

## Rassegna del 08/04/2021

### ANCE VENETO

08/04/2021	Corriere del Veneto Venezia e Mestre	11 Incentivi Superbonus per 1.209 interventi In regione mobilitati 120 milioni	...	1
------------	---	--	-----	---

### ASSOCIAZIONI ANCE

08/04/2021	Corriere della Sera	30 Codice appalti La spinta per i cantieri	Sabella Marco	2
------------	---------------------	--	---------------	---

### SCENARIO

08/04/2021	Arena	31 Opere, sfida milionaria del Comune	Adami Maria_Vittoria	3
08/04/2021	Corriere del Veneto Padova e Rovigo	8 Case Erp, il Superbonus per rifame 2.400	D.D'a.	5
08/04/2021	Corriere del Veneto Treviso e Belluno	10 Rocca Pietore: cantieri per 115 milioni di euro	M. G.	6
08/04/2021	Corriere della Sera	31 Diasen, il sughero diventa circolare Anche per l'edilizia	Capozucca Emily	7
08/04/2021	Gazzettino Padova	11 Case popolari, lavori per 100 milioni	Giacon Mauro	8
08/04/2021	Gazzettino Padova	11 Il presidente Zaramella: «In cinque anni già spesi 64 milioni di manutenzioni»	M.G.	10
08/04/2021	Gazzettino Rovigo	8 Bonus facciata, percorso facilitato	G.Fra.	11
08/04/2021	Gazzettino Venezia	18 C'è il progetto, la zona Faro diventerà un "salotto" - La zona Faro diventerà un "salotto"	Babbo Giuseppe	12
08/04/2021	Gazzettino Venezia	12 Ex emeroteca Scontro aperto sull'ipotesi di demolizione	Sperandio Alvise	14
08/04/2021	Giornale di Vicenza	28 Il treno ad alta velocità fa viaggiare la polemica	Ferrante Chiara	16
08/04/2021	Giornale di Vicenza	28 Firmata la convenzione Sarà l'Ater a gestire le abitazioni popolari	Dall'Igna Alessandra	18
08/04/2021	Italia Oggi	25 EdiliziAcrobatica punta al 110%	...	19
08/04/2021	Italia Oggi	30 Barriere architettoniche fuori	Provino Giulia	20
08/04/2021	Italia Oggi	31 Spese burocratiche Condominio senza detrazione - General contractor indetraibile	Poggiani Fabrizio_G.	21
08/04/2021	Mattino	9 Appalti, codice da congelare divisi governo e Authority	Di Giacomo Valentino	23
08/04/2021	Mattino Padova	12 Profilassi, 150 aziende padovane pronte a immunizzare i dipendenti	Sandre Riccardo	25
08/04/2021	Mattino Padova	21 Cento milioni per ristrutturare le case popolari	Barbieri Giorgio	27
08/04/2021	Mattino Padova	27 Il Consorzio al Comune «La piscina si farà»	Biasetto Gianni	29
08/04/2021	Nuova Venezia	18 Mose, nuova inchiesta su corrosione e degrado - Corrosione, cerniere e conca del Mose c'è un'indagine della Guardia di Finanza	Vitucci Alberto	30
08/04/2021	Nuova Venezia	19 Dal restyling del Luna a Palazzo Grassi la città è un cantiere	Pivato Manuela	32
08/04/2021	Nuova Venezia	25 Superbonus 110% l'Anaci sostiene la proroga al 2023	...	33
08/04/2021	Tribuna Treviso	22 Setten riqualifica il cuore di Firenze Maxi intervento da trenta milioni	De Polo Andrea	34

**Incentivi****Superbonus per 1.209 interventi  
In regione mobilitati 120 milioni**

**VENEZIA** Fino ad oggi i proprietari di immobili che hanno utilizzato il Superbonus 110% per la riqualificazione energetica e antisismica degli edifici sono stati, in Veneto, 1.209, per un importo complessivo di 120 milioni di euro, dato che pone la nostra regione in testa alla classifica nazionale.

In Veneto, Lombardia ed Emilia Romagna sono concentrati oltre un terzo degli interventi sia per numero che per importo. Secondo [Paolo Ghiotti](#), presidente regionale dell'Associazione dei costruttori edili (Ance), lo strumento è «strategico per la rigenerazione urbana e l'adattamento al clima chiesti dall'Europa ma non sufficiente perché ad oggi l'impatto dell'incentivo è frenato dalla burocrazia che rischia di minare anche gli effetti economici positivi. Sono urgenti misure di semplificazione per favorire l'accesso ai benefici fiscali. È un problema – conclude Ghiotti - che si associa a quello del costo dei materiali a livelli insostenibili». © RIPRODUZIONE RISERVATA



 Dopo l'Antitrust

## Codice appalti La spinta per i cantieri

di **Marco Sabella**

«Se vogliamo ripartire, e il Recovery fund rappresenta la grande occasione, dobbiamo alleggerire gli effetti patologici della burocrazia». E «in attesa dell'auspicata semplificazione», si potrebbe «sospendere temporaneamente il codice degli appalti e utilizzare le direttive europee, che sono direttamente applicabili». Così il presidente dell'Autorità Garante della Concorrenza e del Mercato, Roberto Rustichelli, intervistato dal «Corriere della Sera».

Numerose le reazioni a questa presa di posizione.

«Il codice deve essere sicuramente rivisto e semplificato ma non può essere sospeso tout court adottando la normativa europea», avverte il presidente dell'Ance Gabriele Buia. «La struttura molto frammentata del settore delle costruzioni in Italia ha bisogno di una normativa appropriata che non trova riscontro nella legislazione europea», conclude.

«La soppressione del codice degli appalti al momento non è utile perché pur nella sua complessità è riferimento per tantissime opere ma va maneggiato con grande cura. Per questo immaginiamo norme per

velocizzare gli appalti per il Recovery plan e interventi che semplificano l'iter». Così si è espresso il ministro delle Infrastrutture e della mobilità sostenibile, Enrico Giovannini in un intervento a Rainews24. «A nostro avviso – aggiunge Franco Turri, segretario generale della Filca-Cisl, – sarebbero tre gli interventi da attuare: in primis dotare le stazioni appaltanti di personale qualificato, di tecnici in grado di elaborare progetti efficaci. Il secondo intervento riguarda la garanzia della continuità del lavoro in caso di contenzioso. Infine chiediamo la riduzione dei tempi per l'approvazione e per l'esecuzione delle opere: oggi in media occorrono oltre 10 anni per realizzare un'opera, e un terzo di questo tempo è precedente all'apertura dei cantieri. Bisogna quindi ridurre i tempi, e lo si fa migliorando il Codice degli Appalti, non certo sospendendone l'efficacia», aggiunge.

«Se si vogliono rendere più rapide le realizzazioni delle opere il passo necessario consiste nella riduzione e soprattutto qualificazione delle Stazioni Appaltanti, caratterizzate oggi da un grave, quando non gravissimo, livello di inadeguatezza sia burocratica che tecnica», conclude una nota della Finco.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



# Opere, sfida milionaria del Comune

## I principali interventi saranno svolti nelle piazze di Dossobuono e Alpo oltre alla sistemazione delle scuole elementari Bellotti

**Maria Vittoria Adami**

Un piano triennale delle opere di quasi 19 milioni di euro e un milione di euro in manutenzioni su edifici del patrimonio pubblico. Il consiglio comunale di Villafranca ha approvato il bilancio di previsione e con esso anche il programma di interventi pubblici previsti tra il 2021 e il 2023 per un totale di 18.961.000 euro di cui quattro milioni finanziati da enti sovracomunali come Stato, Regione o Provincia.

L'elenco dei lavori più vicini è quello dell'anno in corso che prevede opere milionarie come la piazza di Alpo (2,9 milioni tutti di fondi comunali) e la sistemazione delle scuole medie di Dossobuono e delle elementari Bellotti di Villafranca (2,9 milioni con fondi pubblici extracomunali). C'è anche il centro Anck'io per le famiglie (un milione di euro).

Sempre per quest'anno sono messi in previsione il primo stralcio per il centro di Pizzolletta (180mila euro), i lavori alle coperture dei rustici e del granaio del Palazzo del Trattato (300mila euro), la messa a norma delle salette e dei camminamenti del castello per l'apertura al pubblico (450mila euro), la rotatoria all'incrocio dei Volpini (940mila euro di cui 610mila di fondi extracomunali), manutenzione di strade per 600mila euro e un quinto stralcio del piano di illumina-

zione pubblica per 260mila euro.

Negli anni successivi, l'intervento più oneroso è quello della piazza di Dossobuono per 3,2 milioni di euro inserito nel 2022. In quell'anno sono previsti anche lavori nei centri di Pizzolletta e Rizza, Quaderni (al teatro) e ad Alpo (in chiesa). Sarà sistemato anche l'ex Tiro a segno di via Custoza. La caserma dei vigili del fuoco per 810mila euro è, invece, fissata al 2023 anno in cui si penserà anche all'adeguamento del ponte di viale Olimpia (350mila euro).

C'è poi il pacchetto di manutenzioni straordinarie per un milione di euro ripartito tra diverse palazzine e strutture comunali. Per la manutenzione straordinaria degli edifici municipali sono previsti 115mila euro; tra le voci più alte di spesa c'è quella per gli impianti sportivi di duecentomila euro; novantamila andranno, invece, alla caserma dei carabinieri in via Zanini; cinquantamila al comando della polizia comunale in piazza San Sebastiano.

Per il capitolo scuole sono previsti 45mila euro per manutenzioni alle elementari pubbliche e sessantamila all'asilo nido di via Nino Bixio, dove già c'è una gru in posizione.

Ottantamila euro sono destinati alla cantoria del castello scaligero e trentamila alla biblioteca comunale. Per la sistemazione delle aree verdi

sono stati stanziati 99mila euro e per la Protezione civile ottantamila. Infine, un giro di interventi sui cimiteri comunali è finanziato per 50mila euro.

Quest'anno, però, vedranno la luce anche opere di cui si parla da anni come il parco urbano del Tione all'ex mercato delle pesche di via Calatafimi, dove la settimana scorsa amministratori e tecnici comunali sono usciti in sopralluogo con l'impresa assegnataria dei lavori.

Il cantiere doveva essere aperto entro marzo, ma sarebbe imminente. Di fianco sarà costruito il centro Anck'io, che sorgerà al posto dell'attuale casa dell'ex custode, vicino alla barchessa del vecchio mercato: il Comune ha avviato l'iter per affidare la progettazione definitiva.

Altra opera ai nastri di partenza è la rotatoria all'intersezione tra la provinciale 24 per Valeggio e via Dossi. L'intervento, del costo di circa mezzo milione di euro, per metà finanziato dalla Provincia, è stato affidato per i soli lavori di 325mila euro alla GeCo costruzioni, di Verona, che a sua volta ha subappaltato uno stralcio di centomila euro di opere alla Ecodem di Alpo.

