avvicinandosi quando possibile e mantenendo una distanza di sicurezza dagli oggetti fragili o delicati



(evitando quelli classificati come pericolosi). Attraverso un'app è possibile controllare il robot a distanza e visto che il sistema è dotato di telecamera, ci si può connettere tramite smartphone quando si è lontani per tenere d'occhio la propria casa ed eventuali animali domestici.

Oppure c'è Candy, che ha sviluppato un'app che permette di dialogare con gli elettrodomestici della gamma simply-Fi, dando la possibilità di interagire con lavatrice, frigo, lavastoviglie, forno, cappa e piano cottura da tutti i dispositivi, fissi o mobili, e di gestirli anche da remoto.

I consumatori. In tutto ciò, oltre due terzi dei consumatori italiani hanno sentito parlare almeno una volta di casa intelligente (69%, +1%), con un livello di conoscenza più alto fra i 18-34enni (82%) e fra gli utenti che hanno più familiarità con le tecnologie (89%).

Aumenta anche la percentuale di persone che possiedono almeno un prodotto di questo tipo (43%, +1%) e l'uso delle funzionalità smart (il 19% ne ha incrementato l'uso, il 13% lo ha ridotto). Diminuisce, invece, l'attenzione verso gli oggetti intelligenti, con il 14% del campione che li ritiene meno prioritari rispetto a prima della pandemia, e il budget da dedicare a queste soluzioni, che si è ridotto per un quarto dei consumatori. In prospettiva, il 62% vorrebbe acquistare almeno un servizio associato ai dispositivi connessi e un terzo sarebbe disposto a pagare di più per la sua attivazione, soprattutto quelli legati all'assistenza medica (35%) e al monitoraggio e all'ottimizzazione dei consumi energetici (31%).

I canali di vendita. Per quanto riguarda i

canali dove si comprano questo tipo di dispositivi, gli e-retailer hanno raggiunto 180 milioni di euro, pari al 36% del mercato e con una crescita del 20%, trainata dalla riduzione dei prezzi derivata dall'arrivo di nuovi competitor e dall'aumento delle promozioni dedicate ai prodotti smart.

Anche i retailer multicanale hanno cercato di sfruttare la spinta all'e-commerce ampliando la gamma di prodotti offerti in rete, ma le vendite sono state pari a 95 milioni di euro (-5%) a causa della riduzione degli acquisti in negozio. La filiera tradizionale è il canale che ha sofferto maggiormente l'impatto del Covid19: le vendite in questo caso sono state pari a 175 milioni di euro, con un calo del 17%. Rimangono limitate per il momento le vendite di telco, utility e assicurazioni, anche se è stato un anno di rilancio sul fronte delle nuove offerte integrate per la casa.

© Riproduzione riservata

Lo scenario in Italia

Totale del mercato della smart home	505 milioni di euro (-5% rispetto al 2019)
Sistemi per la sicurezza	Pesano per il 21% del mercato, con 105 milioni di euro, in calo del 30% rispetto al 2019
Smart home speaker	Pesano per il 21% del mercato, con un valore di 105 milioni di euro, in crescita del 10%
Elettrodomestici intelligenti	Pesano per il 20%, con un valore di 100 milioni di euro, in crescita del 17%
Caldaie, termostati e condizionatori	Pesano per il 15% del mercato, con vendite per 75 milioni di euro, in crescita del 15%
Casse audio	Pesano per il 9% del mercato
Lampadine connesse	Pesano per l'8% del mercato
Altre applicazioni	Pesano per il 6% del mercato

IL PROGETTO IN AUTOSTRADA

Cavalcavia messo sotto esame Così si aumenta la sicurezza

L'esperimento di Autovie interessa il manufatto che sovrasta l'A23 a Gonars. I test e gli esami alla struttura andranno avanti per un anno intero

Francesca Artico / GONARS

Diventa oggetto di sperimentazione il cavalcavia che passa sopra l'autostrada A23 della Statale 252 a Gonars. Da alcuni giorni i tecnici di Autovie Venete sono all'opera per verificare il "comportamento" del manufatto al passaggio dei mezzi pesanti e in particolare dei trasporti di tipo eccezionale.

L'"ascolto" della struttura viene effettuato dall'unità di manutenzione opere della concessionaria autostradale - in collaborazione con l'unità di Rina dedicata al monitoraggio strutturale - attraverso alcune tecniche di analisi sofisticate e all'avanguardia. Un sistema complesso di accelerometri (sensori), cavi e software permettono di trasferire ai computer i dati di rilevamento sulle vibrazioni della struttura e sulla sua deformazione. In sostanza consentono di capire se il cavalcavia è sano e se, eventualmente, c'è un danno.

Un test simile era già sta-

to eseguito per alcune settimane sul nuovo viadotto sul Tagliamento inaugurato a dicembre 2019. La differenza è che la prova che sta interessando il manufatto di Gonars verrà effettuata nell'arco di un intero anno e questo permetterà di conoscere ogni singolo comportamento della struttura. Si tratta anche di un test per l'intero sistema di analisi che potrebbe essere replicato su altre costruzioni della rete di Autovie.

Complessivamente sono 359 le "opere maggiori" - ovvero cavalcavia, sovrappassi, ponti e viadotti e sottovie - in gestione alla società autostradale. Quasi la metà di queste, 161, ha subito o subirà un rifacimento, in quanto inserite nei lavori per la terza corsia.

Tutti i manufatti vengono sottoposti a controlli periodici, i cui esiti sono poi trasmessi al ministero dei Trasporti. Così succede anche per il cavalcavia della strada statale 252 che è ora oggetto di questa particolare sperimentazione per l'elevato passaggio

dei mezzi pesanti e per l'anzianità d'esercizio in quanto risalente agli anni Sessanta, all'epoca della costruzione dell'autostrada Trieste-Udine.

Autovie Venete, a seguito dei lavori di finitura (opere esterne) per la realizzazione della terza corsia, ha demolito e realizzato ben 9 cavalcavia nel tratto tra Latisana a Porpetto (di cui 5 nel territorio porpettense), tutti inseriti tra gli interventi previsti dal terzo lotto. Altri 4 sono stati rifatti nel tratto da Porpetto a Palmanova, per il quarto lotto. Va detto che si tratta di opere complesse, per il cui varo c'è un lungo lavoro di organizzazione che coinvolge, progettisti, direzione tecnica, assistenti e responsabili di produzione, perchè tutto viene calcolato al millimetro e al minuto. Per questo la sperimentazione del sovrappasso di Gonars risulta essere così importante. —

© RIPRODUZIONE RISERVATA

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





I tecnici di Autovie Venete impegnati con computer e strumenti di misurazione nelle verifiche del cavalcavia



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

Trend Sempre più diffusi i prodotti legati all'ambiente. Dai costi agevolati alla consulenza gratuita, ecco cosa offrono

MUTUI A TASSO GREEN

di **Teresa Campo**

Il vento green spira sempre più forte. Anche sui prodotti finanziari, mutui inclusi. L'offerta non è ancora capillare, nel senso che solo un piccolo gruppo di banche, cinque sei al massimo, li propone, e nemmeno la loro diffusione. A oggi, secondo quanto emerge da un'analisi di Mutuonline, non coprono più del 2% dell'erogato, fatta eccezione per Intesa Sanpaolo che sfiora in 10%. Per tutti però la quota è in crescita, specie al Nord, e specie per quanto riguarda l'acquisto dell'abitazione principale, come dimostra anche il loan to value medio, che si aggira intorno al 70-80%. Proprio per questa ragione non si tratta di una moda ma di un nuovo trend. I prodotti green, dai mutui ai prestiti piacciono e sono destinati a crescere, di pari passo con l'aumento della sensibilità al tema ambiente. Certo, gli il loro costo calmierato (8-10% in media di sconto rispetto a un mutuo tradizionale con le stesse caratteristiche) rappresenta un'attrattiva importante, senza contare che anche i vari ecobonus varati dal governo fanno la loro parte incentivando le ristrutturazioni a fini di risparmio energetico e promuovendo più in generale un efficientamento del parco immobiliare tricolore. Ma la componente ideologica non manca, che ben si

sposa con l'attrazione che su molti esercitano le nuove costruzioni con il loro corredo di modernità, dai sistemi di condizionamenti centralizzati alla domotica. Diverse banche offrono anche mutui per la costruzione bioedilizia, cioè case green a basso impatto ambientale, previa presentazione delle certificazioni necessarie ad attestare l'eco-sostenibilità degli immobili. L'erogazione del mutuo bioedilizia avviene a stato avanzamento dei lavori, cioè in più tranche.

Ma che cosa propongono i mutui verdi oggi sul mercato? Oltre a **Intesa Sanpaolo**, che insieme al risparmio sul tasso con **Mutuo Green** offre la certificazione energetica dell'abitazione e dei lavori necessari (vedere box), non mancano le proposte.

Mutuo Unicredit Sostenibilità Energetica a tasso fisso o variabile, oltre allo sconto sul tasso, prevede un costo di istruttoria ridotto di 500 euro, la perizia di 250 euro, mentre tutte le spese periodiche (incasso rata e gestione pratica) sono gratuite. Il prodotto include i seguenti servizi attivabili su richiesta a partire dal 24 mesi dopo l'erogazione: **Taglia Rata** per sospendere il pagamento della quota capitale fino a un massimo di 12 mesi; **Riduci Rata** per allungare il piano dei

pagamenti fino a un massimo di 48 mesi; **Sposta Rata** per slittare in avanti il piano dei pagamenti fino a un massimo di tre mesi.

Mutuo Spensierato Bnl.

Finanzia fino all'80% del valore dell'immobile. Per i clienti che acquistano immobili di classe energetica A oppure B, la Polizza Casa e Famiglia è gratuita per il primo anno. È riservato ai privati che alla scadenza del mutuo non abbiano più di 80 anni.

Mutuo Crédit Agricole. È riservato ai privati che alla scadenza del mutuo abbiano un'età non superiore ai 75 anni. Ad ogni mutuo saranno associate tre opzioni, una attivabile solo alla stipula e due durante la vita del mutuo. Alla stipula: **IniziaConCalma** per sospendere fino a 12 rate con allungamento del piano di ammortamento. Altre opzioni sono previste durante la vita del mutuo. **SaltaRata**: possibilità di saltare una rata ogni anno, senza costi. Oppure una a scelta tra le seguenti opzioni. **SospendiRata** (massimo 12 mesi) oppure **SospendiQuota**, cioè sospensione del rimborso della sola quota capitale per quattro volte per 24 mesi al massimo; **RegolaMutuo**, aumento o riduzione della durata originaria una sola volta nel corso della vita del mutuo. (riproduzione riservata)



L'OFFERTA DI MUTUI GREEN SUL MERCATO ITALIANO

Importo mutuo 100.000 € - Valore immobile 200.000 € - Durata mutuo 20 anni

Banca	Tasso fisso	Rata	ISC (Taeg)
* UNICREDIT	0,55% (Tasso fisso)	440 €	0,70%
* CRÉDIT AGRICOLE ITALIA	0,70% (Tasso fisso)	447 €	0,95%
* INTESA SANPAOLO	0,75% (Tasso fisso)	449 €	1,03%
* BANCO BPM	0,87% (IRS 20A + 0,50%)	454 €	1,14%
* WEBANK	1,08% (IRS 20A + 0,70%)	463 €	1,16%

Banca	Tasso variabile	Rata	ISC (Taeg)
* UNICREDIT	0,05% (Euribor 3M + 0,60%)	€ 419	0,19%
* CRÉDIT AGRICOLE ITALIA	0,32% (Euribor 3M + 0,86%)	€ 430	0,57%
* WEBANK	0,71% (Euribor 3M + 1,25%)	€ 447	0,79%
* INTESA SANPAOLO	0,55% (Euribor 1M + 1,05%)	€ 440	0,83%
* BANCO BPM	0,71% (Euribor 3M + 1,25%)	€ 447	0,97%

Fonte: www.mutuonline.it

GRAFICA MF-MILANO FINANZA

Cerniere del Mose e salvaguardia Procura contabile, tutte le tappe

Imminenti processi per il "buco" del Palazzo del Cinema e i costi esorbitanti del project dell'ospedale dell'Angelo

Roberta De Rossi

L'indagine contabile della Procura sulla mancata manutenzione del Mose (focus sulle cerniere), ma anche le verifiche della Sezione di controllo sulle spese della salvaguardia, con moniti e raccomandazioni alla Regione. E, ancora, l'ormai prossimo processo davanti alla Corte dei Conti per contestare a responsabili struttura di missione e del progetto 4,1 milioni di danni per il "buco" del mai nato nuovo Palazzo del Cinema, fermato dalla discarica di amianto che celava la terra del Lido e che (secondo la Procura) non era stata cercata con le prescritte indagini archeologiche. Come pure i costi esorbitanti (in parte sanati) del project financing dell'ospedale all'Angelo. Per finire con tre docenti Iuav condannati a restituire centinaia di migliaia di euro per attività private non autorizzate.

