

Rassegna del 12/04/2021

ASSOCIAZIONI ANCE

12/04/2021	Corriere della Sera	18	Dataroom. Dad, Did e altre sigle che complicano la vita - I mille cambi di nome perché tutto resti uguale	Gabanelli Milena - Querzé Rita	1
12/04/2021	Corriere Imprese Nordest	22	Se il digitale migliora i rapporti imprese-PA	...	5
11/04/2021	Nuova Venezia	20	«Pratiche troppo lente, la causa è la riduzione del personale»	Vitucci Alberto	7

SCENARIO

11/04/2021	Adige	15	Intervista a Franco Ianeselli - Progetto "Ri-Urb" pure per Trento sud	Sartori Domenico	8
10/04/2021	Corriere del Veneto Venezia e Mestre	15	Esposto in Procura E il cantiere del ponte in Parlamento	Mo.Zi.	10
10/04/2021	Corriere del Veneto Venezia e Mestre	15	Mose, impegno del ministro «Vicino lo sblocco dei fondi»	Zorzi Alberto	11
11/04/2021	Corriere del Veneto Venezia e Mestre	9	Mose, altri magistrati furono corrotti» - «Mose, Giuseppone non fu l'unico magistrato corrotto»	Mo.Zi.	13
11/04/2021	Corriere delle Alpi	18	Il mattone vola: vendite record per le abitazioni Negozi in stallo - Il mattone decolla: vendite record I bellunesi cercano villette con giardino	Corrà Marcella	15
11/04/2021	Corriere delle Alpi	18	Crisi e affitti alti: i negozi si svuotano	MA.CO.	17
12/04/2021	Corriere delle Alpi	17	Comuni ingolfati dal bonus 110% Fino a quattro mesi per avviare l'iter	Forzin Alessia	18
12/04/2021	Corriere Imprese Nordest	8	Anche il marmo è green «Ma quanto è difficile trovare nuovi addetti»	...	20
12/04/2021	Corriere Imprese Nordest	8	Il calcestruzzo evolve in chiave sostenibile: più «verde» e leggero	...	21
10/04/2021	Gazzettino	16	Aspi: allarme Spagna, ma l'offerta è per 11 30%	R.Amo.	22
11/04/2021	Gazzettino	9	Confermata in appello la condanna del giudice sconto sul risarcimento - Mose, condanna a pagare confermata per l'ex giudice della Corte dei conti	Amadori Gianluca	23
12/04/2021	Gazzettino Belluno	2	«Materie prime sempre più care, il rischio è alto» - L'allarme di Confartigianato: «L'inflazione è un pericolo per quando ci sarà la ripresa»	Santin Giovanni	25
12/04/2021	Gazzettino Belluno	9	Val Visdende "isolata", al via i lavori per il ponte - Lavori sul ponte: Val Visdende isolata	Toscani Yvonne	27
12/04/2021	Gazzettino Belluno	9	Rotatoria a Ponte Corona risolto ora il nodo terreni	...	29
10/04/2021	Gazzettino Padova	5	I costruttori al Comune: «Le imprese padovane nel piano da 100 milioni»	M.G.	30
12/04/2021	Gazzettino Padova	4	I costruttori aspettano i lavori col superbonus	G.pip.	32
12/04/2021	Gazzettino Rovigo	5	Cia: «Basta mega impianti Fotovoltaico sugli edifici»	G.Fra.	33
10/04/2021	Gazzettino Treviso	7	Quarto lotto, dalla Regione un milione per i progetti	Calia Paolo	34
12/04/2021	Gazzettino Treviso	5	Gli architetti: «Paesaggista senza titoli? Grave violazione, abuso di professione»	EF	36
12/04/2021	Gazzettino Treviso	6	Boom di pratiche edilizie: Ca' Sugana incassa 700mila euro	P.Cal.	37
10/04/2021	Gazzettino Venezia	9	Mose e navi, incontro con il ministro Verso lo sblocco dei 530 milioni attesi	Vittadello Raffaella	38
10/04/2021	Gazzettino Venezia	17	Torre di legno "fantasma" la società è fallita - "Mia Re srl", ora è fallimento	Babbo Giuseppe	40
11/04/2021	Gazzettino Venezia	9	«Trasparenza sull'ex ospedale al mare» Interrogazione parlamentare dei 5Stelle	...	42
11/04/2021	Gazzettino Venezia	11	Edilizia privata senza personale Sciopero in vista	E.T.	43
11/04/2021	Gazzettino Venezia	11	Edili Cgia, Paolo Fagherazzi lascia dopo 40 anni	...	44
11/04/2021	Gazzettino Venezia	16	Al via gli interventi per la sicurezza del tunnel arginale	Furlan Emanuela	45
11/04/2021	Gazzettino Venezia	17	Torri, si spacca il fronte dei clienti Ragioniere infedele, Nardin in cella - Torri, si spacca il fronte dei truffati	Babbo Giuseppe	46
12/04/2021	Gazzettino Venezia	9	Via dei Tinto Dalle pannocchie alle ville di lusso	m.dia.	48
12/04/2021	Italia Oggi Sette	12	Ruderi, accesso al Superbonus condizionato dall'impianto di riscaldamento - Ruderi, il 110% è condizionato	Loconte Stefano - Gargano Lucianna	50
12/04/2021	Italia Oggi Sette	21	Demolire con proporzionalità - Abbattimento, sì caso per caso	Ferrara Dario	52
10/04/2021	Mattino Padova	21	«Colate di cemento cancellano i giardini Così la città soffoca»	Cadoni Cristiano	54
10/04/2021	Mattino Padova	24	Occupazione di due case Ater 14 imputati rischiano due anni	Genesin Cristina	56
12/04/2021	Mattino Padova	19	Progetto di bio-edilizia il Marconi al primo posto	F.PAD.	57
10/04/2021	Nuova Venezia	28	Cantiere del ponte sul Brenta	Anzoletti Elisabetta B.	58
10/04/2021	Nuova Venezia	19	Mose, la testimonianza del sub: «Sott'acqua situazione drammatica» - Il sub: «Il Mose sott'acqua, situazione drammatica»	Vitucci Alberto	60
12/04/2021	Sole 24 Ore	2	Bonus casa e 110%, i requisiti impossibili che bloccano i lavori - Bonus casa e 110%: tutti i freni agli sconti	Dell'Oste Cristiano - Aquaro Dario	62