I lavori sono imminenti perché la Provincia ha già modificato la viabilità: il traffico viaggerà a senso unico alternato con semaforo fino al 21 giugno prossimo quando i lavori saranno già a buon punto. •





Ai nastri di partenza la rotatoria all'incrocio tra la Provinciale 24 per Vaeggio e via Dossi FOTOPECORA

# Case Erp, il Superbonus per rifarne 2.400

## Ater e municipio, piano da 110 milioni in due tranche. Fine lavori nel 2023

### Il progetto

**PADOVA** L'investimento complessivo sfiora i 110 milioni di euro e si pone l'obiettivo di riqualificare circa la metà delle oltre cinquemila case popolari del capoluogo. Stiamo parlando del mega progetto illustrato ieri a Palazzo Moroni dal sindaco Sergio Giordani, dall'assessore comunale al Sociale, Marta Nalin, e dal presidente dell'Ater, Gianluca Zaramella. «Quando le istituzioni operano in stretta sinergia, dimenticando i differenti colori politici e con l'unico intento di offrire ai padovani servizi sempre migliori - ha scandito, con un certo orgoglio, il primo cittadino - i risultati, prima o poi, arrivano. E i meriti vanno equamente divisi tra tutti coloro che hanno fatto in modo di centrare questi risultati».

Il progetto in questione, che riguarda appunto il restyling di ben 2.379 alloggi di edilizia residenziale pubblica (e che non prevede, durante l'esecuzione dei lavori, lo spostamento degli inquilini assegnatari), si sviluppa sostanzialmente in due tranche. La prima, quella più corposa, concerne l'adozione del Superbonus 110%, ossia lo strumento contenuto nel cosiddetto Decreto Rilancio (varato dal governo dell'allora premier Conte ancora la scorsa estate) che contempla un aumento fino al 110% dell'aliquota di detrazione delle spese di ristrutturazione sostenute nell'ambito dell'efficienza

energetico. E proprio tramite quest'agevolazione, cedendo il credito alle banche, verranno sostituiti infissi, solai, tetti e pareti in 2.083 case popolari, di cui 1.473 dell'Ater e 610 del Comune, per un esborso totale di quasi 84 milioni e mezzo di euro. La seconda tranche, invece, è legata al finanziamento di 25 milioni di euro che, di recente, la giunta di Palazzo Moroni ha richiesto allo Stato (all'interno del «Programma innovativo nazionale per la qualità dell'abitare») per sistemare, sempre sotto il profilo della sostenibilità ambientale, altri 296 alloggi pubblici all'Arcella, al Portello, a Voltabarozzo e in zona Crocefisso.

Nel complesso, quindi, come scritto in avvio, siamo di fronte a un investimento che si aggira intorno ai 110 milioni di euro e che, entro la fine dell'estate del 2023, dovrebbe comportare la rimessa a nuovo di ben 2.379 alloggi popolari, pari circa alla metà di quelli presenti a Padova. «In città - ha rivendicato il presidente dell'Ater, Zaramella - non è mai stato pianificato un intervento di tale mole sull'edilizia residenziale pubblica. E tutto ciò, cosa non proprio marginale, andrà a vantaggio degli inquilini che, proprio grazie a queste opere di efficientamento energetico, beneficeranno di un risparmio circa del 54% sulle bollette della luce e del gas». Alla rivoluzione, insomma, mancano poco più di due anni.

**D.D'A.**

© RIPRODUZIONE RISERVATA



## Interventi post-«Vaia», lavori in 83 siti

## Rocca Pietore: cantieri per 115 milioni di euro

**BELLUNO** Sono 83 i cantieri del post-Vaia che partiranno nei prossimi mesi a Rocca Pietore. Un'imponente mole di lavori, alcuni già appaltati, per un totale di 115 milioni di euro di investimenti. Ieri, a Villa Patt di Sedico, la giunta comunale agordina (con la responsabile dell'ufficio tecnico) ha incontrato dirigenti e funzionari di «Veneto Strade», «Veneto Acque» e Servizi Forestali. Obiettivo definire un percorso condiviso per la gestione dei cantieri. «Non sarà semplice coordinare tutto — commenta il sindaco di Rocca Pietore, Andrea De Bernardin — Si cercherà di avere attenzioni anche per il turismo, ma la priorità è portare a termine i lavori. Non possiamo permetterci interruzioni estive che rischierebbero prolungamenti dei tempi anche importanti. Quindi se si dovesse lavorare anche a Ferragosto, chiedo alla gente di portare pazienza e anzi di essere orgogliosa di vedere cantieri, escavatori, camion e operai all'opera. Dopo «Vaia» ne abbiamo assoluto bisogno». (M.G.)

© RIPRODUZIONE RISERVATA



## Il gruppo marchigiano

# Diasen, il sughero diventa circolare

## Anche per l'edilizia

Non solo tappi per l'industria del vino, ma gli impieghi che un materiale naturale come il sughero può avere sono vari come ad esempio nell'edilizia sostenibile. A credere nello sviluppo di prodotti naturali puntando al benessere adattato alle abitazioni è Diasen, un'azienda italiana del settore dell'edilizia ecologica, nata poco più di 20 anni fa a Sassoferrato, un piccolo comune di in provincia di Ancona nel cuore delle Marche.

«Nel 1999 eravamo quella che oggi definirebbero una startup, — ha raccontato Diego Mingarelli, amministratore unico di Diasen —. L'intuizione vincente fu puntare a materie prime naturali e il sughero dell'area mediterranea è il materiale che più ci rappresenta». Un materiale che deriva dalla corteccia di quercia da sughero che ha la capacità di rigenerarsi ogni dieci anni. Ha proprietà isolanti, fonoassorbenti, deumidificanti proteggendo la casa dall'umidità e dalle escursioni termiche. «Tutti conoscono il sughero per l'industria del vino, ma per la produzione dei tappi si prende solo una parte della cortec-

cia, mentre noi prendiamo tutto il resto, lo maciniamo e lo rendiamo funzionale per i prodotti che abbiamo sviluppato e brevettato». Un esempio di economia circolare che utilizza una materia prima applicata alla chimica per l'edilizia, generata dalla separazione della parte legnosa da quella di sughero. «Produciamo granelli che combinati con altre materie prime e componenti green creano prodotti applicati alle case per il benessere termico, acustico e contrastano l'umidità».

Diasen opera nel settore edile sia privato che pubblico e ha ottenuto vari riconoscimenti e la certificazione BCorp (Benefit Corporation) nel 2017. «Tutta la produzione è italiana e il sughero viene dalla Sardegna» ha sottolineato Mingarelli. Focalizzata su una nicchia di eccellenza e un investimento in ricerca e sviluppo di oltre il 5% per ottenere prodotti nuovi e certificazioni ambientali e sulla qualità dell'abitare, l'azienda ha al suo interno una quarantina di dipendenti con un'età media di 32 anni. «Abbiamo puntato principalmente su ragazzi dell'entroterra marchigiano che possano abbracciare il nostro percorso aziendale e crescere con noi»

**Emily Capozucca**

© RIPRODUZIONE RISERVATA

# 5

per cento  
la quota di  
investimento in  
innovazione e  
sviluppo



**Chi è**  
Diego  
Mingarelli,  
amministratore  
unico della  
marchigiana  
Diasen



# Case popolari, lavori per 100 milioni

► Programma di riqualificazione in sinergia fra Comune e Ater ► Giordani: «È il più significativo investimento nell'edilizia residenziale pubblica mai attivato. Useremo il superbonus»  
Cappotti termici, facciate e serramenti nuovi in 2mila alloggi

## DALL'ESTATE CANTIERI IN 1.473 APPARTAMENTI DELL'AZIENDA REGIONALE PIÙ 610 DEL COMUNE I RESIDENTI NON SARANNO COSTRETTI A TRASLOCARE IL PIANO

**PADOVA** Il sindaco Giordani lo definisce «il più significativo investimento nell'edilizia residenziale pubblica mai attivato in città». Sarà fatto in sinergia con l'Ater, l'azienda regionale per l'edilizia pubblica e riguarderà la sistemazione di oltre 2mila alloggi. L'investimento sarà superiore ai 100 milioni di euro e sfrutterà l'occasione concessa dai fondi governativi per il rilancio del settore. Da una parte il superbonus del 110 per cento. E dall'altra il bando per la Qualità dell'abitare.

### LA SPESA

Nel campo dell'efficientamento energetico, quindi il rifacimento di tetti facciate e serramenti l'Ater al netto di Iva e spese tecniche investirà 60 milioni di euro per sistemare 1.473 alloggi di sua proprietà. Su questo stesso piano l'Ater lavorerà anche su 610 alloggi del Comune che ha in gestione. Qui l'importo netto dei lavori è di 24 milioni e 400mila euro. Infine c'è il bando nazionale sulla Qualità dell'abitare. Il Comune ha chiesto interventi per 64 alloggi con un costo di 5,5 milioni in via Cabrini e 450mila euro per via Callegari. Per dare un'idea dei benefici l'Ater stima una riduzione del 54 per

cento dei costi delle bollette di energia elettrica.

### IL SINDACO

Il programma è stato presentato nella sala del consiglio comunale. Oltre al sindaco erano presenti l'assessora Marta Nalin, il presidente dell'Ater Gianluca Zaramella e il direttore Marco Bellinello. «Sono veramente orgoglioso di questa collaborazione - ha dichiarato il sindaco - che ci porta a riqualificare zone delicate della città. Inoltre abbiamo rinnovato la convenzione tra il Comune e l'Ater per quanto riguarda i lavori di manutenzione negli alloggi di proprietà dell'amministrazione. Nel primo trimestre del 2021 gli interventi sono stati 120. L'edilizia residenziale pubblica è un capitolo estremamente importante dell'intervento di sostegno sociale in città e sono molto contento che come amministrazione siamo riusciti a partecipare, in collaborazione con Ater, con tre progetti al bando Qualità dell'abitare promosso dal Ministero. Se riusciremo ad ottenere tutti e tre i finanziamenti, per una somma complessiva di circa 25 milioni, ci troveremo di fronte, grazie anche agli interventi attivati con il superbonus 110% al più significativo investimento nell'edilizia residenziale pubblica mai attivato in città».

### L'ASSESSORA

L'assessora al sociale Marta Nalin. «La casa è necessariamente al centro di tutte le nostre politiche pubbliche soprattutto in questo momento nel quale la pandemia produce

nuove povertà e si rischia proprio sul diritto all'abitazione di avere una crisi sociale quando il blocco degli sfratti sarà revocato. Voglio anche sottolineare l'importanza della convenzione con Ater grazie alla quale 64 alloggi in Via Cabrini saranno ceduti, per 15 anni al Comune che così avrà a disposizione un numero maggiore di alloggi per affrontare l'emergenza abitativa».