MOSE E AREA MARCIANA

C'è (purtroppo, verrebbe da dire) molta Venezia (e Mestre) nelle relazioni del nuovo anno giudiziario della Corte dei Conti, dichiarato aperto ieri dal presidente Carlo Greco con una riunione via Teams. La condanna a 6,9 milioni di euro a carico degli eredi dell'ex presidente del Consorzio Venezia Nuova e dell'allora vicepresidente ha chiuso il susseguirsi di sentenze contabili che hanno seguito l'inchiesta penale "tangenti Mose": quella che il

procuratore Paolo Evangelista definisce «vicenda corruttiva tra le più sconcertanti della storia recente delle istituzioni venete». Ma le verifiche sull'opera non sono ancora concluse: le immagini delle cerniere corrose e la segnalazione del Provveditorato opere pubbliche di manutenzioni bloccate da anni della grande opera, hanno spinto la Procura ad aprire un nuovo fascicolo d'indagine – affidata come sempre alla Guardia di finanza – «per approfondire alcune condotte che avrebbero causato aggravio di costi ed ingiustificati ritardi nella fase di completamento delle opere, nonché carenze nella fase manutentiva delle opere». La nuova indagine prende le mosse anche dalle molte osservazioni fatte dalla corposa relazione della Sezione regionale di controllo, che ha segnalato alla Regione 134 milioni di euro bloccati in progetti di salvaguardia mai realizzati e che palazzo Balbi ha subito riassegnato.

IL PROJECT DELL'OSPEDALE ALL'ANGELO

Luci e ombre del project financing applicato alla sanità. Da una parte, «l'esempio negativo di non corretto ricorso alla finanza di progetto, fonte di rilevanti sprechi di denaro pubblico», osserva il procuratore Evangelista, «a fronte della realizzazione di un Centro di terapia protonica (successivamente revocata dalla gestione Dal Ben, ndr) con un enorme squilibrio finanziario a vantag-

gio delle imprese private coinvolte, che si sarebbero viste corrispondere 15,5 milioni l'anno per 15 anni a fronte di 150 milioni di spesa». Ex direttore generale, amministrativo e Rup, condannati dalla Corte presieduta da Carlo Greco a ritorsione spese effettuate per il centro ma nato per 3,7 milioni di euro (in attesa di appello).

GRAVI INADEMPIMENTI

«Gravi inadempimenti riscontrati anche nella fase di esecuzione del project per la realizzazione dell'ospedale all'Angelo di Mestre», prosegue il procuratore. In questo caso l'indagine della Procura ha portato l'Asl in sede di autotutela ad andare ad un arbitrato con i privati per rivedere le clausole del contratto, abbattendo le spese future (in termini di servizi pagati ai privati) di ben 45 milioni di euro. «Per effetto del recupero "spontaneo" e del risparmio ottenuto dalla revisione della concessione e il venir meno del danno erariale ipotizzato, è stata disposta l'archiviazione delle istruttorie».

© RIPRODUZIONE RISERVATA





I FASCICOLI

Ecco i casi all'esame dei magistrati contabili

La Corte dei conti si sta occupando da tempo di alcuni dei più clamorosi casi che hanno riguardato le cronache. Sopra, il cratere del Palazzo del cinema al Lido, le cerniere del Mose e l'ospedale di Mestre.



Pilkington ritira il progetto e rinuncia agli incentivi

La multinazionale del vetro per l'edilizia doveva investire oltre 7 milioni di euro e a più di 3 milioni di incentivi pubblici di Invitalia per riqualificare lo stabilimento

Gianni Favarato

All'indomani dell'ammissione agli incentivi del ministero dello Sviluppo Economico per progetti di ampliamento e riqualificazione aziendale nell'Area di Crisi Complessa di Venezia, salta l'investimento di oltre 7 milioni di euro – a cui si sarebbero aggiunto oltre 3 milioni di mutui agevolati dallo Stato – previsto per realizzare un nuovo magazzino in un'area da bonificare all'interno dello stabilimento della Pilkington spa di Porto Marghera.

A ripensarci è stata la multinazionale giapponese Nsg, che controlla Pilkington spa, produttrice di vetri speciali per l'edilizia e l'industria automobilistica. Alla rappresentanza sindacale unitaria dei lavoratori, la direzione aziendale ha fatto sapere che la decisione dei vertici di Nsg di bloccare molti degli investimenti previsti è stata causata, non solo dell'incertezza dei mercati in temi di pandemia, ma anche della "esiguità" degli incentivi pubblici, 3.736.743 euro di mutui agevolati, a fronte dei 7.231.487 euro di investimento della stessa azienda per bonificare un'area interna allo stabilimento e costruire un nuovo

magazzino. Oltretutto all'orizzonte c'è un investimento di circa 40 milioni di euro che la Pilkington dovrà impegnare per l'obbligato rifacimento, nel 2023, dei due forni "float" in funzione che possono raggiungere i 1.600 gradi. Qualche preoccupazione però c'è, visto che nello stabilimento della Pilkington di San Salvo (Chieti) sarà presto chiuso un forno, con un esubero di lavoratori da ricollocare. A Porto Marghera uno dei due forni esistenti era stato fermato nel 2012 ma cinque anni dopo è stato riavviato, con il ritorno al lavoro degli oltre 130 dipendenti, dopo un lungo periodo di cassa integrazione e contratti di solidarietà, e una sessantina di nuove assunzioni dopo un corso di formazione professionale. Il ritiro del progetto di riqualificazione ammesso al bando di Invitalia non sembra mettere in discussione la continuità produttiva dello stabilimento che si trova nella Prima Zona Industriale di Porto Marghera. Malgrado la pandemia, Pilkington produce a pieno ritmo vetri speciali per l'edilizia. Il ritiro del progetto di riqualificazione dello stabilimento veneziano, che era stato ammesso agli incentivi

previsti dal bando del 2019, è annunciato nel sito di Invitalia, l'agenzia nazionale per l'attrazione degli investimenti e lo sviluppo d'impresa controllata dal ministero dello Sviluppo Economico.

Una apposita circolare della stessa Invitalia ha quindi sancito la decadenza dei 3,7 milioni di euro di incentivi che erano stati assegnati al progetto veneziano della Pilkington, restano in "cassa" e vanno ad aumentare il fondo di oltre 14 milioni di euro messi a disposizione per il secondo bando, tutt'ora aperto, portandolo a 18.360.795 euro.

Rispetto al precedente, il nuovo bando di Invitalia per l'Area di Crisi veneziana – in particolare Porto Marghera, a Tesserà e Campalto, in via Torino, a San Giuliano, al Tronchetto, a Santa Marta, all'Arsenale e a Murano – è più flessibile, ha abbassato a 1 milione di euro la soglia minima di spesa ammissibile e prevede l'accesso agli incentivi anche per progetti presentati da reti d'impresa caratteristiche del tessuto socio-economico locale. —

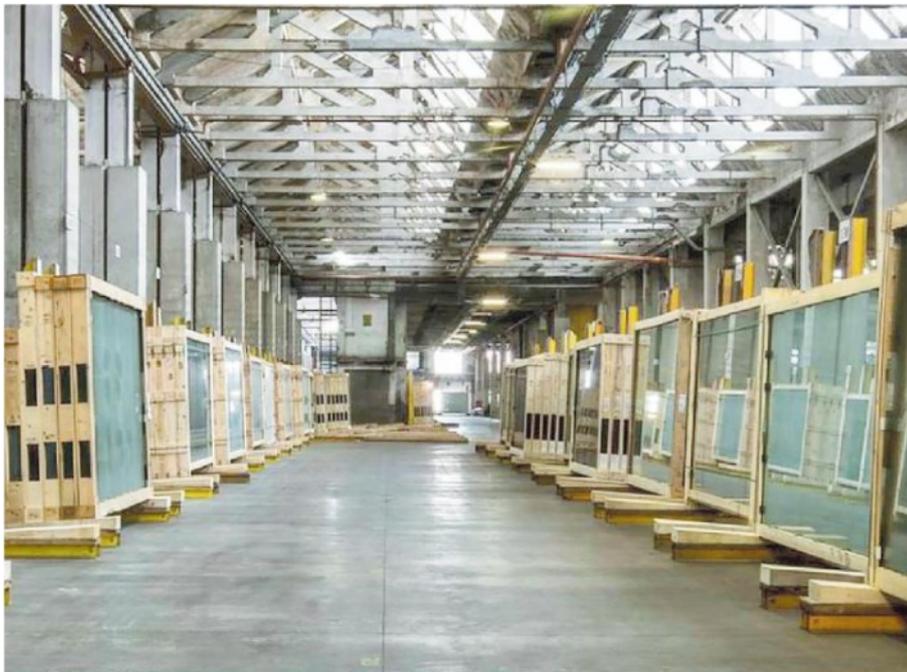
GIANNI FAVARATO



IL NUOVO BANDO

Altri 18 milioni all'Area di crisi complessa

I bandi di finanziamento di progetti di riconversione, riqualificazione e rilancio, prevedono un quota di investimenti delle stesse imprese che li presentano, a cui si aggiunge una quota di finanziamenti pubblici con mutui agevolati. I finanziamenti vengono messi a disposizione – attraverso la società del ministero dello Sviluppo Economico, Invitalia spa – dalla legge 181/89 che promuove programmi di investimento di importo uguale o superiore a 1 milione di euro e fino a 1,2 milioni di euro nel caso di programmi presentati da Contratti di Rete con un minimo di 400 mila euro per soggetto partecipante alla rete d'impresa, finalizzati alla creazione o al mantenimento dei posti di lavoro. Per l'area di crisi di Venezia sono a disposizione incentivi per un totale di oltre 18 milioni di euro.



I vetri speciali per l'edilizia della Pilkington di Porto Marghera; in alto a destra, lo stabilimento in Prima zona Industriale; sotto, la preparazione di una colatura di blocchi di vetro dal forno float

Vallenari e Ca' d'Oro, addio social housing Ora casa di riposo e ville con serre solari

La crisi del modello con l'affitto calmierato: il piano per il quartiere di Favaro non è mai decollato. Il Comune cambia rotta

**La polemica:
«Quell'area è tornata
terreno agricolo. Non
serve costruire»**

Francesco Furlan

Erano previsti alloggi in social housing, con affitti calmierati, destinati alla classe media. Verranno realizzate invece villette di lusso, dotate di serre solari bio climatiche. Non avrà bisogno di essere assoggettato alla procedura regionale della Vas – la Commissione di valutazione ambientale strategica – l'operazione urbanistica nota come Variante 66 al Piano degli interventi. È stata la stessa commissione a scriverlo al Comune.