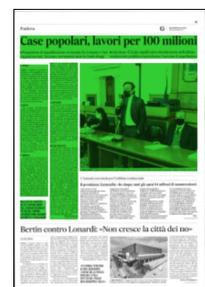
### NESSUN TRASLOCO

Il direttore dell'Ater Marco Bellinello ha illustrato alcuni dettagli: «Gli interventi che andremo a realizzare con il Comune di Padova, prevedono lavori per circa 24 milioni di euro, più altrettanti in termini di spese tecniche e generali. Quindi stiamo parlando di un pacchetto di interventi su questi 610 alloggi, che svilupperà un impegno economico totale di circa 50 milioni di euro. Gli inquilini potranno stare tranquilli, nessuno verrà spostato, cercheremo di monitorare la situazione per recare meno fastidio possibile. I lavori riguardano l'isolamento delle facciate, la sostituzione dei serramenti, l'isolamento del tetto e dove possibile la sostituzione della caldaia. Gli interventi solo dell'Ater invece riguardano 1.550 alloggi, il costo totale, iva e spese accessorie comprese è di oltre 100 milioni di euro, solo di lavori sono 60 milioni». I lavori sono portati avanti con il settore Lavori Pubblici e Patrimonio, e la collaborazione di Sara Bertoldo dei Servizi Sociali per risolvere eventuali problematiche.

**Mauro Giacon**

© RIPRODUZIONE RISERVATA

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





**LA PRESENTAZIONE** Il sindaco Giordani ieri in sala Consiglio fra l'assessora Marta Nalin e il presidente dell'Ater Padova, Gianluca Zaramella

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

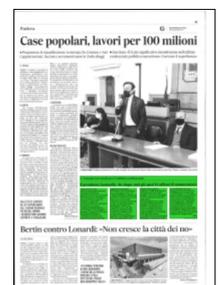
## L'Azienda terroriale per l'edilizia residenziale

### Il presidente Zaramella: «In cinque anni già spesi 64 milioni di manutenzioni»

«I primi interventi cominceranno questa estate. Contiamo di finirli in sette-otto mesi. E per la fine del 2022 dovremmo concludere almeno il 60 per cento dei cantieri». Così ieri il presidente dell'Ater Gianluca Zaramella. L'Azienda coordina 9.200 alloggi tra quelli in proprietà e quelli in gestione. Fra questi 1.700 sono del Comune di Padova. «Abbiamo presentato tre importanti programmi che migliorano la qualità dell'abitare a testimonianza che la sinergia tra Ater e il Comune di Padova continua a produrre risultati importanti. Questo è un intervento complesso che permetterà da un lato, con il programma Qualità dell'Abitare, di riqualificare non solo gli alloggi ma anche gli spazi comuni di socialità come parchi e piazze, mentre dall'altro, con il superbonus 110%, di risparmiare sulle bollette domestiche e migliorare l'efficientamento energetico di circa 2mila alloggi. L'Ater nel corso degli anni ha sviluppato capacità importanti nell'individuazione e nella gestione di finanziamenti pubblici. Continueremo a mettere a disposizione le nostre competenze con lo scopo di migliorare la qualità della vita delle nostre comunità. Cito il caso dei nuovi alloggi per categorie protette in via Callegari che sarà ottenuto con la demolizione del fabbricato ex centro per anziani. Infine se si considera l'intervento che abbiamo in programma in zona Palestro per una spesa di 7 milioni di euro, negli ultimi 5 anni in termini di manutenzione straordinaria sono stati spesi 64,5 milioni. Ma gli interventi proposti oggi superano quanto realizzato in cinque anni».

**M.G.**

© RIPRODUZIONE RISERVATA



# Bonus facciata, percorso facilitato

**TAVOLE ED ELABORATI  
CARTOGRAFICI  
SONO A DISPOSIZIONE  
DI CHI INTENDA  
FARE LAVORI  
ALLA SUA ABITAZIONE**

## ADRIA

Tavole ed elaborati grafici a disposizione dei cittadini per il bonus facciate. La giunta per permettere di poter presentare le domande all'Agenzia delle entrate mette a disposizione gli incartamenti per l'individuazione delle zone territoriali omogenee relativamente alla densità abitativa, con particolare riferimento all'indice di fabbricabilità. Le informazioni forniscono il punto della situazione urbanistica del territorio, in base al Piano di assetto del territorio. Cinque gli elaborati tecnici che i cittadini possono consultare per la presentazione delle richieste: il primo elaborato per Adria nord, il secondo per Adria sud, il terzo per Bottrighe, Mazzorno Sinistro e Cavanella Po, il quarto per Baricetta, Valliera, Bellombra e Concrevè e il quinto per Ca' Emo, Fasana e Orticelli.

«Cerchiamo di agevolare l'utente nel comprendere se il suo immobile ricade in zona urbanistica omogenea A o B, uno dei requisiti necessari per poter usufruire del bonus facciate che consente ai richiedenti di recuperare il 90% dei costi sostenuti per il rinnovamento della facciata esterna degli edifici, inclusa la semplice pulitura e tinteggiatura - spiega l'assessore all'urbanistica Marco Terrentin-. Beneficiano della detrazione anche i lavori sulle grondaie, pluviali, su parapetti, cornici, ornamenti e fregi. Si tratta di una agevolazione fruibile da inquilini e proprietari, persone fisiche o imprese da ripartire in dieci anni. Altra opportunità è data dal decreto rilancio per il superbonus del 110 % per i fabbricati adibiti ad uso residenziale, provvisti di impianto di riscaldamento, attraverso la cessione del credito o lo sconto in fattura. Questo vale anche per tutte le associazioni tipo onlus e quelle senza scopo di lucro, come associazioni sportive, sociali e culturali».

**G.Fra.**

© RIPRODUZIONE RISERVATA



**Jesolo**

**C'è il progetto, la zona Faro diventerà un "salotto"**

Approvato a Jesolo il progetto di ampliamento del camping International e la riqualificazione della zona Faro, diventerà un salotto verde

Babbo a pagina XVIII

**La zona Faro diventerà un "salotto"**

► Approvato il progetto di ampliamento del camping International ► Il piano prevede nuovo verde pubblico, parcheggi, piste ciclabili, e la riqualificazione di un'area che non era mai stata valorizzata ► peditonabili e la sistemazione della sponda del Sile e della darsena

**L'INTERO INTERVENTO VERRÀ REALIZZATO DALLA JESOLO TURISMO CON UNA SPESA DI OLTRE CINQUE MILIONI DI EURO JESOLO**

Approvato il progetto di ampliamento del camping International. Si tratta del Pua "Foce Sile-progetto norma3" che prevede l'ampliamento del campeggio gestito dalla Jesolo Turismo e il rifacimento dell'intera zona del faro. Il via ai lavori è previsto per il 2022 e a fronte di un ampliamento della struttura ricettiva, che aumenterà il numero delle piazzole rafforzando in questo modo l'offerta turistica, ci sarà una radicale riqualificazione della zona faro.

Il progetto prevede infatti la cessione al pubblico della nuova viabilità sino alla zona Terrazza Mare, nuovo verde pubblico e parcheggi pubblici, piste ciclabili e peditonabili ma anche la riqualificazione della sponda del Sile e della darsena.

L'intero intervento verrà realizzato dalla Jesolo Turismo con una spesa di oltre 5 milioni di euro (a fronte di un investi-

mento complessivo di 30 milioni di euro) e renderà l'intera area vivibile e godibile sia per i cittadini jesolani che per i turisti ospiti della località. Di rilievo anche le modifiche alla viabilità, studiate nel dettaglio per favorire l'accesso verso la spiaggia del faro, anche in occasione dei grandi eventi sull'arenile.

**OPERE**

In particolare è previsto lo spostamento dell'asse viario verso il Sile e la realizzazione di nuove aree verdi. Per quanto riguarda l'intervento di ampliamento del campeggio verrà realizzata una nuova area per ospitare case mobili con tanto di parcheggi sotterranei. Ma ad essere rifatta sarà anche la piscina con nuove attrazioni. Al via anche la riqualificazione dell'area destinata al teatro e ad altri spazi ad uso comune.

L'iter per l'ampliamento era stato avviato ancora nel 2011, quando il Comune aveva inserito nel piano della alienazioni l'area del fiume Sile. Prevedendo un importante intervento di ampliamento del camping International, la Jesolo Turismo ha reputato opportuno formulare una offerta al Comune. Of-

ferta accettata e che ha portato le parti a compravendere l'intera area per il prezzo di 4.560.000 euro. Per coprire tale importo, la società ha acceso un mutuo ipotecario (ancora in essere) per pagare gli immobili. Proprio era presente un ex ristorante, abbandonato da tempo, che è stato abbattuto nel 2014, salvando però la cubatura che verrà utilizzare in nuovo edificio commerciale nel piano di sviluppo urbanistico. «A breve - annuncia Alessio Bacchin, presidente di Jesolo Turismo - in quest'area verrà avviato un intervento di riqualificazione che, siamo sicuri, porterà vantaggi a tutta la città, rendendo finalmente godibile una zona dall'enorme pregio paesaggistico. L'intervento permetterà, altresì, alla società di ampliare la già altamente qualificata offerta commerciale del Camping International che, ricordo, è stato nominato nel 2020 (per il nono anno consecutivo) miglior campeggio d'Europa.

Nel frattempo la Jesolo Turismo non è stata con le mani in mano e ha anticipatamente abbattuto l'immobile, ormai simbolo di degrado, e ripulito l'intera zona dove ha allestito anche un parcheggio».

**Giuseppe Babbo**

© RIPRODUZIONE RISERVATA

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





JESOLO Il rendering di una parte dell'ampliamento del camping International e la riqualificazione che interesserà la zona Faro

# Ex emeroteca Scontro aperto sull'ipotesi di demolizione

► Boato: «Rendiamo visibile la Scoletta»  
Faccini (Mestre Mia): «Luogo da riempire»

**VENT'ANNI FA  
ERA GIÀ STATA  
AVANZATA L'IDEA  
DI RIPRISTINARE  
L'ORIGINARIO  
ACCESSO IN PIAZZA  
IL DIBATTITO**

**MESTRE** Resta acceso il dibattito sul futuro dell'ex emeroteca, dopo che il parroco del duomo, monsignor Gianni Bernardi, nei giorni scorsi ha rilanciato l'ipotesi della demolizione che "libererebbe" la chiesa e la trecentesca Scoletta dei Battuti, all'imbocco di piazza. Se l'ex prosindaco e attuale consigliere comunale Gianfranco Bettin si è detto favorevole, contrarietà viene espressa da Maria Laura Faccini, presidente di Progetto Comune. «Questo non è un edificio da abbattere, è un luogo da riempire di persone, di attività, di idee per la città - ha scritto in un post su Facebook - Questo non è un edificio recente ma degradato, è del 1800, è stato restaurato investendo denaro pubblico, abbatterlo sarebbe un danno oltre che uno spreco. Questo non è un edificio inutile, non oscura un "capolavoro" architettonico, è la porta della nostra piazza».