La variante riguarda due ambiti lungo via Vallenari, a Favaro Veneto, e lungo via Ca' d'oro, a Mestre. Un'area di intervento di 90 mila metri quadrati, di cui quasi 57 mila per ciò che riguarda Favaro e poco più di 30 mila invece in via Ca' d'Oro. Accade, per questi due interventi, quel che già è accaduto per l'area Italgas di Altobello: piani disegnati negli anni, convenzioni e accordi firmati, e ora scaduti. Con la possibilità, per l'amministrazione comunale, di ridisegnare lo sviluppo urbanistico di grosse fette della città e del suo futuro. Un orizzonte dal quale, qui come in altri

ambiti, stando sparendo, o subendo un forte ridimensionamento, gli interventi di edilizia popolare e di social housing. Formula che era stata individuata anche per via Vallenari e via Ca' d'Oro. Qui dovevano sorgere, compresa anche la vicina area Pertini, circa 700 alloggi ad affitto convenzionato. Un progetto congelato già nove anni fa, con la giunta di centrosinistra. Un cambiamento nelle politiche abitative motivato al tempo con la crisi del mercato immobiliare, la scarsità di risorse pubbliche. Un modello, quello del social housing, che non è mai del tutto decollato. E ora, gli strumenti urbanistici che lo prevedevano, sono anche, da un punto di vista strettamente giuridico, scaduti. Ecco così che nei terreni delle vie Vallenari e Ca' d'Oro, in buona parte di proprietà di Ive (società controllata dal Comune), e di alcuni privati, potranno arrivare una nuova residenza sanitaria per anziani (7 mila metri quadrati, lungo via Vallenari) e, in entrambi gli ambiti, una serie di villette per un intervento complessivo di circa 20 mila metri quadrati, per oltre 400 abitanti teorici in più. Un intervento ridotto rispetto a quanto era previsto in precedenza con

il social housing (46 mila metri quadrati per quasi mille nuovi residenti) e che vedrà la consegna di 3,5 ettari al Comune sotto forma di parco attrezzato.

Le osservazioni alla Variante sono state esaminate in giunta nei giorni scorsi, ora il dibattito si sposta nelle commissioni e in consiglio comunale per il via libera a tutto il pacchetto della variante. Ad animare il confronto sarà la questione: poiché il piano è scaduto, è proprio necessario, se pur con volumi ridotti, prevedere un nuovo quartiere a fronte di migliaia di appartamenti liberi in città? Non sarebbe meglio indirizzare le risorse dei privati verso la riqualificazioni di pezzi del centro città? «Di fatto è un'espansione su aree che sono tornate agricole», attaccano dall'opposizione. In maggioranza sottolineano però come quell'area serva anche per far atterrare il credito edilizio vantato da quegli imprenditori che accettano di costruire un po' meno rispetto a quanto avrebbero diritto in centro, in cambio della possibilità di costruire (un po' di più) in aree periferiche. Un trasferimento di cubatura da una parte all'altra (con un incremento del 20%). «Un modo per far soffocare di meno il centro». —

© RIPRODUZIONE RISERVATA

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





In azzurro, i due ambiti di intervento. Quello più grande è a lato della strada Vallenari. Sotto, l'area a lato di via Ca' d'Oro

JESOLO

XSite, asta deserta dopo la delibera per l'esproprio dell'area privata

Visentin (Lega) tira le orecchie a Zoggia
«Chiaro che adesso nessuno acquista»

JESOLO

XSite all'asta, privati in fuga. E si allontana anche l'ipotesi di una nuova asta. L'ultima tentata vendita del delegato, il commercialista di Venezia Riccardi Zaja, pur sotto 1 milione di euro è andata nuovamente deserta. Era la terza asta, ma ormai è chiaro che gli investitori si sono allontanati e hanno fiutato il flop di ogni possibile operazione su questo terreno che doveva ospitare la mai realizzata città della musica. Il problema è la delibera del Comune che ne stabilisce di fatto la possibilità di esproprio con l'obiettivo di realizzare il parcheggio scambiatore indicato come obiettivo dal sindaco di Jesolo, Valerio Zoggia. Nei prossimi giorni il Comune discuterà con un consulente speciale su come procedere dopo l'ultima asta deserta e capire se l'amministrazione comunale potrà entrare in possesso dell'area. La Lega, con il gruppo consiliare formato da Alberto Carli, Fabio Visentin e Venerino Santin, quindi Scelgo Jesolo, con Ilenia Buscato, ha espresso molte perplessità dopo l'ultimo tentativo di asta deserta.

«È chiaro che gli investitori privati», dice l'esperto Visentin, uno che le delibere le passa sotto la lente di ingrandimento, «siano poco o nulla interessati alla vendi-

ta, venendo a sapere della delibera del Comune che indica la possibilità di un esproprio. Chi comprerebbe? Non riusciamo a capire quale possa essere l'intento del Comune alla luce di questa situazione a dir poco paradossale. Il Comune dovrebbe», aggiunge con un fare da investigatore, «chiarire quale sia il vero percorso per acquisire il terreno. Non sappiamo se ci siano altre aste e l'amministrazione comunale deve trovare il modo di acquisire il terreno. La delibera è un atto che pone un vincolo di esproprio. L'intenzione era questa e automaticamente il terreno ha perso di appetibilità. Non possiamo certo tirarci indietro e serve una procedura legittima per acquisirla, ovviamente non pagandola più del prezzo dell'asta, attorno agli 800 mila euro, perché altrimenti ci sarebbe una perdita di denaro pubblico».

Il capogruppo Carli sta guidando questa protesta su XSite criticando soprattutto la mancanza di informazioni. Intanto, Confapi, con il vice presidente provinciale e delegato al turismo, Roberto Dal Cin ha elogiato il progetto di Zoggia e dell'amministrazione appoggiando questa idea di un parcheggio scambiatore con navette verso il lido per eliminare i mezzi pesanti, non solo turistici, ma anche commerciali e, in prospettiva, tutti i veicoli per liberare il litorale jesolano dalla morsa del traffico. —

G.C.A.





MARGHERA, PRIMI LAVORI PER REALIZZARE IL MEGA DEPOSITO GNL
FAVARATO / PAGINA 21

IL PROGETTO DEL TERMINAL DI GNL

Primi lavori al via per il mega deposito di gas naturale liquefatto alla Decal

Aperti i pozzetti esplorativi lungo il corridoio interessato dall'allacciamento di sicurezza al metanodotto di Venice

Interventi preliminari all'apertura del cantiere prevista entro la fine di giugno

Sono iniziati gli interventi preliminari alla realizzazione del nuovo deposito di gas naturale liquefatto (gnl) di Venice Lgn che sorgerà nell'area dei depositi di Decal, affacciata sul canale industriale Sud. L'impianto avrà una capacità di stoccaggio di 32.000 metri cubi e tratterà soltanto gas naturale – portato allo stato liquido attraverso un processo di raffreddamento a -160°C – che ha la caratteristica di essere inodore, incolore, atossico e non corrosivo. Ma allo stato gassoso ha una densità minore di quella dell'aria e di conseguenza in caso di rilascio in atmosfera tende a evaporare e disperdersi senza lasciare traccia. Per questo Venice Lgn – come indicato nel suo progetto recentemente autorizzato –

ha avviato i previsti interventi per l'allacciamento alla rete del gas «esclusivamente come misura per evitare emissioni di gas in atmosfera» immettendole nel metanodotto già esistente. La società Techfem ha ottenuto prima del Natale scorso il provvedimento che disciplina la viabilità in Via della Geologia e in Via dell'Elettronica, a Fusina per permettere «lo scavo di saggi ispettivi del sottosuolo con l'avvio dei lavori necessari per l'apertura di alcuni pozzetti esplorativi lungo il corridoio interessato dal passaggio del metanodotto denominato "Allacciamento Venice Lng"». I lavori saranno eseguiti dalla impresa Gerotto di Campodarsego (Padova). Il 15 gennaio scorso, due mesi dopo il parere positivo della Commissione Via del ministero dell'Ambiente, il ministero dello Sviluppo Economico ha dato il via libera definitivo alla realizzazione del

progetto promosso dalla Decal attraverso la controllata Venice Lng. Il progetto prevede la costruzione del bunker di gas naturale liquefatto ai bordi del canale Sud di Porto Marghera.

L'inizio dei lavori nel cantiere è previsto entro fine giugno prossimo, a fine anno arriverà ad occupare circa 150 operai specializzati, più altri 20, stabilmente, quando sarà in esercizio il nuovo deposito. Venice Lgn stima che ci vorranno circa 2 anni e mezzo per realizzarlo. L'investimento del gruppo Decal – che opera da oltre 50 anni a Porto Marghera nel settore



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

dello stoccaggio di prodotti petroliferi, chimici e petrolchimici, biocarburanti e oli vegetali – è di oltre 100 milioni di euro e comprende un finanziamento dell'Unione Europea di 18,5 milioni di euro, nell'ambito della direttiva che impone agli Stati europei di assicurare, entro il 31 dicembre 2025, la realizzazione di un numero adeguato di punti di rifornimento di gnl nei porti marittimi, come quello di Venezia, che appartengono alla rete di trasporti centrale Trans-European Transport Network. Nel progetto di Venice Lgn si parla anche della conversione di flotte autotrasporto a gas naturale grazie a un accordo siglato tra le società di autotrasporto Codognotto e Cnh Industrial per la fornitura di 50 automezzi pesanti con motori a gnl, un gas che durante la combustione emette polveri sottili ridotte fino al 90% rispetto all'olio combustibile o il diesel marino. Oltre all'accosto per ricevere le navi che scaricheranno il gas, il terminal di Venice Lgn avrà un accosto per le bittoline che realizzerà la Rimorchiatori Riuniti Panfido per rifornire le navi con motori "dual fuel" nei porti di Venezia e Chioggia. —

GIANNI FAVARATO

© RIPRODUZIONE RISERVATA

MARE ADRIATICO

Al porto di Ravenna quasi ultimato il primo impianto italiano

Sarà il porto di Ravenna, sul mare Adriatico, ad avere primo deposito di gas naturale liquefatto (gnl) italiano che sarà operativo sulla sponda sinistra del canale Candiano, da ottobre 2021. Il deposito di Ravenna avrà una capacità totale di stoccaggio di 20 mila metri cubi – inferiore a quello che sarà realizzato nel Porto di Venezia che avrà, invece, una capacità di 32 mila metri cubi – e costerà all'incirca 100 milioni di euro sostenuto dalla Depositi Italiani Gnl, società creata per l'investimento e detenuta al 49 per cento da

Edison (gruppo francese Edf) e al 51 per cento dal gruppo Pir (famiglia Ottolenghi). I serbatoi in avanzata fase di realizzazione vengono costruiti dalla Paresa di Cesena mentre le opere civili sono in capo alla Rcm-Rainone di Salerno che è anche nella cordata che si è aggiudicata il bando da 250 milioni per l'escavo dei fondali. In Europa al momento sono operativi depositi di gnl in Norvegia, Belgio e Spagna, mentre in Italia lo si importa tutto via autocisterna dal mega-deposito di Barcellona.