## BANDI DESERTI

Faccini sostiene che il fallimento dei due bandi per la ge-

stione dell'immobile andati deserti - lo schema prevederebbe un bar o un ristorante a piano terra, attività culturali o formative al primo e secondo - non deve spingere a soluzioni drastiche e auspica che «l'amministrazione comunale, la Municipalità, tutti i politici locali vogliono riflettere su questo "caso" che si sta trascinando da ormai lungo tempo, come altri in città».

A intervenire una seconda volta è Michele Boato, ambientalista e consigliere municipale a Mestre Carpenedo che già la settimana scorsa ha proposto di destinare l'ex centro civico a «un Museo della città, quello che non è stato fatto all'M9» e che ora, ribadendo che l'edificio non dev'essere abbattuto, ne studia però un ridimensionamento delle dimensioni. «È possibile allargare lo spazio di rispetto della Scoletta dei Battuti, la cui testata, con la scala coperta, andrebbe riportata alla vista da via Poerio, per far cogliere l'interesse dell'edificio da quella importante passeggiata», spiega avanzando due possibilità: un allargamento minimale, sacrificando il primo arco a destra del portico, oppure uno maggiore, con due archi in meno, operazione che garantirebbe un miglior risultato visuale e l'apertura di un passaggio pubblico. Un modo per ottenere "due piccioni con una fava", la valorizzazione dell'an-

tico manufatto medievale e, nel contempo, il rilancio dell'ex emeroteca, due realtà confinanti tra cui, anzi, potrebbe essere avviata una collaborazione.

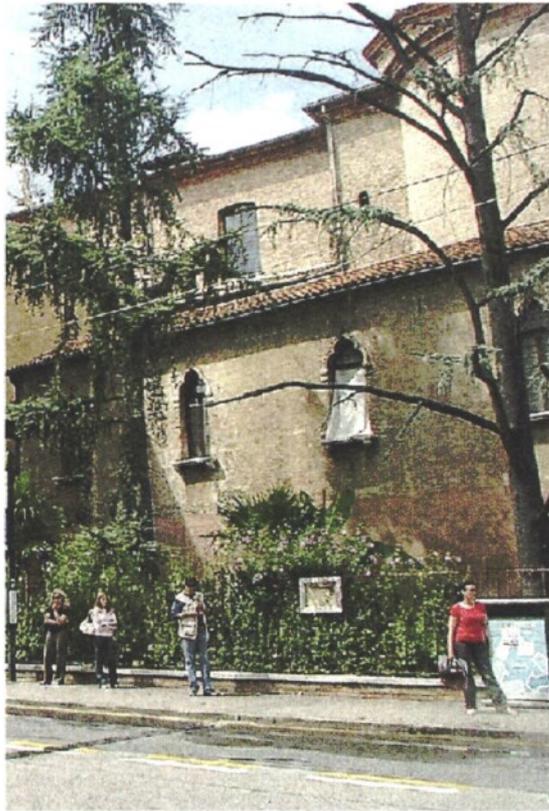
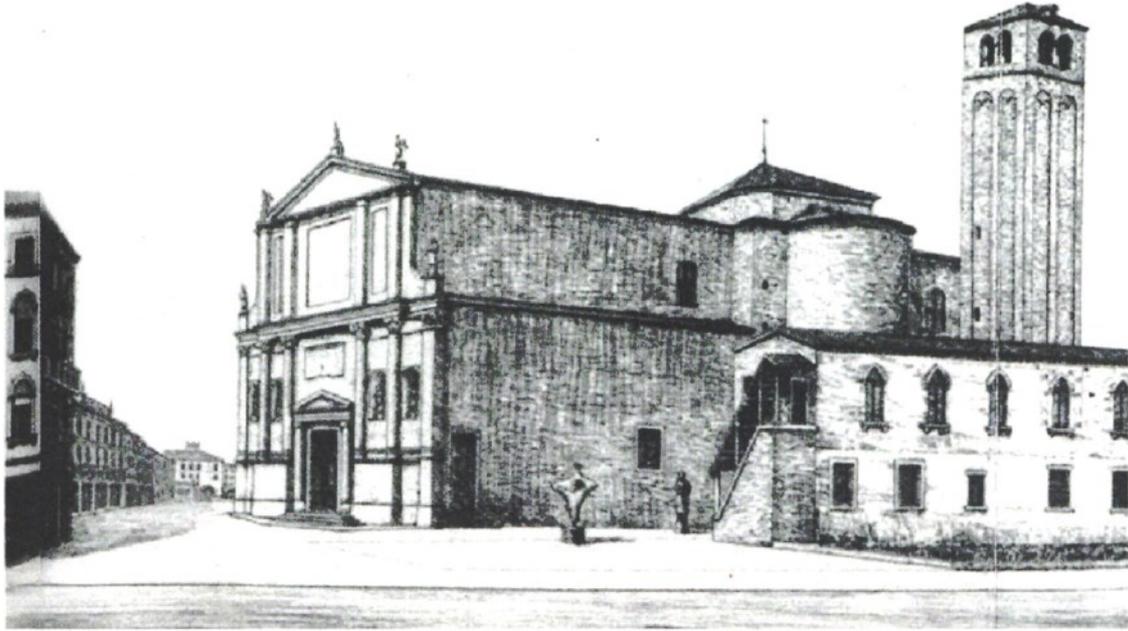
## SCENARIO VIRTUALE

Sulla pagina Facebook dell'associazione Mestre Mia Giuseppe Brombin ricorda come, vent'anni fa, aveva fatto vedere con dei disegni come potrebbe essere l'imbocco di piazza senza il palazzo. All'epoca l'assessore all'Urbanistica Gianfranco Vecchiato aveva proposto di demolire almeno il piano terra. Ora la discussione continua anche se, di fatto, restano solo ragionamenti sulla carta, visto che nei giorni scorsi l'assessore Renato Boraso ha dichiarato che «l'abbattimento non è all'ordine del giorno», confermando la volontà del Comune di lanciare a giugno un terzo bando per cercare di dare in gestione l'immobile, che finora nessuno ha voluto.

**Alvise Sperandio**

© RIPRODUZIONE RISERVATA





**LA CONTROVERSIA** Sopra, un'incisione di Giuseppe Brombin con l'imbocco della piazza senza l'ex emeroteca (sotto). In basso a sinistra la Scoletta dei Battuti vista da via Poerio



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

**CALTRANO** Ritenuto inopportuno l'ordine del giorno sulla linea ferroviaria Padova-Bologna

# Il treno ad alta velocità fa viaggiare la polemica

Ettore Dal Santo ha chiesto lumi alla maggioranza

«Si tratta di un'approvazione ambigua e strana»

Ribatte il sindaco Sandonà: «Benefici anche per noi»

/// Chiara Ferrante

●● I binari ferroviari non ci sono. E da queste parti è difficile ipotizzare che passeranno mai. Ma l'Alta velocità è comunque un argomento che tiene banco. Per informazioni (non biglietti, prego) chiedere in Comune a Caltrano. Qui la maggioranza in consiglio ha infatti sostenuto la proposta dell'attuazione della tratta ferroviaria ad alta velocità Padova-Bologna. Innescando la polemica. Ad alta velocità.

Torniamo sui binari. La maggioranza, guidata dal sindaco Luca Sandonà ritiene infatti l'opera valida e strategica: «Un progetto trasversale che guarda al territorio e con importanti ricadute economiche e logistiche per l'area del Nord-Est».

La minoranza del gruppo del consigliere Ettore Dal Santo, invece, ha ritenuto l'ordine del giorno dell'ultimo consiglio comunale «a dir poco ambiguo e strano».

«È stato solo uno dei punti all'ordine del giorno. Resto stupito che venga portato ciò all'attenzione e non il fatto che abbiamo dato la cittadi-

nanza onoraria al milite ignoto, che abbiamo lasciato inalterate le tariffe sul costo della pubblicità e, cosa più importante, le aliquote dell'Imu, tutt'altro che scontato in questo momento - la replica del primo cittadino Sandonà -. La questione dell'alta velocità è semplicemente una presa di posizione da parte del consiglio a favore di un'opera che, per quanto riguarda il comune di Caltrano, ha un esborso pari a zero. Riteniamo intelligente che da Padova a Bologna, oltre che salire sui treni ad alta velocità, si raggiungano tali velocità».

Il tema è stato affrontato recentemente dal presidente della Provincia di Padova, Fabio Bui, e dal parlamentare Roberto Caon, firmatario di una mozione presentata al governo e promossa nei consigli comunali del Nord-Est affinché venga realizzata su quella linea l'alta velocità, una tra le priorità per l'Italia.

«Al momento del voto ci siamo astenuti - commenta Dal Santo, alla guida del gruppo di minoranza "Ettore Dal Santo sindaco" - Ci chiediamo quale sia la necessità per Caltrano di sostenere l'alta velocità su tale tratta. Strano

poi il fatto che l'ordine del giorno sia suggerito dal deputato Caon di Forza Italia, ex Lega Nord, come precisato dal sindaco a seguito di una nostra precisa richiesta di chiarimenti».

Dal Santo pone, quindi, delle domande. «Perché il sindaco non parla della Valdastico nord? O non ci preoccupiamo dell'alta velocità Verona-Venezia o della metropolitana di superficie? Perché non elimina le barriere architettoniche nei marciapiedi a Caltrano? Ci sono tanti altri problemi prima della Padova-Bologna. Questo mi sembra una mancanza di rispetto verso il nostro territorio».

«D'accordo che dobbiamo guardare a casa nostra e con i nostri soldi stiamo facendo tante cose - ribatte Sandonà - Ma Padova è al centro della regione: un'eventuale alta velocità crea beneficio a tutta la zona e a chi si muove per lavoro o turismo».

Ad oggi, come si legge dal sito avnordest.com dedicato alla mozione, la proposta di attuazione dell'alta velocità è stata sostenuta anche da altri Comuni vicentini. Tra questi Cogollo, Valli, Recoaro, Arzignano e Rossano. ●

© RIPRODUZIONE RISERVATA

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





*L'alta velocità è stata motivo di disputa nell'ultimo consiglio comunale*

**MARANO/CARRÈ** I due Comuni hanno trovato l'accordo con l'Azienda

# Firmata la convenzione Sarà l'Ater a gestire le abitazioni popolari

L'ente già amministra 306 alloggi in diverse realtà  
Si occuperà degli affitti ma anche di altre necessità

/// **Alessandra Dall'Igna**

●● I Comuni di Marano e Carrè si sono convenzionati con l'Ater per la gestione del patrimonio edilizio residenziale pubblico di proprietà comunale

In particolare, per Marano partito un nuovo percorso con l'Azienda Territoriale Vicentina che è finalizzato alla gestione dei canoni di locazione, mentre per quanto riguarda Carrè si tratta di rafforzare e allargare le competenze affidate all'Ater rispetto al protocollo già sottoscritto da tempo che ora prevede la gestione completa amministrativa e contabile degli alloggi comunali destinati ad Erp.