L'area della Decal sul canale Sud, dove sorgerà il nuovo deposito

JESOLO: LA PROPOSTA DI "BENE COMUNE"

«Un park in via Aquileia basta altri condomini»

JESOLO

«Un parcheggio per via Aquileia». A invocarlo è il gruppo di Jesolo Bene Comune con Christopher De Zotti e Lucas Pavanetto dopo che l'amministrazione ha approvato un indirizzo per il Piano degli Interventi in cui si prevede di portare la volumetria dell'ex cinema Aurora di Jesolo Paese nell'area dell'ex distributore Esso in via Aquileia. «Sebbene sia utile riqualificare l'area dell'ex cinema», premettono, «sacrificare un'area strategica al Lido per l'ennesimo condominio è un errore. Sollecitiamo l'amministrazione a modificare la scelta e noi stessi faremo un'osservazione alla variante al Piano degli Interventi. Quell'area deve essere destinata a parcheggio a supporto delle attività commerciali e ricettive. È ora di invertire la rotta: oltre ai metri cubi, servono servizi. Poniamo la massima attenzione sul rischio idraulico. Siamo sicuri che un nuovo condominio non aggravi la già delicata situazione di una zona che alla prima pioggia intensa va sotto acqua?». —

G.CA.

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



SAN DONÀ: APERTE LE BUSTE PER I LAVORI

Porta Nord, ecco chi costruirà I cantieri al via in primavera

SAN DONÀ

Porta nord, aperte le buste in Città metropolitana. I lavori saranno assegnati a un'Ati, associazione temporanea di imprese, formata da Impresa Susanna, Fiel, Ifaf e In. Te. Se. Un altro deciso passo avanti per la realizzazione di questa nuova strategica area di sviluppo della città che sposterà l'asse economico a nord di San Donà. Le notizie arrivano con il contagocce dalla Città metropolitana e anche il Comune non ha più comunicato particolari sui lavori che ha iniziato nella parte di suo interesse. L'apertura delle buste permetterà l'assegnazione dei primi lavori del grande intervento che sarà un autentico volano per l'economia del basso Piave. Ora l'iter deve procedere con le varie autorizzazioni e verifiche dopo l'apertura delle buste, ma legittimamente in primavera potranno partire i lavori per la nuova autostazione Atvo. Rfi, per l'intervento della nuova stazione ferroviaria, dovrebbe seguire di poco.

Una volta che saranno attive le ruspe nell'area, in 18 mesi l'intervento sarà completo con il nuovo polo intermodale ferro-gomma, la Cantina dei Talenti realizzata dal Comune come incubatore di impresa giovane collegata al settore agricolo.

La nuova autostazione sarà a circa 500 metri di distanza

dall'attuale stazione ferroviaria e il polo ospiterà due stazioni: quella dei bus e dei treni, con la metropolitana di superficie che consentirà di avere collegamenti veloci da e per Venezia. I finanziamenti sono ricompresi nel bando periferie con la Città metropolitana: circa 5 milioni di euro suddivisi tra Comune, Atvo e Rfi. Ma questi 5 milioni svilupperanno altri investimenti grazie alla possibilità di sponsor. Bisognerà anche chiarire il futuro dell'area fieristica che dovrebbe essere spostata di pochi metri rispetto alla sede attuale. Il presidente di Atvo Fabio Turchetto ha anticipato che in un anno e mezzo la Porta Nord dovrebbe essere terminata. Nell'area poco distante insiste ancora l'immobile ex Silos, sull'omonimo canale navigabile, finito all'asta. Potrà essere sede di uffici, eventualmente di interesse della stessa Atvo e di altre associazioni di categoria, come ad esempio la Conartigianato. Ma potrebbe anche diventare un albergo. Dipenderà dagli investitori interessati. La sede attuale dell'Atvo, in piazza IV Novembre, sarà giocoforza spostata tra un anno e mezzo alla Porta Nord. Si libererà l'intero immobile dove doveva anche trasferirsi la Cgil, che invece è poi rimasta negli uffici di via Jesolo. —

GIOVANNI CAGNASSI

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Il rendering della Porta nord, con l'autostazione di Atvo

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

BROCCO & STEFANON
 PIAZZA IV NOVEMBRE, 10 - 30100 SAN DONÀ (VI) - TEL. 0423/461111
 WWW.BROCCOESTEFANON.IT

BROCCO & STEFANON
 INGEGNERIA - ARCHITETTURA - INTERIOR DESIGN
 VIA S. GIUSEPPE, 10 - 30100 SAN DONÀ (VI) - TEL. 0423/461111
 WWW.BROCCOESTEFANON.IT

Parla L'ad del gruppo Gianmario Tondato: «L'aumento da 600 milioni sosterrà la nuova fase»

«Il Covid è una lunga pausa Autogrill è pronto a ripartire»

«Alla fine della crisi ci sarà un'accelerazione sulle combinazioni industriali»

«L'Asia è tornata a crescere e in Usa la curva del traffico sale rapidamente»

L'INTERVISTA

Paolo Possamai /

«**D**ove sarà Autogrill fra 3 anni? Superiamo intanto il 2021, c'è ancora troppa incertezza per fare delle previsioni attendibili. Dobbiamo uscire da questa tempesta con il passo del maratoneta, evitando la crisi del 33° chilometro e restando concentrati sugli ultimi 9. Non tutti purtroppo arriveranno al traguardo». In questa metafora ci sta tutto Gianmario Tondato, amministratore delegato del Gruppo Autogrill, sportivo esigente, ma con il tipico understatement dei veneti.

Avete di recente annunciato un aumento di capitale da 600 milioni. A cosa serve?

«Alcuni player del nostro settore non ce la faranno, i multipli a cui erano valutate le aziende prima del Covid sono per ora un ricordo e quindi con molta probabilità ci sarà una notevole vivacità sul mercato in termini di operazioni societarie. Con questo aumento di capitale ci prepariamo con risorse adeguate a entrare in questa nuova fase di mercato. La crisi del covid è solo una lunga pausa, bisogna pensare che nel medio periodo la gente ricomincerà a viaggiare».

In quali paesi vi svilupperete e a quale profilo di azienda guardate per acquisizioni?

«Siamo presenti in molte parti del mondo ma la nostra forza organizzativa principale sta nel Nord America e in Europa, credo che ci saranno del-

le combinazioni industriali e che sia importante rafforzarsi e crescere dove siamo già forti. Oggi non ci sono ancora le condizioni per combinazioni industriali o cessioni, ma all'uscita della crisi è prevedibile che ci sarà una accelerazione».

Autogrill è una azienda globale. Come stanno reagendo alla crisi da pandemia le varie aree del mondo e come avverrà la ripresa secondo il vostro osservatorio?

«La Cina, in cui abbiamo una piccola presenza, è già ripartita, insieme agli altri paesi dell'Asia. Siamo tornati a vedere grande crescita in Vietnam e in India in cui abbiamo un'importante presenza negli aeroporti.

Gli Usa stanno accelerando rapidamente nella curva del traffico e ci sono ottimi riscontri nella vendita di biglietti aerei per i prossimi mesi. Mentre in Europa vediamo ancora dei numeri modesti nel settore aeroportuale, mentre la parte autostradale si difende meglio. Credo che il recupero avverrà in modo discontinuo».

Cosa intende con recupero discontinuo?

«Il traffico aereo è come una molla compressa, che si libererà di scatto. Ad esempio gli annunci di Boris Johnson relativi alla road map di uscita dalla emergenza Covid hanno avuto potenti effetti in borsa per tutto il settore collegato ai trasporti. Negli Usa procedono con 1 milione di vaccini al giorno, all'inizio dell'estate si prevede che gran parte della popolazione sarà vaccinata».

Come ha impattato la pandemia su Autogrill?

«Il 2020 è stato drammatico, arrivando fino a un -93% di incassi a aprile. In questo scenario ci siamo dati delle priorità. La prima è stata mettere in sicurezza colleghi e clienti. In secondo luogo preservare la cassa e così il futuro dell'azienda. In terzo luogo: stabilizzare il debito. Ora stiamo usando la crisi per ripensare da capo il modello di business. I vari paesi hanno cercato di porre rimedio alla crisi con strumenti simili. In Europa, esiste con modalità diverse, lo strumento della cassa integrazione per i lavoratori a tutela dell'occupazione. Negli Stati Uniti invece la legge prevede solo di mantenere per 6 mesi il dipendente non retribuito, poi scatta il licenziamento. Per ridurre i costi, a causa del crollo del traffico, siamo stati costretti a tagliare oltre 20 mila persone negli Usa. Il management ha effettuato una riduzione del proprio stipendio, i nostri colleghi hanno capito la profonda gravità della crisi e che queste scelte sono state finalizzate a garantire la sostenibilità dell'azienda».

E come avete usato la crisi per ripensare il modello di business?

«La crisi contiene discontinuità e opportunità. Di conseguenza abbiamo ridisegnato l'offerta e riconfigurato una struttura di costi più flessibile. Abbiamo ripensato gli spazi dei punti vendita, dopo avere rinegoziato gli affitti. La sicurezza sanitaria è presidiata con procedure e mezzi straordinari. Il delivery ha preso il volo. Abbiamo messo a punto nuovi menù, fortemente orientati al concetto di sostenibilità e molto innovativi. E



poi c'è il digitale che ha dato l'opportunità di ordinare e prenotare online».

Nemmeno i vostri concorrenti saranno rimasti fermi, dunque sarà battaglia alla ripresa.

«Sicuro. Abbiamo seguito percorsi diversi, i nostri concorrenti nei mesi scorsi hanno anticipato gli aumenti di capitale in una situazione in cui erano difficilmente stimabili gli effetti della crisi, noi abbiamo aspettato e lavorato sulla nostra efficienza e proponiamo ora la ricapitalizzazione perché vediamo più certezza nelle prospettive. Abbiamo potuto scegliere questa strada perché siamo entrati in questa crisi con un debito basso, di circa 560 milioni a fronte di un Ebitda underlying di circa 460 milioni».

Ma oggi il mondo è inondato di liquidità, ci saranno tanti fondi in campo.

«Poco prima del virus, un importante fondo di investimento ha comprato un'azienda del settore, mettendo in campo 1,5 miliardi tra debito e equity, a fronte di un Ebitda dell'azienda acquisita di circa 200 milioni. Una tipica operazione che si poteva fare mettendo del debito nella società. Oggi con questi cali di fatturato e con l'alto indebitamento delle aziende un'operazione del genere è molto meno probabile. Credo che torneremo ai valori del 2019 probabilmente tra il 2023 e il 2024 e come Autogrill intendiamo continuare ad avere una posizione di leadership».

LA SCHEDA

Un gruppo globale con 62mila dipendenti

Una storia partita 40 anni fa e che ha portato il Gruppo, anche attraverso una serie di acquisizioni strategiche (come quella di HMSHost nel 1998) a essere il primo operatore per la ristorazione in viaggio.

Autogrill è presente in 30 paesi, conta oltre 4.000 punti vendita e circa 1.000 location in tutti i canali della ristorazione in viaggio (150 aeroporti, 185 stazioni ferroviarie, 572 aree di servizio sulle autostrade, oltre a location in centro città). Ogni anno sono 1 miliardo i clienti serviti e più di 300 i brand gestiti, tra marchi in licenza (per nominarne alcuni Burger King, Pizza Hut e, tra i più recenti accordi, Pret, Leon, Shake Shack) e di proprietà (Bistrot, Puro Gusto, La Fucina, Ciao, Spizzico, Motta, Beaudevin, The

Buger Federation) e tanti altri. In tutto occupate nella compagnia ci sono 62.000 persone, di cui il 60% donne, risultato delle progressive politiche adottate da Autogrill sui temi di gender balance. Nel 2019 il totale dei ricavi è stato pari a circa 5 miliardi di euro (circa 2 miliardi nel 2020, secondo i dati preliminari, riduzione causata dalla pandemia e dal conseguente riduzione e blocco degli spostamenti). Ammontano a circa 35 miliardi di euro di portafoglio contratti, con una durata media di 6,6 anni. Nel solo 2019, vinti e rinnovati contratti per 2,8 miliardi di euro in 16 paesi del mondo.