«Con le ultime due convenzioni approvate dal Cda - spiega il presidente Valentino Scomazzon - ci consolidiamo ancor più nel territorio della provincia di Vicenza, mettendo a disposizione il nostro know-how. Un aspetto estremamente positivo per il ruolo che Ater riveste».

Spiega. «Credo sia un sostegno importante, penso anche ai Comuni più piccoli, che a volte non sono così strutturati da poter gestire al meglio il proprio patrimonio immobiliare e per far fronte a tutte le incombenze che questo comporta».

Marano entra dunque nel gruppo che già comprende Arzignano, Camisano Vicentino, Creazzo, Lonigo, Thiene, Valbrenta, Zugliano: nei dieci Comuni sono 306 gli alloggi attualmente occupati e in gestione all'Ater, nell'ambito di un patrimonio complessivo comunque decisamente più ampio.

Per le Amministrazioni comunali firmare la convenzione significa avere il supporto di un'azienda che ha come obiettivo primario la gestione degli alloggi popolari, che garantisce competenza, professionalità e affiancamento anche in merito agli adempimenti burocratici previsti. Per l'Ater affiancare i Comuni convenzionati nella gestione del proprio patrimonio di Erp significa avere un rapporto ancora più radicato sul territorio, di collaborazione e di sinergia per rispondere alle esigenze abitative delle fasce più deboli della popolazione.

Ovviamente l'accordo che è stato sottoscritto amplia notevolmente il patrimonio immobiliare complessivo in gestione perchè, oltre agli alloggi Ater (4.254 situati in 77 Comuni), si aggiungono quelli di edilizia residenziale pubblica che sono stati affidati all'Azienda dalle varie Amministrazioni.

© R. PRODUZIONE RISERVATA



La sede dell'Ater: l'ente che ha raggiunto l'accordo con Marano e Carrè

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



Nuova società attiva nel Superbonus

# EdiliziAcrobatica punta al 110%

**E**diliziAcrobatica ha annunciato la nascita della società Energy Acrobatica 110 (EA 110), con l'obiettivo di assolvere al ruolo di main contractor nell'ambito di progetti e cantieri che operano sotto il regime di agevolazione fiscale del 110%. La nuova realtà sarà presieduta da Riccardo Iovino, già fondatore e amministratore delegato di EdiliziAcrobatica. Controllata all'80% da EdiliziAcrobatica e al 20% dalla torinese Buildings, società di consulenza ingegneristica edile, EA 110 ha scelto come amministratore delegato Tino Seminara, responsabile sviluppo mercati stranieri e gestione corporate It e finance di EdiliziAcrobatica.

La società sarà pienamente operativa nelle prossime settimane e nella fase iniziale sarà attiva nel Nord-ovest a partire da Torino, dove sta consolidando una rete di partner per l'esecuzione di lavori di ristrutturazione ed efficientamento energetico che rientrano sotto il regime del Superbonus.

Nel ruolo di main contractor EA 110 si assume il compito di gestire integralmente i contratti fra le parti coinvolte: dal condominio agli studi ingegneristici che devono rilasciare le certificazioni energetiche di conformità, passando per le aziende di edilizia incaricate della realizzazione dei lavori.

—© Riproduzione riservata—



Riccardo Iovino



*SUPERBONUS/1 chiarimenti sono emersi al webinar di Ape Confedilizia Torino*

# Barriera architettoniche fuori Installazione senza 110%. Ascensori, sconto in fattura ko

DI GIULIA PROVINO

L'installazione di barriere architettoniche resta fuori dalla detrazione al 110%. L'installazione di un ascensore, all'interno di una pratica superbonus, non rientra nello sconto in fattura. Quest'ultimo riguarderà solo per la parte classica del 110% e non la barriera architettonica. Sono alcune delle risposte fornite ieri dagli esperti durante il webinar «Superbonus 110%-Aspetti fiscali e novità in merito», organizzato da Ape Confedilizia Torino. Il superbonus è un'agevolazione prevista dal dl rilancio che eleva al 110% l'aliquota di detrazione delle spese sostenute dal 1° luglio 2020 al 30 giugno 2022, per specifici interventi. Al posto della fruizione diretta della detrazione è possibile, in alternativa, optare per un contributo anticipato sotto forma di sconto praticato dai fornitori dei beni o servizi o per la cessione del credito corrispondente alla detrazione spettante. «L'incertezza legislativa ed i numerosi interventi sul tema, creano delle difficoltà agli operatori interessati», ha sottolineato Pier Luigi Amerio, presidente di Confedilizia Torino. Ecco i chiarimenti principali emersi ieri (le risposte sono state fornite da Marco Cazzara e Lorenzo Berta).

**Cessione credito e sconto in fattura, per quali interventi?** Il legislatore ha ampliato la possibilità di optare per lo sconto in fattura o, in alternativa, per la cessione del credito non solo per gli interventi ai quali si applica il superbonus ma anche per quelli: di recupero del patrimonio edilizio; ecobonus; sismabonus; di recupero o restauro della facciata degli edifici esistenti (cd. bonus facciate); per l'installazione di colonnine per la ricarica dei veicoli elettrici. Sono esclusi gli interventi di installazione di

barriere architettoniche; mentre rientrano gli interventi di eliminazione di quest'ultime. In particolare, con la legge di bilancio 2021 per le spese relative ad ascensori, montacarichi, strumenti di robotica che agevolino la mobilità o tecnologie che agevolino la comunicazione, i soggetti con handicap grave e gli over 65, hanno diritto ad usufruire dell'agevolazione. Pertanto, nel caso di intervento trainante per il superbonus che comprende l'installazione di un ascensore, è possibile lo sconto in fattura solo per la parte classica del 110% e non per la barriera architettonica. In attesa di maggiore chiarezza da parte del legislatore, onde evitare rischi, si potrebbe pagare la parte delle barriere architettoniche e dopo, in un secondo tempo, cedere il credito, senza richiedere lo sconto in fattura immediato ed evitando così rischi.

**La sostituzione delle finestre (all'interno del 110%) viene considerato sempre un elemento trainato?** La sostituzione delle finestre è un intervento trainato. Tuttavia, se il condominio decide di fare il cappotto termico e opta per mettere tutte le finestre uguali, allora questo potrebbe rientrare nel 110% se rientra nel plafond della spesa complessiva riconosciuta dal legislatore, essendo un beneficio che coadiuva il cappotto termico. Se le finestre superano il valore del plafond allora è da considerarsi un lavoro trainato.

**Nel caso del condominio, se alcuni condomini volessero tenersi la detrazione, è possibile?** In linea generale, quello che decide l'assemblea è sovrano. Ciascuno dei condomini può scegliere se tenersi la detrazione integrale, od optare per lo sconto in fattura o per la cessione. In caso di sconto in fattura, questo sarà fatto pro quota tra gli aderenti. Il con-

domino che sceglie di tenersi la detrazione, dovrà effettuare il pagamento al condominio. Tuttavia la scelta del condomino deve essere esplicitata nei verbali dell'assemblea. Infatti, le delibere assembleari devono essere intelleggibili. In esse deve essere specificato quali sono i condomini che optano per lo sconto o la cessione, chi opta per tenere la detrazione e per quali interventi. Questo anche perché i moduli per la comunicazione di cessione e sconti richiedono un alto livello di dettaglio. È, dunque, fondamentale che dalle delibere si possa risalire quale opzione sia stata scelta dal condomino e per quale tipologia di intervento. Per quanto riguarda gli assenti all'assemblea per la scelta di sconto o cessione, è possibile richiedere impegni con scritture private in un periodo successivo.

**In caso di decesso del condomino come cedono i crediti gli eredi?** Come per gli altri bonus la detrazione al 110%, hanno ricordato gli esperti durante il webinar, si tramanda dal de cuius all'erede nella misura in cui l'immobile viene usato dall'erede stesso. La dichiarazione di successione non è strettamente necessaria; basta che l'erede presenti l'autocertificazione attestante la disponibilità e detenzione materiale e diretta dell'immobile. Nel caso di un immobile in affitto, l'erede può intestare il lavoro all'inquilino, previ accordi tra le parti.

—© Riproduzione riservata—



# Spese burocratiche Condominio senza detrazione

Poggiani a pag. 31

Una risposta a interpello della Direzione regionale delle entrate della Lombardia

## General contractor indetraibile Sulle spese organizzative niente 110% per il condominio

DI FABRIZIO G. POGGIANI

**L**e spese relative alle attività di organizzazione e coordinamento degli interventi edilizi addebitate da un general contractor al condominio non possono fruire della detrazione maggiorata del 110% in quanto non strettamente legate agli interventi agevolati.

Questa la risposta fornita dalla direzione regionale della Lombardia con la risposta n. 904-334/2021 di alcuni giorni or sono, in risposta ad una specifica istanza di interpello, ai sensi della lettera a), comma 1, dell'art. 11 della legge 212/2000.

Il soggetto istante ha rappresentato di possedere una unità immobiliare ad uso ufficio, collocata all'interno di un condominio composto da cinquantatré unità con oltre il cinquanta per cento di unità residenziali e che è intenzione dell'amministratore di eseguire interventi che possono fruire della detrazione del 110%, di cui all'art. 119 del dl 34/2020, come convertito nella legge 77/2020, con particolare riferimento alla sostituzione di una vecchia caldaia e di isolamento termico.

Per l'esecuzione dei lavori è intenzione dell'amministratore di affidare l'incarico a una impresa che interviene nella sua qualità di general contractor e di ottenere lo sconto in fattura, in luogo del pagamento da parte dei condomini; sul punto, l'istante fa presente che il general contractor sostiene tutti i costi inerenti, compresi quelli professionali strettamente collegati agli interventi da realizzare ma

anche quelli relativi all'asseverazione e al rilascio del visto di conformità.

Quindi si appalesa un intervento «chiavi in mano», con l'ulteriore indicazione che nei costi strettamente legati agli interventi sarebbero compresi anche i costi professionali relativi alle attività di organizzazione e coordinamento di tutte le operazioni necessarie allo sviluppo dei lavori, con la conseguenza che anche questi ultimi verrebbero considerati costi detraibili per la fruibilità del 110%, ai sensi del citato art. 119.

Il contribuente, a sostegno della deducibilità, richiama i più recenti interventi con la stampa specializzata e, in particolare, una circolare dell'Agenzia delle entrate (circ. 24/E/2020 § 5).

A sostegno della propria tesi, ovvero quella della deducibilità, l'istante evidenzia un ulteriore profilo di legittimità per il coinvolgimento delle assicurazioni richieste dall'asseveratore e all'estensore del visto di conformità, specificando che l'incarico a questi ultimi non sarebbe conferito dai fruitori (condomini) ma dal general contractor e che, in tal caso, la compagnia di assicurazione potrebbe non avere alcun obbligo di risarcimento nei confronti del condominio, ma soltanto nei confronti del general contractor che, peraltro, non rischia alcun danno in seguito a una potenziale revoca dell'agevolazione.