Tramite la controllata HMSHost Corp. oggi il Gruppo Autogrill è presente in Nord America in più di 190 location, di cui più di 80 aeroporti, gestendo un vastissimo portafoglio dei migliori brand riconosciuti a livello mondiale (come Burger King, Pizza Hut e, tra i più recenti accordi, Shake Shack).



Gianmario Tondato, amministratore delegato di Autogrill



LO SVILUPPO

Alla ricerca dell'«ambasciatore» di Porto vecchio

Un diplomatico, un accademico, un manager, un imprenditore. L'ambasciatore del Consorzio Ursus per il Porto vecchio, dopo la firma dell'accordo di programma, è un elemen-

to ulteriore di dibattito sul futuro del nuovo borgo e della città per esponenti della politica, dell'impresa, della scienza. Intervista a Riccardo Illy. **TOMASIN / ALLE PAG. 22 E 23**

«Ora per il Porto vecchio serve un ambasciatore di livello internazionale»

Nomi del mondo dell'impresa portuale, della politica, della scienza, della cultura e dello sport concordati: «Competenze di alto livello per il Consorzio Ursus»

Dopo la firma sull'Accordo di programma si chiede velocità

Giovanni Tomasin

Un diplomatico, un accademico, un manager, un imprenditore. La figura dell'«ambasciatore» del Con-

sorzio Ursus per il Porto vecchio, annunciata dal sindaco Roberto Dipiazza al momento della firma dell'Accordo di programma con il presidente Fvg Massimiliano Fedriga e il

presidente dell'Adsp Zeno D'Agostino, è un elemento ulteriore di dibattito sul futuro del nuovo borgo e della città stessa. Esponenti del mondo politico, dell'impresa portua-

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

le, della scienza, della cultura e dello sport mostrano la varietà di punti di vista con cui è possibile approcciare il "rebus Porto vecchio".

Il vicepresidente della Camera, Ettore Rosato, in proposito ha le idee chiare: «Fossi in loro, chiamerei immediatamente Riccardo Illy. Serve una persona che unisca politica e tecnica, che sappia fare questo mestiere». Ma gli ambasciatori, suggerisce Rosato, potrebbero essere due: «Un altro da coinvolgere sarebbe Roberto Antonione, anche lui saprebbe da chi andare e cosa dire. Dopodiché il presidente Fedriga sceglierà anche tecnici di sua fiducia, ma penso che due persone così opererebbero in sintonia perfetta con le istituzioni locali e senza letture di parte».

Al di là delle nomine, il parlamentare di Italia viva plaude al passo in avanti: «Finalmente. Ora è indispensabile che le istituzioni arrivino per tempo e preparate per i fondi del Recovery Fund».

La deputata del Partito democratico Debora Serracchiani pone piuttosto l'accento sull'urgenza di costruire una squadra all'altezza della sfida: «Il Consorzio ha di fronte un compito enorme, per il quale non basterà un "amba-

sciatore" sia pur di alto livello, ma servirà un pool di competenze che spaziano dal real estate alle relazioni internazionali e finanziarie». Solo se messo nelle condizioni di funzionare sul serio, prosegue Serracchiani, «il consorzio può fare da innesco per questa operazione gigantesca, che cambi la destinazione d'uso senza snaturare gli elementi riconoscibili del vecchio porto, integrandolo nella città». L'auspicio della parlamentare dem è che «non sfugga l'entità dell'impresa».

Secondo Enrico Samer, presidente della Samer & Co. Shipping, il volto del Consorzio dovrebbe essere «una figura con forte credibilità internazionale, un nome noto e concreto. Dobbiamo evitare di promuovere il Porto vecchio come qualcosa di già sentito, poi sempre arenatosi». L'imprenditore portuale apprezza l'idea di un ente dedicato allo sviluppo dell'area: «Spero che aiuti a far andare le cose velocemente».

Francesco Parisi, guida dell'omonima casa di spedizioni, pone l'accento sull'esperienza: «L'ambasciatore dovrà essere una persona in grado di interloquire a livello internazionale con gli operato-

ri interessati a investimenti immobiliari, commerciali e degli altri impieghi previsti. Non possiamo quindi limitarci a parlare tra di noi, fra le mura della città. Servirà qualcuno che abbia esperienze di questo tipo, magari in grandi operazioni come quelle fatte a Milano negli ultimi anni».

L'ex schermitrice olimpica e giornalista Margherita Granbassi pensa a una "squadra" di ambasciatori: «Persone di alto profilo da tutti i settori. Un gruppo di imprenditori, atleti, scienziati, scrittori che abbiano fatto conoscere il nome di Trieste nel mondo».

Un rappresentante del mondo scientifico come ambasciatore? La ricercatrice di Igeeb Serena Zacchigna risponde: «Sarebbe l'ideale». Per la scienziata il Porto vecchio «potrebbe diventare il punto in cui la città integra scienza e ricerca con turismo e industria».

Il sovrintendente del Verdi Stefano Pace infine riflette: «Ho visto iniziative simili avere sviluppi fenomenali a Philadelphia e Amburgo. A Londra il museo della marina di Greenwich ha una funzione catalizzatrice che potrebbe avere un analogo sistema culturale in Porto vecchio». —

© RIPRODUZIONE RISERVATA

FRA LE PRIME IPOTESI

Fantoni, champion di Esóf e l'ex rettore Romeo

Ettore Rosato propone Riccardo Illy e Roberto Antonione, ma le sue non sono certo le uniche idee fiorite dopo la comparsa all'orizzonte della figura dell'ambasciatore. Tra i nomi che circolano ci sono quelli dell'ex rettore dell'Università di Trieste Domenico Romeo o del champion di Esóf Stefano Fantoni. Le proposte nelle prossime settimane non mancheranno.

Lo sviluppo della città

**FRANCESCO PARISI**

«Una figura che abbia esperienza»

«L'ambassador dovrà essere una persona in grado di interloquire a livello internazionale con gli operatori interessati a investimenti immobiliari, commerciali e degli altri impieghi previsti. Qualcuno che ha lavorato a grandi operazioni simili»

**ENRICO SAMER**

«Valore aggiunto da ricerca e aziende»

«È importante che il Porto vecchio si sia sbloccato. Spero che il mondo della ricerca e le aziende intervengano su quell'area aumentandone il valore aggiunto. L'ambassador deve essere una figura di prestigio consolidato, concreta».

**MARGHERITA GRANBASSI**

«I tratti distintivi di Trieste nell'area»

«Spero il Porto vecchio concentri ciò che contraddistingue Trieste: Mitteleuropa, cultura, storia, scienza. Bellissima sarebbe la cittadella dello sport. Quando guardo a quell'area penso al grande lavoro fatto sul fronte mare di Marsiglia».

**SERENA ZACCHIGNA**

«Polo ideale per turismo e scienza»

«Trieste, e il Porto vecchio la esemplifica, dovrebbe puntare su ricerca e turismo scientifico. Sarebbe il luogo perfetto per accentrarvi le competenze scientifiche della città, ma anche la ricerca industriale da Fincantieri a Illy».

Lo sviluppo della città



STEFANO PACE

«Un luogo che rilanci la demografia»

«Senz'altro serviranno spazi per creare eventi e spettacoli, deve diventare una parte gradevole di una città già congestionata. Un luogo in cui si vive, che rilanci la demografia. Un grande museo o contenitore culturale sarebbe la vocazione triestina».

Le perplessità dem

Laura Famulari del Pd: «Trasferire dipendenti regionali per vivificare una città in crollo demografico? Questo è il cuore del rilancio di Dipiazza e Fedriga?».



ETTORE ROSATO

«Preparati per il Recovery Fund»

«Molto bene, finalmente. Il Porto vecchio deve cogliere assolutamente per tempo le grandi opportunità legate al Recovery Fund, che sembrano disegnate per lo sviluppo di un'area come questa. Illy e Antonione sarebbero una scelta giusta».

Open: «Le start up?»

Sabrina Morena di Open: «Start up, insediamenti industriali, non sono contemplati» nella variante. «E non basta un viale alberato per la rivoluzione green».



Il Psi sulle priorità

Il segretario Psi, Gianfranco Orel: «Si ritorna alla Montecarlo dell'Adriatico? Se queste sono le priorità in una città da cui i giovani se ne vanno, siamo fuori strada».





I FIRMATARI

FEDRIGA, DIPIAZZA E D'AGOSTINO
ALLA CENTRALE IDRODINAMICA. SILVANO

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

IL DOCUMENTO APPROVATO IN CONSIGLIO COMUNALE

Piano delle opere da 3,5 milioni La costa di Muggia protagonista

La cifra più consistente, 1,3 milioni, ai lavori fra Porto San Rocco e Punta Olmi
Investimento di oltre 702 mila euro per la palazzina degli spogliatoi allo Zaccaria

Luigi Putignano / MUGGIA

È di quasi 3 milioni e mezzo di euro la spesa prevista nel programma triennale delle opere pubbliche 2021-2023, approvato dal Consiglio comunale muggesano. La cifra più importante è quella destinata al secondo lotto della riqualificazione del tratto costiero muggesano: 1.316.000 euro totali che saranno investiti fra Porto San Rocco e Punta Olmi.

Seguono gli 800 mila euro necessari alla tanto attesa riqualificazione funzionale dell'edificio di via Roma, che diverrà la prima sede delle associazioni muggesane. La primavera del 2021, dunque, dovrebbe vedere il progetto legato alla palazzina di proprietà comunale iniziare a concretizzarsi.

È di 702.930,72 euro, invece, l'investimento a fronte del quale sarà realizzata la palazzina degli spogliatoi dello stadio Zaccaria, che può contare complessivamente sui 600 mila euro che il Comune è riuscito a ottenere dalla Regione nell'ambito della cosiddetta concertazione sulle intese con l'Uti Giuliana e su 102 mila euro da un finanziamento statale.

Si concretizza, quindi, l'inizio dei nuovi lavori alla struttura di servizio del campo sportivo muggesano che, come sottolinea l'assessore ai Lavori pubblici Francesco Bussani, «ci permetteranno di realiz-

zare finalmente gran parte di quanto avevamo pensato per quell'area. Il nostro impegno non si concluderà, però, con l'ottenimento di questo obiettivo: rimarranno poi da fare il campo piccolo e la pista di atletica».

Infine, a fronte di una spesa di 285 mila euro, da quest'anno si interverrà anche nel recupero di un'area agricola in salita di Pianezzi, mentre 363.155,10 euro saranno invece messi in campo per la sistemazione di parte di piazzale ex Alto Adriatico, con un primo step di interventi da 150 mila euro quest'anno e una seconda più consistente tranche da 213.155,10 euro nel corso dell'anno successivo. «Molto resta ancora da fare – ha commentato Bussani – ma sono convinto che facendo le cose nei tempi e nei modi giusti, si possa rendere sempre più Muggia un posto a misura d'uomo, dove è bello vivere e dove è piacevole recarsi in visita».

«Si è riusciti a portare avanti diversi importanti progetti – così il sindaco Laura Marzi – che nel corso dei prossimi anni porteranno alla conclusione di interventi già in corso e altri che, dopo la parte puramente burocratica, possono finalmente passare alla concretizzazione de facto andando di certo ad alzare ancor più l'asticella della qualità della vita dei nostri concittadini». —



Lo stadio Zaccaria di Muggia: nuova palazzina spogliatoi in arrivo

© RIPRODUZIONE RISERVATA

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

Fanno delle opere da 3,5 milioni
La costa di Muggia protagonista

UNICAR
SUPER ROTTAMAZIONE OPEL
 OPEL + UNICAR = MIGLIOR AFFARE

«Case in Porto vecchio
Tra i 3 e i 5 mila euro
al metro quadro»

TONERO / APAG. 16



«Le case in Porto vecchio un traino per tutta la città»

L'analisi degli immobiliari. I prezzi? «Fra i 3 e i 5 mila euro al metro quadrato»

Laura Tonerò

Si stima potrebbero abitarci circa 1.100 residenti, in soluzioni vista mare, inserite nei quasi 66 ettari del Porto vecchio. La valorizzazione di quell'area ora trova concretezza nell'Accordo di programma siglato pochi giorni fa da Comune, Regione e Autorità portuale, e apre a nuove opportunità e sfide anche per gli agenti immobiliari. Che da anni guardano con interesse a quegli spazi, non solo per la porzione che verrà riservata alla residenzialità – fino al 70% –, ma anche per il valore che potranno regalare al resto della città.

«Trovo intelligente e essenziale aver riservato una percentuale anche elevata alla residenzialità – sostiene Stefano Nursi, presidente Fiaip –: serve a rendere viva quell'area, generando così l'apertura di negozi, attività di servizi, bar e ristoranti che attireranno in quegli spazi anche la movida triestina». Nursi vede di buon occhio pure il trasferimento in Porto vecchio degli uffici della Regione. «Deve diventare una zona di Trieste esclusiva – ritiene –, un contesto capace di attrarre anche nuovi residenti da fuori cit-

tà».

«Io, da genovese – racconta Filippo Avanzini di Gabetti Immobiliare –, ho vissuto la rinascita di Porto Antico con l'Expo Colombiana del 1992. Quegli spazi, ridotti rispetto a quelli del Porto vecchio, un tempo erano il cuore dell'attività portuale e ora accolgono servizi, ormeggi, offerta commerciale, turistica e anche una parte di residenziale». «Lì – aggiunge – è stato trovato il giusto equilibrio, quello che auspico per Porto vecchio: la percentuale destinata al residenziale non deve eccedere per non interferire troppo con l'offerta del resto della città».

Guardando a quell'immensa area sul mare, gli agenti immobiliari ne leggono le enormi potenzialità, ma anche i rischi. «È il punto di snodo per l'economia cittadina – sottolinea Andrea Oliva, presidente di Fimaa –: sogniamo tutti una riqualificazione di quell'area da una vita, ma ritengo debba essere un progetto inglobato in una visione più ampia dello sviluppo dell'intera città». Oliva ritiene si debba avere un «occhio attento al calo demografico di Trieste, guardando a Porto

vecchio come parte della città e non come progetto a sé stante». Ma quanto potrebbe valere un appartamento in quel contesto? «Non meno di 5 mila euro al metro quadrato – valuta il presidente Fimaa –, è un contesto troppo esclusivo, unico al mondo, per avere prezzi inferiori».

Una cifra sulla quale concorda anche Giorgio Calcara, titolare dell'omonima agenzia, che però specifica come «alcune delle soluzioni, soprattutto quelle affacciate sulla Stazione ferroviaria, potrebbero essere poste in vendita a prezzi decisamente inferiori. In sintesi, a seconda della posizione, i prezzi potrebbero oscillare tra i 3 e i 5 mila euro al metro quadrato». Calcara giudica Porto vecchio «un volano per l'intera città» e auspica non ci «sia un unico investitore che mono-



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

polizzi l'area, ma che ci sia un ventaglio di proposte».

Vede Porto vecchio come un'incredibile opportunità anche Cristina Rufolo dell'omonima agenzia: «È una grande risorsa, ma l'impatto sul resto della città dipenderà molto da come si articolerà il progetto. Il 70% di residenziale è troppo – spiega –, serve una giusta misura che si integri con l'offerta turistica, culturale, commerciale che lì dovrà trovare spazio». —

© RIPRODUZIONE RISERVATA

TRIESTE – I PREZZI DEGLI IMMOBILI

LA STIMA DEGLI IMMOBILIARISTI PER LE FUTURE CASE IN PORTO VECCHIO
Valore fra i 3.000 e i 5.000 euro a metro quadrato



APPARTAMENTI	Nuovo - ristrutturato		Buono stato - abitabile		Da ristrutturare	
	Minimo	Massimo	Minimo	Massimo	Minimo	Massimo
Centro Storico	2.050	2.850	1.150	1.850	700	1.000
Centro	1.700	2.000	900	1.300	600	800
Semicentro	1.700	1.900	850	1.200	500	750
Periferia	1.400	1.600	650	1.050	400	650
Zone di Pregio	2.350	3.050	1.300	2.000	800	1.100



ANDREA OLIVA Le potenzialità



«Serve un'offerta capace di attrarre residenti veri»

«Le potenzialità sono enormi, dobbiamo essere capaci di formulare un'offerta per quegli spazi che attraggono residenti veri, non solo investitori di seconde case». Il presidente di Fimaa, Andrea Oliva, pone l'accento anche su alcuni rischi legati alla riqualificazione. «La città sta assistendo a un calo demografico importante, e per un cambio di passo, perché l'area del Porto vecchio attragga veri residenti a fianco certamente anche di proprietari di seconde case, serve un progetto che la renda non solo turistica, bensì viva 12 mesi all'anno». «Non vorrei – avverte Oliva – il Porto vecchio si trasformasse in una realtà, seppur con dimensioni diverse, simile a Portopiccolo o Porto San Rocco».

VIRGINIA CUFFARO Il quesito



«Che fine faranno i palazzi lasciati dall'ente del Fvg?»

«Che fine faranno i palazzi che la Regione lascerà dopo il suo trasferimento in Porto vecchio?». Virginia Cuffaro, tra i titolari di Gallery Immobiliare, pone un altro quesito. «Mi chiedo se verranno messi in vendita – si domanda – e a loro volta poi destinati a residenziale. Va fatta una giusta valutazione, tenendo conto delle potenzialità della nostra città, dei residenti, dello sviluppo a lungo termine». Quello che è certo, per l'imprenditrice, è che «c'è una forte esigenza a Trieste di un'offerta residenziale di qualità, la pandemia ha costretto molte persone a vivere la casa in maniera diversa, e ad ambire a case più ampie (anche per lo smart working), confortevoli: c'è molto fermento».

GIORGIO CALCARA Gli uffici



«Il trasferimento di sedi regionali sarà uno stimolo»

«Sono assolutamente favorevole alla scelta della Regione di trasferire in Porto vecchio i suoi uffici, creerà movimento, stimolerà l'apertura in quel contesto delle sedi di altre realtà importanti, di servizi e di attività commerciali». L'agente immobiliare Giorgio Calcara sintetizza quello che è il pensiero della gran parte della sua categoria. «L'importante – sottolinea – è evitare che l'area diventi una cattedrale nel deserto, per questo è bene sia stata riservata una buona percentuale al residenziale. La riqualificazione deve rendere Porto vecchio una zona della città viva, un "rione" vissuto tutto l'anno, ricco di servizi, di offerta turistica e che serva da volano per l'intera città».

FILIPPO AVANZINI**La gradualità****«L'integrazione sul mercato eviti di creare squilibri»**

«L'area di Porto vecchio riqualificata vivacizzerà l'intero mercato immobiliare di Trieste». Filippo Avanzini di Gabetti Immobiliare ne è certo. «Ma a mio avviso serve procedere a piccoli lotti, gradualmente – suggerisce –, con una percentuale non eccessiva di residenzialità, per integrare passo passo la nuova area riqualificata con il resto della città, e in modo tale da non generare squilibri importanti sul mercato immobiliare cittadino». Per Avanzini, per attrarre li nuovi residenti, «servirà offrire in quegli spazi dall'esclusivo marina al negozio di frutta e verdura o al panificio. Porto vecchio dovrà offrire un po' di tutto e il massimo, per risultare una location molto ambita».



IL PORTO VECCHIO
NELLA FOTO DI ANDREA LASORTE
UNO SCORCIO DEL COMPENSORIO

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

Aziende di famiglia

Appalti e debiti, il gruppo Toti resta in rosso

ANDREA GIACOBINO

L'impresa romana ha approfittato dei tempi più lunghi per approvare il bilancio 2019. A fronte di lavori come i nuovi uffici Eni, l'esposizione con le banche è elevata

La frase

“

Da Testaccio all'area dei Mercati Generali il grosso dei progetti è nella Capitale. L'ampio portafoglio lavori e la cessione di due edifici hanno permesso di ridurre le perdite consolidate

La pandemia ha intaccato anche il flusso delle informazioni contabili delle aziende italiane, con l'estensione della normale tempistica dell'approvazione dei bilanci 2019, la cui deadline era stata spostata dal precedente governo oltre l'estate. Così non c'è da stupirsi se i settori industriali più penalizzati, come quello delle costruzioni, abbiano approfittato dell'allungamento dei tempi per rendere noti i numeri e, con essi, le misure aziendali adottate per far fronte alla crisi.

È il caso del gruppo romano Toti, in mano ai fratelli Claudio e Pierluigi, che hanno i loro interessi e quello degli altri familiari racchiusi nella Silvano Toti Holding (Sth), la cui quota di maggioranza dell'85% è detenuta tramite Finnat Fiduciaria, emanazione della capitolina Banca Finnat guidata da Arturo Nattino. Pierluigi e Claudio Toti nel 2019 hanno dovuto lasciare le cariche di presidente e vicepresidente di Sth in quanto indagati dalla procura di Roma per induzione indebita e attualmente la società è presieduta da Paolo Pollice, professore di diritto civile presso all'Università Federico II di Napoli, mentre Cristina Mazzoleni è amministratore delegato.

Le difficoltà del gruppo che opera nel general contracting, asset mana-

gement e sviluppo immobiliare sono state confermate poche settimane fa quando l'assemblea è stata chiamata ad approvare i conti del 2019. Questi si sono chiusi con una perdita di quasi 33 milioni che, rinviata a nuovo, si è aggiunta ai 26,1 milioni di disavanzo dell'esercizio precedente. Il conto economico è stato impattato negativamente dalle svalutazioni che anno su anno sono salite da 12 ad oltre 29 milioni e che hanno riguardato per 27 milioni la controllata operativa Lamaro Appalti.

Il portafoglio ordini di Lamaro Appalti, capofila nel general contracting, ha un valore di oltre 210 milioni. La società è attualmente impegnata nella commessa per i lavori di riqualificazione dell'area degli ex Mercati Generali di Roma. Ha inoltre proseguito i lavori di ristrutturazione dei padiglioni 12A e 12B dell'area dell'ex Mattatoio del Testaccio e sta continuando con Webuild la realizzazione del nuovo centro direzionale dell'Eni, a San Donato Milanese. Il contratto, sottoscritto con Dea Capital Sgr, che gestisce gli immobili, prevede un corrispettivo di 151,3 milioni per i tre edifici denominati Icon Tower, Landmark Tower e Skygarden Tower: il primo, quello più alto, avrà undici piani fuori terra e ospiterà

circa 1.300 postazioni di lavoro.

Nell'asset management i Toti sono attivi attraverso la Cinecittà Centro Commerciale. Sth detiene anche il complesso immobiliare romano di Grotta di Gregna, affittato a Carrefour e Oviessse per una superficie di circa 4 mila metri quadrati. Due i cespiti anche nella gestione alberghiera: il 4 stelle Visconti Palace tra Piazza del Popolo e Città del Vaticano e il Palazzo Scanderbeg, vicino alla Fontana di Trevi. Nei pressi del Colosseo è stato invece venduto l'Hotel Capo d'Africa a Investire sgr, controllata da Banca Finnat, che per conto del fondo Diamond Others Sectors Italia ha sborsato 27 milioni. Nello sviluppo il gruppo Toti sta poi lavorando a due grandi progetti nel quartiere Muratella e in località Bufalotta.