La direzione regionale coinvolta ricorda i contenuti del citato art. 119 del dl 34/2020 ed evidenzia che, grazie alle disposizioni contenute nell'art. 121 del medesimo provve-

dimento, è possibile optare, in luogo dell'utilizzo diretto, per la cessione o lo sconto sul corrispettivo dovuto fino a un importo massimo pari al corrispettivo stesso, trasmettendo la comunicazione, in via telematica, approvata con specifici provvedimenti (n. 283847/2020 e 326047/2020).

Posta l'ulteriore indicazione della proroga per l'ottenimento del 110% al 30/6/2022, ai sensi del comma 66, dell'art. 1 della legge 178/2020 (legge di Bilancio 2021), la direzione regionale precisa, innanzitutto, che, come indicato dalla richiamata circolare (n. 24/E/2020) la detrazione del 110% spetta sicuramente anche per talune spese connesse agli interventi, in particolare a quelle riferibili all'acquisto dei materiali, per la progettazione e per le altre spese professionali, pur sempre richieste dalla tipologia dei lavori (perizie e sopralluoghi, spese preliminari di progettazione, ispezione e prospezione), nonché degli eventuali costi strettamente collegati alla realizzazione degli interventi, come quelle riferibili ai ponteggi, allo smaltimento dei materiali, all'Iva, ai diritti e alle imposte di bollo e i tributi pagati per le concessioni e l'occupazione del suolo pubblico.

Conclude, però, denegando



la possibilità di portare in detrazione il compenso relativo al servizio reso dal general contractor per l'organizzazione e il coordinamento delle attività affidate dal condominio, perché ritiene che tali spese non possono essere oggetto di detrazione, in quanto non riferibili a voci di spesa legate agli interventi eseguiti e ammissibili al 110%, in linea con quanto disposto dal dl 34/2020 e per quanto chiarito dal più vecchio documento di prassi (circ. 24/E/2020).

—© Riproduzione riservata—■

# Appalti, codice da congelare divisi governo e Authority

► Recovery, Antitrust e Forza Italia insistono «Affidare le gare solo con le regole dell'Ue» ► Giovannini si schiera con l'Anticorruzione: non è utile. Avanza l'ipotesi «modello Expo»

COME PER LA FIERA DI MILANO NIENTE STOP AI LAVORI, MA PROFITTI BLOCCATI ALL'AZIENDA SOTTO INCHIESTA FINO AL PROSCIoglimento

IN BALLO I 200 MILIARDI DESTINATI ALL'ITALIA DAL NEXT GENERATION: IN AGGUATO IL RISCHIO DI INSERIMENTO DELLA CRIMINALITÀ

## LA SFIDA

Valentino Di Giacomo

L'Anac è contraria, l'Antitrust è favorevole, le forze di maggioranza che sostengono il governo sono divise con il ministro per le Politiche sociali Enrico Giovannini da una parte e quello della Funzione Pubblica, Renato Brunetta, dall'altra. È il quadro che emerge sulla possibilità di sospendere il Codice degli appalti in vista dell'arrivo dei fondi del Next Generation Eu. Una sfida senza esclusioni di colpi, ma su cui si gioca per gran parte il futuro prossimo dell'Italia. Una vera e propria disputa, anche tra chi occupa ruoli di vertice negli organigrammi istituzionali. L'ipotesi della sospensione del Codice degli appalti è motivata dal tentativo di provare a velocizzare le procedure di spesa dei 200 miliardi destinati all'Italia del Recovery Plan per la ripresa economica post-pandemia. Resta però fortissimo l'allarme da parte di magistratura e forze dell'ordine sul rischio che una parte di quei soldi, che servirebbero a far ripartire l'Italia, possano finire nelle mani della criminalità organizzata. Un tema delicatissimo su cui il presidente del consiglio Mario Draghi sta facendo ogni genere di approfondimento per trovare un punto di equilibrio. Intanto, come forse mai era accaduto fino ad ora, due Authority cruciali nell'organigramma delle istituzioni italiane, si trovano su due fronti completamente opposti: l'Anac da una parte, l'Antitrust dall'altra.

## L'ANTICORRUZIONE

A scongiurare l'ipotesi del congelamento del Codice degli appalti è stato ieri - con un'intervista esclusiva al nostro giornale - il presidente dell'Anac (l'Autorità anti-corruzione) Giuseppe Busia. «Si può intervenire con il bisturi - ha detto il capo dell'Authority - ma non con l'accetta». Una presa di posizione forte, ma non condivisa neppure da una parte delle forze politiche che compongono l'attuale maggioranza dell'esecutivo di Mario Draghi. C'è chi spinge - come Forza Italia, ma anche il capo dell'Antitrust - per regolare le gare di appalto soltanto con le norme Ue, ma l'ipotesi sembra non fare i conti con la realtà. «Non possiamo immaginare una semplice sospensione, totale e immediata, del Codice degli appalti - ha detto Busia - e il ricorso alle sole direttive europee. Anzi, tale scelta, lungi dal portare un'accelerazione, rischierebbe di bloccare le gare per l'improvvisa assenza di riferimenti certi». Secondo il numero uno dell'Anticorruzione si potrebbe implementare, semmai, la disciplina del Codice degli appalti investendo maggiormente nelle procedure di digitalizzazione. Varie le proposte dell'Autorità presieduta da Busia già recepite, tra l'altro, dalla commissione Ambiente della Camera.

## L'ANTITRUST

Di tutt'altro parere è invece il presidente dell'Antitrust, Roberto Rustichelli. «Il labirinto di norme - ha detto al Corriere il numero uno dell'Authority - si trasfor-

ma in una barriera. Poiché viviamo in una situazione eccezionale, non possiamo applicare regole normali in un periodo che normale non è. Bisogna temporaneamente sospendere il Codice degli appalti». Riflessioni che sono però subito state stoppate dal ministro Giovannini. «Al momento - ha detto il titolare delle Politiche sociali - la sospensione non è considerata utile, anche perché è un riferimento per tantissime opere e stazioni appaltanti, va maneggiata con grande cura. Insieme al ministro Brunetta stiamo lavorando intensamente insieme alle istituzioni per accelerare il percorso degli appalti, ma anche per rivedere insieme ad altri ministri gli iter amministrativi per le grandi opere. Anche i ministri Cingolani e Franceschini stanno operando per essere più rapidi». Posizione condivisa dall'intero Pd con il responsabile dei Democrat per la Transizione ecologica, Chiara Braga. Di ben altro segno Forza Italia che ieri, in una conferenza sul Dl Sostegni presieduta da Antonio Tajani, ha proposto la sospensione del Codice degli appalti. Sul tavolo del premier Draghi, in pratica, si prevede arrivi un'altra patata bollente su cui bisognerà neces-



sariamente trovare un punto di equilibrio. Resta, tecnicamente, il problema che molte delle direttive europee in tema di appalti rimandino proprio alle norme italiane e quindi a quel Codice che si vorrebbe congelare.

### LA SOLUZIONE

Al di là delle scelte di Draghi e dell'esecutivo che saranno vagliate in Parlamento nel Dl Semplificazioni, da Palazzo Chigi viene ribadito come per la spesa dei 200 miliardi del Next Generation si farà certamente ricorso al cosiddetto "Modello Expo", le regole che consentirono, in vista della Fiera Mondiale di Milano nel 2015, di riuscire a coniugare l'avanzamento dei lavori dati in appalto con il rispetto delle leggi anticorruzione. In particolare si punterà sul congelamento dei profitti nel caso una ditta che ha ottenuto un appalto venisse indagata per qualche illecito. Norme che consentono di far proseguire i lavori appaltati dall'azienda oggetto di indagine, ma di congelarne i profitti finché la società non è prosciolta. Ma intanto, sulla sospensione o meno del Codice degli appalti, una decisione andrà presa. Alla finestra anche i clan della criminalità organizzata.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Il ministro alla Pa Renato Brunetta  
A sinistra il ministro alle Politiche sociali Enrico Giovannini

# Profilassi, 150 aziende padovane pronte a immunizzare i dipendenti

La campagna potrebbe coinvolgere 10 mila lavoratori. I sindacati scettici: «Servono regole chiare»

**Riccardo Sandre** / PADOVA

Potrebbero essere anche più di 150 le imprese padovane disponibili alle vaccinazioni in azienda. Una soluzione parallela e non alternativa al piano di vaccinazione pubblico che potrebbe coinvolgere anche più di 10 mila lavoratori del territorio.

## PROTOCOLLO PER LE GRANDI AZIENDE

«Come Confapi abbiamo promosso qualche tempo fa un questionario ad hoc a riguardo» spiega Carlo Valerio, presidente di Confapi Padova associazione che è tra i primi promotori dell'iniziativa e firmataria del protocollo siglato proprio ieri in sede nazionale dalle parti sociali. «Al nostro questionario hanno risposto positivamente circa 70 imprese strutturate, non solo nostre iscritte, che in alcuni casi si sono rese disponibili anche ad ospitare altre aziende più piccole. Va da sé però che tanto più si terrà fede allo spirito del protocollo siglato ieri, uno spirito che va nel senso della semplificazione, tanto più facile sarà che queste im-

prese volonterose possano effettivamente supportare il sistema sanitario nella distribuzione dei vaccini».

## LE CRITICHE DEI SINDACATI

Nel pomeriggio di ieri sindacati e categorie economiche regionali si sono confrontate su questo tema. «Il protocollo – spiega Aldo Marturano segretario della Cgil di Padova – fa riferimento a molti documenti ed in particolare ad uno del ministero della Salute che ha previsto il rispetto delle classi di priorità e stabilito che le vaccinazioni nei luoghi di lavoro avverranno solo quando ci saranno dosi sufficienti. La Regione ha provato già a suo tempo a fare una fuga in avanti ma il protocollo chiarisce che ci deve essere uniformità di trattamento sia sul piano nazionale che all'interno dell'azienda indipendentemente dalla tipologia contrattuale dei lavoratori. Trattandosi poi di un'attività sanitaria le imprese saranno tenute a presentare un piano di vaccinazione alla Regione, a rispettare le indicazioni ministeriali e a concordare le at-

tività con i comitati aziendali e territoriali anti Covid istituiti. Solo allora su base esclusivamente volontaria e alla presenza di personale sanitario formato si potrà procedere».

Le azioni atte a garantire la salute dei lavoratori rischiano quindi di favorire grandi gruppi industriali come Carraro group, Stevanato, Carel ed altre imprese capofila che si sono già rese disponibili a partecipare all'iniziativa. «È doveroso assicurare ai lavoratori il massimo delle garanzie durante il vaccino – spiega Samuel Scavazzin, segretario della Cisl di Padova e Rovigo – Alla fine è facile che questo progetto, tanto più meritorio tanto più aderente ai protocolli a garanzia di chi vorrà usufruirne, sia più gestibile dalle imprese più strutturate che hanno la forza organizzativa e gli spazi per ospitare dei centri vaccinali in azienda. E tuttavia trattandosi di grandi imprese il numero di lavoratori coinvolti potrebbe essere di diverse migliaia e forse anche più». —

© RIPRODUZIONE RISERVATA

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





Grazie al protocollo firmato tra governo e imprese si potrà vaccinare anche nelle aziende

# Cento milioni per ristrutturare le case popolari

Interventi in sinergia tra Palazzo Moroni e l'Ater: interessati oltre 2 mila immobili. Lavori grazie al superbonus 110%

**Giorgio Barbieri**

Oltre duemila alloggi da riqualificare, 1.473 dei quali di edilizia popolare, grazie al Superbonus 110% e al programma "Qualità dell'abitare" per un controvalore economico di circa 100 milioni di euro. È il risultato della sinergia tra l'Ater e Palazzo Moroni che garantirà anche minori consumi e una maggiore tutela dell'ambiente. Saranno dunque 1.473 gli alloggi di proprietà Ater interessati dai lavori di efficientamento energetico grazie al Superbonus 110%. L'operazione, oltre ai benefici in termini di riduzione delle emissioni, permetterà infatti agli inquilini di avere consistenti sconti in bolletta, fino ad oltre il 50% rispetto a quanto pagano oggi. Sono invece 64 gli alloggi di Ater, in via Cabrini e in via Cardinal Callegari, che verranno sistemati grazie al progetto "Qualità dell'abitare". «Sarà il più significativo investimento nell'edilizia residenziale pubblica mai attivato in città», ha detto il sindaco Sergio Giordani.

## I PROGETTI

Il Comune di Padova ha partecipato al bando "Qualità dell'abitare" con tre proposte: Hub Arcella, Co-Stellazione Portello e Effetto Doppler. Ognuno di questi progetti

si sviluppa in ambiti diversi della città e prevede interventi di riqualificazione anche grazie al supporto di diversi privati. Ognuno, come previsto dal bando stesso, mette al centro la casa e la qualità dell'abitare e 25 dei 45 milioni potenziali serviranno per la ristrutturazione, la riqualificazione o l'efficientamento energetico di circa 300 case. «L'edilizia residenziale pubblica», ha sottolineato Giordani, «è un capitolo estremamente importante dell'intervento di sostegno sociale in città e sono molto contento che come amministrazione siamo riusciti a partecipare al bando, in collaborazione con Ater, con tre progetti. Se riusciremo ad ottenere tutti e tre i finanziamenti, per una somma complessiva di circa 25 milioni, ci troveremo di fronte, grazie anche agli interventi attivati con il superbonus 110% al più significativo investimento nell'edilizia residenziale pubblica».

## GLI INQUILINI

Gli interventi prevedono lavori per circa 24 milioni di euro, altrettanti in termini di spese tecniche e generali. Un pacchetto che svilupperà un impegno economico totale di circa 50 milioni di euro. «Gli inquilini potranno stare tranquilli», ha spiegato Marco Bellinello, direttore Ater, «nessuno verrà spostato, i lavori saranno eseguiti con la compre-

senza degli inquilini, cercheremo di monitorare la situazione per recare meno fastidio possibile. I lavori riguardano l'isolamento delle facciate, la sostituzione dei serramenti, l'isolamento del tetto e dove possibile la sostituzione della caldaia. Dai calcoli che abbiamo sviluppato il risparmio di energia è almeno del 54% sulla bolletta degli utenti e quindi la qualità dell'abitare qui c'è tutta. Gli interventi solo dell'Ater invece riguardano 1550 alloggi, il costo totale, iva e spese accessorie comprese è di oltre 100 milioni di euro, solo di lavori sono 60 milioni».

## LA CRISI

Anche l'assessore al Sociale Marta Nalin si dice soddisfatta dell'intervento: «La casa è al centro di tutte le nostre politiche pubbliche soprattutto in questo momento nel quale la pandemia produce nuove povertà». «La sinergia tra Ater e il Comune», afferma invece Gianluca Zaramella, presidente di Ater, «continua a produrre risultati importanti. Questo è un intervento complesso che permetterà da un lato di riqualificare gli alloggi e gli spazi comuni di socialità come parchi e piazze, mentre dall'altro, con il superbonus 110%, di risparmiare sulle bollette domestiche e migliorare l'efficientamento energetico di circa duemila alloggi».

© RIPRODUZIONE RISERVATA

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



## IL RILANCIO DELL'EDILIZIA POPOLARE

**100 milioni**

Il controvalore economico dei lavori

**1.473**

Alloggi ATER interessati dai lavori col Superbonus **110%**

**610**

Alloggi del Comune interessati dai lavori col Superbonus **110%**

**64**

Alloggi ATER sistemati con il progetto "Qualità dell'abitare"

**54%**

Il risparmio che si avrà sulle bollette dell'energia

**120**

Interventi di manutenzione svolti nel I trim. 2021



**SELVAZZANO: LAVORI BLOCCATI IN VIALE DELLA REPUBBLICA**

# Il Consorzio al Comune

## «La piscina si farà»

È stato inviato uno staff tecnico per la verifica del cantiere  
«Avevamo chiesto l'incontro con la giunta, ora nuova ditta»

**Gianni Biasetto** /SELVAZZANO

«La piscina del comune di Selvazzano si farà».

Ad assicurarlo è Angelo Contessa, amministratore unico del Consorzio Stabile Build Scarl di Roma, aggiudicatario della gara d'appalto per la realizzazione dell'impianto natatorio intitolato a Carlo Pedersoli, all'indomani della notizia comunicata dal comune di Selvazzano che la ditta esecutrice, la Elettrica Sistem di Cava dei Tirreni incaricata dal Consorzio, ha lasciato il cantiere rinunciando a proseguire con i lavori.

«Appena avuta la notizia della rinuncia, per crisi aziendale dell'impresa designata esecutrice, ho messo in atto ogni possibile iniziativa prevista per legge, finalizzata a riprendere quanto prima le lavorazioni nel pieno rispetto degli obblighi contrattuali», afferma in una nota Contessa. «Da subito ho dato incarico e messo al lavoro un qualificato staff tecnico composto da tre ingegneri, un architetto, un geologo e due geometri coordinato dal projet manager, ingegner Franco Dimiccioli. Il gruppo di tecnici ha l'incarico di approfondire tutti gli aspetti tecnico-amministrativi-contabili della commessa. In data 7 aprile comincerà il necessario obbligatorio stato di consistenza del cantiere». L'amministratore unico del Consorzio non fa cenno al fatto che i lavoratori della Elettrica Sistem, come evidenziato nei giorni scorsi dal segretario provinciale della Fillea Cgil, Francesco Campa, «non ricevono lo stipendio da 4 mesi e che dopo aver avviato lo stato di agitazione avevano avuto rassicurazioni che

il versamento delle retribuzioni sarebbe avvenuto entro il 20 marzo, promessa non mantenuta».

«Dalla due diligence (diligenza dovuta) della documentazione in nostro possesso sono emersi dubbi e pertanto abbiamo chiesto e sollecitato più volte all'amministrazione comunale di Selvazzano la convocazione urgente di un tavolo tecnico con tutti i soggetti coinvolti nell'iter progettuale (responsabile unico del procedimento, progettisti, direzione lavori)», prosegue la nota di Contessa. «Incontro finalizzato alla pronta definizione di ogni problematica e mettere questo Consorzio nelle condizioni di indicare, come previsto per legge, una nuova impresa esecutrice e, soprattutto, un nuovo cronoprogramma dei lavori. Questa è la forza dei Consorzi stabili, ossia della "comune struttura d'impresa" che in caso di necessità impreviste, interviene con immediatezza e tutta la sua forza a continuare i lavori, evitando così alla stazione appaltante perdite di tempo derivanti da rescissioni contrattuali e nuove procedure d'appalto».

La situazione in cui versa il cantiere delle piscine di viale della Repubblica, già fortemente in ritardo sui tempi di consegna, preoccupa il comune di Selvazzano che la scorsa settimana con una pec dava tempo al Consorzio stabile Build Scarl fino a ieri per fornire chiarimenti sulla vicenda, prima di attivare le procedure previste dal contratto per tutelare un investimento pubblico di circa 10 milioni di euro e i benefici attesi per la popolazione da quella opera pubblica.—

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Il cantiere delle piscine di viale della Repubblica a Tencarola

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



INDAGA LA GUARDIA DI FINANZA

# Mose, nuova inchiesta su corrosione e degrado

Indagine sugli sprechi delle cerniere del Mose. La Guardia di Finanza ha avviato gli accertamenti sulla vicenda della corrosione e dei presunti ritardi sulla sistema-

zione delle criticità del Mose. L'incarico viene dalla procura della Corte dei Conti, l'ipotesi è di danno erariale, per il momento a carico di ignoti. VITUCCI/PAGINA 18

LA GRANDE OPERA DEGLI SCANDALI

## Corrosione, cerniere e conca del Mose c'è un'indagine della Guardia di Finanza

Incarico della Procura della Corte dei Conti: ipotesi danno erariale, notifica inviata alla Commissaria e al Provveditore

**Alberto Vitucci**

Indagine sugli sprechi delle cerniere del Mose. La Guardia di Finanza del Nucleo Tutela della Spesa pubblica ha avviato gli accertamenti sulla vicenda della corrosione e dei presunti ritardi sulla sistemazione delle criticità del Mose. L'incarico viene dalla Procura della Corte dei Conti del Veneto, l'ipotesi è di danno erariale, per il momento a carico di ignoti. Nei giorni scorsi la commissaria del Mose Elisabetta Spitz e la Provveditora alle Opere pubbliche Cinzia Zincone hanno ricevuto la notifica dell'avvio dell'indagine. Dovranno adesso nominare un referente tecnico per consentire ai militari di esaminare e acquisire documenti sulla vicenda. Una questione balzata alla ribalta delle cronache anche in questi giorni, dopo le inchieste della *Nuova* e del settimanale *L'Espresso* e le dimissioni per protesta dei due ingegneri esperti del ministero delle Infrastrutture sulle questioni della corrosione. Ritardi e mancati interventi, errori progettuali, erro-

ri di valutazione che sono al centro delle lettere inviate al Provveditore da Gian Mario Paolucci e Susanna Ramundo. Qualche settimana fa era stato lo stesso procuratore della Corte dei Conti Paolo Evangelista a compiere un sopralluogo conoscitivo nei cantieri alla bocca di Malamocco. In quell'occasione era stato guidato dall'ex amministratore straordinario e direttore tecnico del Consorzio Venezia Nuova - oggi consulente della commissaria Spitz - l'ingegnere torinese Francesco Ossola.