A livello consolidato l'ampio portafoglio lavori e alcune cessioni (oltre all'hotel anche un altro immobile a Roma) hanno generato ricavi per 127 milioni, dai 31 milioni del 2018, ma il conto economico è rimasto in perdita per 4,6 milioni, meno dei 30 milioni di un anno prima. Con un patrimonio netto di 197,7 milioni, Sth resta però appesantita da una posizione finanziaria con 226 milioni di debiti verso banche, in testa fra le altre Unicredit.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

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





Claudio Toti
azionista
Silvano Toti
Holding

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

LA MISURA PREDISPOSTA DALLA GIUNTA BUCCI PER I LAVORI PUBBLICI

Il Comune spinge la ripresa dell'edilizia «Corsia riservata per le aziende genovesi»

Nuove regole per appalti tra 1 e 5 milioni di euro: metà delle imprese invitate dovrà avere sede nel territorio cittadino

**La soddisfazione
dei costruttori:
«Strumento positivo
per tutto il comparto»**

**I sindacati Cisl e Uil:
«La delibera recepisce
un'istanza che avevamo
avanzato da tempo»**

Matteo Dell'Antico

Prima le imprese edili genovesi. La giunta del Comune di Genova ha adottato una delibera in materia di procedure negoziate per l'affidamento di appalti pubblici di importo compreso tra uno e cinque milioni di euro.

La delibera contiene le nuove linee guida alle quali Palazzo Tursi si atterrà nella gestione dei futuri appalti, per fare fronte alle ricadute economiche negative a seguito delle misure di contenimento e dell'emergenza sanitaria in corso e per rilanciare gli investimenti pubblici nel settore delle infrastrutture e dei servizi pubblici.

IMPRESE LOCALI AL 50%

Secondo le nuove linee guida imposte dal Comune, d'ora in avanti, per tutti i lavori pubblici che prevedono inviti da parte dell'ente verso aziende che poi dovranno andare a gara per aggiudicarsi una commessa, è prevista la presenza sul totale delle imprese contattate di almeno 30 realtà genovesi e comunque le imprese locali dovranno essere almeno il 50% di quelle invitate. Tra

gli obiettivi strategici del Comune, in particolare, c'è quello di favorire nuova occupazione a livello territoriale, specie nelle piccole e medie imprese locali, in applicazione delle norme vigenti in materia di appalti pubblici e nel rispetto dei principi di trasparenza, concorrenzialità e rotazione in esse previste. Con la nuova regolamentazione delle procedure semplificate, Palazzo Tursi dà continuità alle iniziative precedentemente assunte per gli affidamenti fino a un milione di euro, in linea con gli indirizzi adottati dalla Regione.

VIA LIBERA DA ANCE E SINDACATI

La delibera adottata e proposta dal sindaco del capoluogo ligure Marco Bucci e dall'assessore comunale ai Lavori pubblici, Pietro Picocchi ha ottenuto piena soddisfazione da parte del presidente dei costruttori genovesi, Filippo Delle Piane: «Il Comune ha dimostrato grande attenzione e sensibilità per le richieste delle imprese e dei lavoratori traducendole in uno strumento assolutamente positivo per tutto il comparto».

Il giudizio positivo è stato condiviso anche dalle rappresentanze sindacali di Cisl e Uil. «Va apprezzato l'impegno del Comune verso l'occupazione e l'economia locale: così si potrà avere una spinta importante per dare lavoro ai tanti edili disoccupati. Nel corso degli anni c'è stato un calo di addetti, adesso si può ripartire», dichiara Andrea Tafaria, segretario generale Filca-Cisl Liguria. «La delibera

della giunta recepisce una istanza da tempo avanzata», aggiunge Mirko Trapasso, segretario generale ligure Feneal-Uil. «Appreziamo i contenuti della delibera ma avremmo preferito essere coinvolti dal Comune», dice Federico Pezzoli, segretario ligure Fillea -Cgil.

RIQUALIFICAZIONE ALLOGGI PUBBLICI

Quanto deciso da Palazzo Tursi a sostegno del settore edile genovese non è l'unica iniziativa messa in campo dagli enti locali per favorire sia l'occupazione che l'arrivo di nuove commesse per le aziende che operano nel comparto nell'ambito di appalti pubblici.

La Regione ha calcolato la possibile applicazione del Superbonus 110% su circa 12 mila dei 20 mila alloggi regionali di Erp (oltre la metà dei quali nella provincia di Genova): gli investimenti di riqualificazione energetica necessari al 60% del patrimonio abitativo di proprietà e in gestione alla Regione, da qui ai prossimi anni, potrebbero produrre investimenti per oltre 300 milioni di euro.

DALLA DIGA FORANEA 7 ANNI DI LAVORO

Tra le opere pubbliche più attese a Genova c'è l'inizio dei lavori per la realizzazione della nuova diga foranea del porto di Genova. Il maxi-cantiere, di competenza dell'Autorità di sistema portuale, per le sole maestranze edili, darebbe lavoro a mille addetti per un periodo di sette anni.

matteo.dellantico@ilsecoloxix.it

© RIPRODUZIONE RISERVATA



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

LA PREVISIONE DI UNIONCAMERE-ANPAL

Nel primo trimestre attese 1600 assunzioni

Secondo le previsioni di Unioncamere-Anpal (Sistema Informativo Excelsior), in Liguria, saranno 1600 i nuovi lavoratori che verranno assunti nelle imprese edili che operano nella provincia di Genova entro la fine del primo trimestre di quest'anno.

La previsione positiva testimonia una ripresa del comparto, già timidamente evidenziata lo scorso anno, dopo un lungo periodo di

crisi. Solo lo scorso gennaio, nella provincia di Genova, i nuovi assunti nel settore edile e delle costruzioni sono stati 550: il 27% con un contratto a tempo indeterminato, il 70% a tempo determinato e il 3% in apprendistato. Eppure quelli che oggi sembrano essere ormai alle spalle, gli anni dal 2009 al 2019, sono stati per il mondo edile genovese un periodo di fortissima crisi basti pensare che solo nel

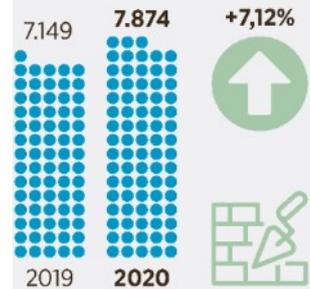
2019 il comparto ha visto cessare l'attività di altre 60 imprese e gli operai ridursi di 82 unità. Dal 2009 a oggi, sempre nella provincia di Genova, gli operai impiegati nelle aziende del settore si sono ridotti del 26%, scendendo di quasi tremila unità su 11.500, hanno chiuso 730 imprese su 2.300 e la massa dei salari è scesa di 63 mila euro annui. Nel 2018 è iniziato a crescere numero dei bandi di gara per lavori pubblici rispetto al 2017, segnando un'inversione di tendenza per la prima volta dopo molti anni: 90 contro 71, in termini di valore 111 milioni di euro contro 95 milioni. —

M.D.A.

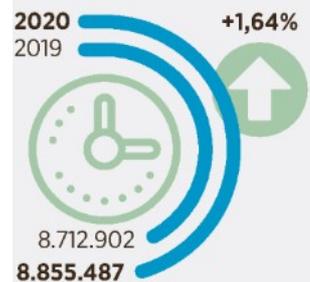
© RIPRODUZIONE RISERVATA

I numeri dell'edilizia a Genova

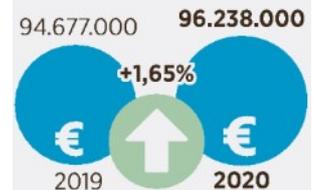
I lavoratori impiegati mediamente in un giorno



Ore lavorate



Massa salari



Imprese di costruzioni nel 2020



Fonte: Dati 2020 Cassa Edile Genovese Unioncamere

L'EGO - HUB

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



1) Il cantiere di via Cornigliano; 2) Pietro Piciocchi, vice sindaco e assessore ai Lavori pubblici
3) Filippo Delle Piane, presidente dei costruttori genovesi di Ance

Superbonus senza i requisiti, il credito ceduto va restituito

LA DETRAZIONE DEL 110%

I rischi e i controlli

L'Agenzia recupera l'importo corrispondente alla detrazione non spettante, con interessi e sanzione

Luca De Stefani

In caso di mancanza dei requisiti per beneficiare della detrazione edile, che è stata oggetto di cessione o di «sconto in fattura» (superbonus del 110%, bonus casa del 50%, fotovoltai e accumulo del 50%, colonnine del 50%, ecobonus del 50-65-70-75-80-85%, sismabonus del 50-70-75-80-85%, bonus facciate del 90%), il contribuente che ha effettuato le opzioni dovrà restituire all'Erario la detrazione che ha trasferito a terzi e pagare le relative sanzioni e gli interessi.

Il cessionario o il fornitore sarà solidalmente responsabile solo nei rari casi di «concorso nella violazione», pertanto, non sarà coinvolto nell'accertamento se ha acquisito il bonus in buona fede.

Il meccanismo dei controlli

I controlli dell'agenzia delle Entrate sulle cessioni delle detrazioni fiscali o sugli «sconti in fattura», relativamente ai crediti d'imposta indicati nell'articolo 121 del Dl 34/2020, si concentreranno sulle verifiche documentali relative alla sussistenza dei presupposti che danno diritto alla detrazione.

In caso di assenza dei requisiti che danno diritto alla detrazione

I fornitori e i cessionari che hanno acquistato il credito fiscale in buona fede non perderanno il diritto ma risponderanno nel caso sia stato utilizzato in modo irregolare o in misura maggiore del dovuto

d'imposta, l'agenzia delle Entrate provvederà a recuperare l'importo corrispondente alla detrazione non spettante, maggiorato degli interessi (articolo 20 del Dpr 602/1973) e della sanzione per omesso o tardivo versamento (articolo 13 del Dlgs 471/1997), solo nei confronti del contribuente che ha effettuato le opzioni, a meno che vi sia stato il «concorso nella violazione» da parte del cessionario o del fornitore che ha applicato lo sconto.

Pertanto, se non vi è stato il «concorso nella violazione» da parte dei fornitori o dei cessionari, i «destinatari degli esiti del controllo» sono solo i «beneficiari della detrazione (i soggetti che sostengono le spese agevolate)» (risposta all'interrogazione del 10 settembre 2020, n. 5-04585).

Il «concorso nella violazione»

In caso di «concorso nella violazione», invece, i fornitori o i cessionari risponderanno della sanzione dell'articolo 9, comma 1, del decreto legislativo 18 dicembre 1997, n. 472, oltre che in solido con il contribuente che ha effettuato l'opzione, per la somma detratta e i relativi interessi.

In base ai criteri generali sanzionatori, applicabili anche ai fini del recupero della somma detratta e degli interessi, gli «elementi costitutivi della fattispecie concorsuale» sono i seguenti:

- ① una pluralità di soggetti agenti;
- ② la realizzazione di una fattispecie di reato (ad esempio, false fatture);
- ③ il contributo di ciascun concorrente alla realizzazione del reato;
- ④ l'elemento soggettivo (circulari delle Entrate 180/E/1998 e 30/

E/2020, risposta 5.1.9).

I fornitori e i cessionari, che hanno acquistato il credito in «buona fede», comunque, non perderanno il diritto ad utilizzare il credito d'imposta (circolare 30/E/2020, risposta 5.1.8) ma risponderanno «per l'eventuale utilizzo del credito d'imposta in modo irregolare o in misura maggiore rispetto al credito d'imposta ricevuto».

Un esempio concreto

Si ipotizzi il caso di una spesa sostenuta, per esempio, di 50.000 euro, con una detrazione di 55.000 euro (110% di 50.000). Il fornitore ha effettuato uno sconto in fattura di 50.000 euro e ha maturato un credito d'imposta di 55.000 euro. Se viene accertata la mancata sussistenza, anche parziale, dei requisiti che danno diritto alla detrazione d'imposta, secondo il provvedimento dell'8 agosto 2020:

① l'agenzia delle Entrate recupererà l'importo corrispondente alla detrazione non spettante, pari a 55.000 euro, maggiorato di interessi e sanzioni, nei confronti dei beneficiari originari della detrazione, cioè i contribuenti che hanno sostenuto le spese detraibili e hanno comunicato alle Entrate lo sconto in fattura;

② il fornitore in buona fede non perderà il diritto ad utilizzare il credito d'imposta e risponderà solo nel caso in cui l'Ufficio accerti il concorso nella violazione ovvero per l'eventuale utilizzo irregolare o maggiore del credito in compensazione (per esempio, per 60.000 euro, anziché 55.000 euro).

© RIPRODUZIONE RISERVATA





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

Ambiente Troppo cemento e vetro
Nel mondo sta sparendo la sabbia

VITTORIO SABADIN - PP. 18-19

Serve per costruire case, ponti e strade ma ne abbiamo consumata troppa e la domanda cresce. È la materia più utilizzata dopo l'acqua. Razziati fiumi, spiagge e laghi. Boom di estrazioni in Cina

Cemento, vetri e microchip Così nel mondo spariscono gli ultimi granelli di sabbia

40

La domanda globale di sabbia all'anno in miliardi di tonnellate

30

I miliardi di tonnellate di sabbia e ghiaia consumati ogni anno dal comparto edile

58,5%

Oltre la metà della sabbia è estratta dalla Cina, seguita dall'India (6,6%)

540%

L'aumento dell'estrazione di sabbia e ghiaia in Cina negli ultimi 20 anni

All'industria serve quella marina e fluviale, ma per il processo di erosione richiede secoli

L'allarme Onu: "Pensiamo sia ovunque ma non è così. A rischio gli ecosistemi"

VITTORIO SABADIN

Nessuno ci crede quando lo sente dire, eppure il mondo sta finendo la sabbia. Ne abbiamo consumata troppa, ne resta poca e il processo che ne crea di nuova con l'erosione della pietra è lento, richiede molti secoli. Ogni anno ne consumiamo 15 miliardi di tonnellate e dal 1990 la domanda è cresciuta di tre volte: di questo passo arriveremo a 40 miliardi l'anno entro il 2050. La sabbia ci serve per costruire case, strade, ponti, ferrovie, pannelli solari, chip elettronici, vetro per le finestre, per gli schermi delle tv, dei computer e degli smartphone; persino nei dentifrici ce n'è un po'.

La Terra ci sembra piena di sabbia: ce n'è a perdita d'occhio nel Sahara e negli altri deserti, ce n'è a volontà sulle spiagge e sul fondo del mare. Ma quella utile a fabbricare le cose di cui

abbiamo bisogno è poca. I granelli di sabbia del deserto, erosi dai venti, assumono forme levigate, e non servono a niente. La sabbia marina e fluviale invece si aggrega meglio e viene usata per il calcestruzzo. Una tonnellata di cemento richiede sette tonnellate di sabbia e ghiaia, e ce ne vogliono quindi quasi 200 per costruire una casa. Per un chilometro di autostrada ne servono 30 mila. Gli Emirati Arabi Uniti dovrebbero avere tutta la sabbia che vogliono, ma hanno dovuto acquistarne dall'Australia per realizzare l'isola artificiale di Palm Jumeirah (380 milioni di tonnellate) e le isole di The World (450 milioni di tonnellate). Per il grattacielo più alto del mondo, il Burj Khalifa, ce ne sono volute 46 mila.

Ma sarebbe ingiusto prendersela con gli arabi se la sabbia manca. È in Cina il problema, visto che l'incredibile svi-

luppo del paese richiede il 58 per cento della sabbia estratta nel mondo. In tre o quattro anni i cinesi hanno prodotto più cemento di quanto sia stato usato dagli Stati Uniti in un secolo. La sabbia è così diventata la materia prima più consumata dall'uomo dopo l'acqua. «È tempo di farsi prendere dal panico? Non servirebbe, ma è tempo di cambiare la nostra percezione sulla sabbia», ha detto Pascal Peduzzi, uno scienziato del clima che opera con le Nazioni Unite, in un webinar ospitato da Chatham



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

House a Londra. «Pensiamo che la sabbia sia ovunque – ha aggiunto - e non avremmo mai creduto di finirla. Ma se non guardiamo avanti, se non anticipiamo, avremo enormi problemi». Nel 2019 la questione è stata inserita nell'agenda politica dei governi con una risoluzione delle Nazioni Unite, che però ha fatto la triste fine di tutte le altre risoluzioni dell'Onu. «Nelle politiche di sviluppo quasi nessuno – ha confermato Peduzzi - parla di questo problema e dei suoi impatti sociali e ambientali. Nessun grande piano, nessuno standard su dove fare e non fare le estrazioni, nessun monitoraggio è stato avviato. Si continua solo a riflettere se valga la pena di frenare lo sviluppo per proteggere l'ambiente».

Cina e India sono in cima alla lista dei Paesi in cui l'estrazione ha un impatto negativo su fiumi, laghi e coste. Il lago Poyang, sul quale operano macchine in grado di raccogliere 10

mila tonnellate di sabbia l'ora, è oggi spesso prosciugato e non è più l'habitat naturale di migliaia di specie acquatiche e aviarie. In Indonesia sono sparite decine di isole, e sulle coste la mancanza di sabbia permette all'acqua salata di impregnare i terreni sul mare, rendendoli sterili. La sabbia usata ogni anno dagli esseri umani è così tanta che sarebbe sufficiente a costruire un muro di 27 metri di altezza per 27 metri di larghezza intorno al pianeta, e la crescente domanda di questa materia prima ha dato vita a un fiorente mercato nero, alimentato da mafie ben organizzate. In Giamaica, meravigliose spiagge come quella di Negril sono devastate dal prelievo illegale, fatto con i secchi da manodopera locale. In Sierra Leone nei luoghi di estrazione sono sorte baraccopoli dove dilagano droga, alcol e prostituzione. In Vietnam e Cambogia è lo stesso, alle Maldive ci sono pescatori di sabbia che si immergono per

pochi dollari al giorno.

La percezione che la sabbia sia un bene largamente disponibile, quasi infinito, è molto forte e questa è probabilmente la ragione per la quale nessuno si occupa del problema. Eppure ci sono soluzioni già disponibili e altre se ne potrebbero trovare. La città di Zurigo sta ad esempio costruendo edifici con il 98 per cento di cemento riciclato e Amsterdam si è impegnata a dimezzare il proprio utilizzo di risorse naturali entro il 2030. Si studiano edifici fatti con materiali derivati dal riciclaggio dei rifiuti, o con paglia di riso, rivelatasi altrettanto resistente del calcestruzzo. Anche il vetro si può riciclare, si possono fare tante cose, volendo farle. Ma usare la sabbia ha un beneficio facile ed immediato; lasciarla dov'è è meglio per l'ambiente, ma costa di più. Dunque ci occuperemo sicuramente del problema, ma solo quando la sabbia sarà finita. —

© RIPRODUZIONE RISERVATA



La «costruzione» del litorale di Miami con tonnellate di sabbia

AFPVIAGETTY IMAGES



Scavatori sulla costa di Jilin in Cina

ZUMAPRESS.COM

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

CONFEDILIZIA

«Contrari a inasprire le tasse sulle proprietà immobiliari»

••• «Le priorità dell'Unione e quelle dell'Italia non possono comportare ulteriori inasprimenti della tassazione immobiliare, soprattutto in scenari nei quali sono facilmente prevedibili serie difficoltà economiche e finanziarie dei cittadini». Lo sottolinea Confedilizia nel corso dell'audizione nelle commissioni Finanze di Camera e Senato, impegnate nell'esame della riforma dell'Irpef.



DOPO IL CONCORDATO

Sul mercato palazzi e negozi della Stefanel per 18 milioni

Una lista di beni per 18 milioni. È quella che finirà sul mercato e che rappresenta le proprietà immobiliari del gruppo Stefanel. / PAGINA 19

IL CONCORDATO

Stefanel, sul mercato ville, negozi e palazzi

Dopo la Codone Srl, in concordato anche Leggenda Srl. Sono le due "immobiliari" del gruppo con beni per 18 milioni

Una lista di beni lunga e sostanziosa del valore indicativo di circa 18 milioni di euro. È quella che finirà sul mercato immobiliare italiano di qui a breve e che rappresenta le proprietà immobiliari del gruppo Stefanel.

Si stanno per avviare infatti le aste dei beni proprietà delle due società alla quale il l'azienda tessile trevigiana aveva affidato la gestione dei propri beni. La prima è la Codone Srl, entrata in concordato all'inizio dell'anno scorso ed ora prossima alle prime operazioni di asta; la seconda è invece Leggenda Srl, società più importante e nota del gruppo Stefanel il cui concordato è stato dichiarato a fine febbraio ed è ora in corso di valutazione.

DUE PATRIMONI

A gestire entrambe le pratiche concordatarie un pool di commissari di alto livello che conta professionisti trevigiani come Sante Casonato - già commissario della maxi partita North East Services - e colleghi di altre province italiane con Danilo Galletti, professore straordinario di diritto commerciale presso l'Univer-

sità degli studi di Trento, e il modenese Pier Giorgio Cecchini, il romano Paolo Bastia e Bruno Inzitari, già professore ordinario di diritto civile nell'Università Milano-Bicocca. Tutti gli immobili sono già stati periziati e a breve verranno pubblicati gli avvisi di vendita in accordo con la proprietà che così conta di estinguere le posizioni debitorie nei confronti dei creditori chirografari. Nei due distinti pacchetti immobiliari facenti capo a Codone e Leggenda (entrambe con sede in via Giannurco a Roma) tanti immobili diversi: da una villa a Cortina a un complesso commerciale, da fondi residenziali a fondi commerciali sparsi in vari punti d'Italia. Immobili in Veneto, Lazio Emilia-Romagna, ma non solo. Alcuni di questi facevano parte della rete commerciale della galassia Stefanel, altri erano beni intestati alla società ma ad utilizzo privato o ad altri scopi. Di certo un patrimonio che rende l'idea della grandezza dell'azienda trevigiana che oggi vede un nuovo futuro con l'accordo di Ovs. Basti pensare che uno dei migliori "pezzi" del patrimonio

di Leggenda Srl era il palazzetto storico in piazzetta S.Andrea, quello che un tempo ospitava gli uffici degli industriali, alienato dalla società prima del concordato.

IL FUTURO

Mentre parte dei creditori troverà soddisfazione con le procedure concordatarie, dipendenti ed altri collaboratori dell'azienda trevigiana sperano nel rilancio targato Ovs. Il primo di marzo è stato finalizzato il passaggio di proprietà del brand Stefanel al gruppo Ovs. Un passaggio che porta con sé 23 negozi ubicati in luoghi di grande visibilità che verranno progressivamente riaperti e rappresenteranno la base di ripartenza per il rilancio del brand. Il passaggio di bandiera dei negozi, ha sancito anche l'ingresso in Ovs di circa un centinaio di dipendenti dell'azienda trevigiana. In città, purtroppo, dopo la crisi del marchio il negozio è stato chiuso e riaffittato. Ma non è escluso che il logo Stefanel torni nei corner interni il nuovo showroom Ovs che sarà pronto per aprile. —

F.D.W.

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





Tra i beni di Leggenda anche il palazzo in piazzetta S.Andrea, già venduto