Cerniere e fenomeni di corrosione che avanzano. Acciaio impiegato che non corrisponde a quello garantito per durare cento anni nel progetto. «Non sono fatte un Superduplex, ma in acciaio rivestito», accusa Ramundo. Il rischio è che le strutture nel tempo possano essere minate alla base dalla ruggine, come successo anche nel caso del ponte Morandi a Genova.

Cerniere ma non solo. Nell'indagine dei giudici contabili ci sarebbero anche altri interventi sbagliati o ritardati

degli ultimi anni. Come la lunata di Lido, diga lunga 800 metri costata 40 milioni di euro, crollata alla prima mareggiata pochi giorni dopo il collaudo. Su chi debba rispondere dei danni è ancora in corso un contenzioso tra l'impresa Mantovani, il progettista Alberto Scotti della Technital, il Consorzio e le compagnie assicurative.

Terzo punto, la conca di navigazione. Anche qui, errori progettuali e sottovalutazioni. Conca costata 330 milioni di euro, troppo piccola per ospitare le grandi navi. Durante una mareggiata nel 2015 la porta lato mare è stata danneggiata. Per ripararla progetti e rilievi sono in corso da anni. Adesso ci sta lavorando l'impresa friulana Cimolai (31 milioni di euro il costo della riparazione), la stessa che concorre alle gare per la manutenzione della paratoie di Treporti che ha costruito (18 milioni di euro, l'altra concorrente è Fincantieri) e a quella da 34 milioni proprio sui rime-di per la corrosione. La fine dei lavori del Mose è ancora lontana. —

© RIPRODUZIONE RISERVATA

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





## LA SITUAZIONE

### **Errori, ritardi mentre la corrosione avanza**

Sopra, lo stato dei bulloni delle cerniere del Mose sott'acqua. Ruggine e corrosione sono evidenti. A sinistra, Cinzia Zincone. Qui a lato, la commissaria del Mose Elisabetta Spitz.

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

# Dal restyling del Luna a Palazzo Grassi la città è un cantiere

**Iniziato l'intervento all'hotel di calle Vallaresso. Anche diversi negozi approfittando del lockdown per la manutenzione**

Da Palazzo Grassi al Baglioni hotel Luna, passando per Palazzo Tron, in Bacino Orseolo, e per i tanti interventi, grandi e piccoli, che si sono intensificati in queste settimane di lockdown. Approfittando della città vuota, della possibilità di lavorare senza l'intralcio di turisti e passanti, alberghi, palazzi, negozi hanno tirato su impalcature per rifare tetti e facciate, o anche solo per dipingere le pareti o rinnovare gli impianti.

Da qualche giorno un cielo di alluminio copre calle Vallaresso, dove si sta allestendo il cantiere per i lavori di restauro del Baglioni hotel Luna, acquistato per cento milioni di euro dai fratelli Reuben ai primi di febbraio.

## IL RESTYLING

L'attenzione dei magnati inglesi, tra i più ricchi della Gran Bretagna, ora contempla anche il restyling dell'albergo a cinque stelle: dal rinnovamento delle camere a un nuovo bar fino a una modernissima spa. Per i Reuben si tratta del secondo investimento, dopo l'acquisizione del Palazzo Experimental, sul Canale della Giudecca. L'intervento di restauro dovrebbe concludersi entro l'estate, in tempo per il fitto calendario di eventi - pandemia permettendo - atteso in città.

## PALAZZO GRASSI

Nei giorni scorsi gli operai hanno incominciato ad allestire anche il cantiere di Palazzo Grassi, che aveva chiuso a fine febbraio, giusto in tempo prima del lockdown di marzo. I lavori di restauro dell'edificio dureranno diver-

si mesi e, entro ottobre, consegneranno alla città un museo rinnovato.

## PALAZZO TRON

L'assenza di turisti, e quindi di clienti, ha spinto anche diversi commercianti a provvedere a rinfrescare i locali. Non tutte le nuove collezioni sono già arrivate nei negozi e dunque, con meno merce sugli scaffali, più di qualcuno ha pensato alla remise en forme del negozio. Chi una mano di bianco, chi il cambio degli arredi, chi gli impianti. Restauro radicale terra cielo, invece, per Palazzo Tron, tra Bacino Orseolo e la Frezzeria, rimasto chiuso per molti anni, dove l'imprenditore e albergatore Lino Cazzavillan realizzerà una serie di piccoli appartamenti mentre il piano terra e l'ammezzato dell'edificio sarà destinato a uso commerciale. —

MANUELA PIVATO

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Il cantiere del Luna hotel Baglioni in calle Vallaresso. Restyling per camere e spa



Sono iniziati anche i lavori di restauro di Palazzo Grassi



## GLI AMMINISTRATORI CONDOMINIALI E IMMOBILIARI

# Superbonus 110% l'Anaci sostiene la proroga al 2023

Superbonus 110% per ammodernare e riqualificare il patrimonio edilizio secondo nuovi criteri di sostenibilità e compatibilità energetica: «Troppe difficoltà nella sua applicazione». L'Anaci, l'associazione nazionale amministratori condominiali ed immobiliari del Veneto, chiede che la misura venga prorogata almeno fino al 2023. A sollecitare l'allungamento dei tempi per poter beneficiare del Superbonus è il presidente dell'Anaci Lino Bertin. «Il Superbonus edilizio 110% stenta a decollare per la complessità delle procedure e le ataviche lentezze burocratiche italiane. È quindi quantomai necessaria la proroga del termine ultimo dal 2022 al 2023, come già richiesto anche in sede parlamentare», spiega Bertin, «Le difficoltà legate alla pandemia complicano ulteriormente le cose, ad iniziare dall'organizzazione delle assemblee di condominio nel rispetto delle normative sanitarie e di legge: so-

no infatti necessarie diverse convocazioni prima di arrivare alla firma definitiva del contratto».

Il primo problema da superare, spiegano dall'Anaci, è l'accesso agli atti per la verifica delle congruità edilizie e urbanistiche. I tempi di prenotazione negli uffici comunali rimangono ancora biblici. Il secondo step sono le verifiche tecniche per il salto di due classi energetiche che richiedono tempo per l'elaborazione. Terzo passo è la predisposizione del capitolato esecutivo dell'opera che deve tener conto dell'incompletezza del quadro normativo. Quarto step è il contratto definitivo con il general contractor che richiede preventivamente tutte le verifiche e le asseverazioni sulla congruità dei prezzi e la congruità fiscale-cessione del credito. «Tirando le somme sulle reali tempistiche», conclude Bertin, «partono a breve solo i cantieri i cui progetti sono iniziati fin dai mesi di settembre-ottobre 2020. —



Lino Bertin, presidente Anaci



# Setten riqualifica il cuore di Firenze Maxi intervento da trenta milioni

All'impresa trevigiana il restauro della Manifattura Tabacchi  
La vecchia area industriale diventerà un quartiere cittadino

**Il presidente Genesio:**  
«È un'opera storica  
Lavoreremo su oltre  
100 mila metri cubi»

Per la Setten Genesio Spa è uno dei cantieri più prestigiosi di sempre: la storica Manifattura Tabacchi - ex fabbrica di sigari fiorentina dismessa nel marzo 2001 dopo oltre settant'anni di attività - trasformata in un innovativo quartiere cittadino. Il progetto è stato presentato ieri dal sindaco Dario Nardella con uno show-evento trasmesso su YouTube, e vale complessivamente 250 milioni di euro: 30 quelli relativi alla porzione di fabbricato a cura della trevigiana Setten.

## L'INTERVENTO TREVIGIANO

L'azienda di Marca lavorerà sul segmento "Factory", che interessa una superficie di 24 mila metri quadrati e include gli edifici 4, 5 e 11 di Manifattura Tabacchi, originariamente adibiti alla produzione di sigari e sigarette. Il progetto architettonico è firmato dallo studio fiorentino Q-bic di Luca e Marco Baldini, affiancati dal paesaggista Antonio Perazzi; l'esecuzione è stata affidata alla Setten Genesio in quanto specializzata nel recupero di edifici storici. «L'edificio 4 e lo speculare edificio 5 ospiteranno, al primo piano, i nuovi spazi di-

rezionali e di co-working; il piano terra sarà invece dedicato ad attività commerciali con negozi, atelier e ristoranti» spiegano gli autori del progetto, «nel cuore della Factory, l'edificio 11 ospiterà Nam-Not a Museum, luogo dedicato alla produzione, ricerca e sperimentazione per le arti contemporanee. Sul tetto dell'edificio nascerà l'Officina Botanica, un giardino pensile aperto al pubblico, progettato dal paesaggista Antonio Perazzi, con oltre 100 alberi e 1.300 tra arbusti, piante perenni ed erbe».

## LE TEMPISTICHE

I mezzi della Setten hanno già fatto ingresso nella maxi area dismessa. La rinascita della Factory, la porzione di stabilimento riqualificata da Setten, fa parte di un ambizioso progetto di riqualificazione da 250 milioni di euro che prevede il recupero, entro il 2026, dell'intera area industriale composta da 16 edifici per un totale di circa 110 mila metri quadrati. A promuovere quello che si configura come uno dei più grandi progetti di rigenerazione urbana in Italia è una joint venture costituita nel 2016 dalla società immobiliare del Gruppo Cassa depositi e prestiti e da PW Real Estate Fund III LP, un fondo gestito da Aermont Capital.

## «UN'OPERA STORICA»

«Questo cantiere è un punto emblematico nella storia dell'impresa» ha commentato Genesio Setten, il presidente dell'impresa, «è un'opera particolare, abbiamo tre edifici da ristrutturare completamente con una superficie complessiva di 24 mila metri quadrati circa, che per le altezze che ci sono corrispondono a circa 100 mila metri cubi. Oltre a questo abbiamo anche un garage di grosse dimensioni, con 7 mila metri quadrati di superficie, che si sviluppano su quattro piani. L'importanza della Manifattura Tabacchi è data dai fabbricati che sono stati costruiti da Pier Luigi Nervi. Complessivamente gli edifici sono rimasti intatti e sono conservati bene, i calcestruzzi sono perfetti e le loro dimensioni ottimali. È un'ottima opera». «L'inizio dei lavori alla Factory è un momento molto importante e simbolico del cambiamento, per noi rappresenta il passaggio dal pensare al fare» ha dichiarato ieri Giovanni Manfredi, Ceo di Manifattura Tabacchi. «L'anima del progetto è quella di riscoprire la parte contemporanea di Firenze, offrendo una dimensione più "fresca", un luogo dove è possibile sperimentare, fare errori, essere innovativi». —

ANDREA DE POLO

© RIPRODUZIONE RISERVATA





La Manifattura Tabacchi a Firenze dall'alto: la riqualificazione dell'intero complesso vale 250 milioni



Come sarà una delle porzioni di stabilimento recuperate dalla Setten