12/04/2021	Sole 24 Ore	2 General contractor, sfida tra mercato e Fisco	Latour Giuseppe	67
12/04/2021	Sole 24 Ore	3 Il visto verifica le ricevute ma non entra nel merito della congruità dei costi	Gavelli Giorgio - Pegorin Lorenzo	68
12/04/2021	Sole 24 Ore Real Estate 24	15 Il progetto della settimana - Il campus prefabbricato e innovativo a Mendrisio è firmato Wood Beton	Voci Maria_Chiera	69

DATAROOM

Dad, Did e altre sigle che complicano la vita

di **Milena Gabanelli** e **Rita Quéré**

La Dad che diventa Did, i ristori trasformati in sostegni, per Asl e tassa rifiuti ben 14 sigle. Siamo un Paese in cui gli acronimi cambiano spesso, per non cambiare niente.

a pagina 18

DATAROOM

I mille cambi di nome perché tutto resti uguale

LA DID SOSTITUISCE LA DAD, I RISTORI DIVENTANO SOSTEGNI, 14 SIGLE PER INDICARE LA ASL E LA TASSA SUI RIFIUTI CHE VARIA OGNI QUATTRO ANNI. LE FINTE RIFORME CHE FANNO CONFUSIONE

di **Milena Gabanelli** e **Rita Quéré**

L'efficienza di un Paese si vede anche dalla chiarezza con cui comunica ai cittadini la propria attività. Ogni servizio è classificato con un nome o un acronimo, e se li cambi spesso, anche quando la sostanza rimane identica, la gente non capisce più di cosa stai parlando. Purtroppo l'ufficio complicazione affari semplici lavora giorno e notte. La Dad, didattica a distanza, lo scorso settembre, con l'inizio del nuovo anno scolastico, è diventata Did (didattica integrata a distanza), ma gli studenti continuano a fare sostanzialmente la stessa cosa, cioè seguire le lezioni dal computer. Cambiare nome a volte serve solo a marcare la differenza fra un governo e l'altro. Prendiamo i provvedimenti che servono a risarcire chi è stato danneggiato dalla pandemia, con Conte si chiamavano «Ristori», con Draghi sono diventati «Sostegni». Che cosa c'è di nuovo? Niente.

Il nuovo governo ha cambiato il nome anche ad alcuni ministeri: quello dell'Ambiente è diventato della Transizione ecologica (Mite), quello delle Infrastrutture e dei Trasporti

è ora delle Infrastrutture e delle Mobilità sostenibili. Ci eravamo abituati al Mit, non sarà immediato familiarizzare con il Mims. Il ministero per l'Innovazione tecnologica e la Digitalizzazione è diventato ministero della Transizione tecnologica e dell'Innovazione digitale. Maquillage o sostanza? Vedremo.

Enti che cambiano carta d'identità

Anche gli enti cambiano spesso carta d'identità. Un esempio su tutti: Equitalia. Molti presero alla lettera nell'estate 2016 il «Bye bye Equitalia» dell'allora presidente del Consiglio Matteo Renzi, e così da luglio 2017 è stata sostituita da Agenzia entrate-riscossione. Equitalia era una spa (partecipata al 51% dall'Agenzia delle Entrate e al 49% dall'Inps) mentre adesso è un ente pubblico economico, sottoposto alla vigilanza del ministero



dell'Economia. Si sarebbe potuto fare questo passaggio mantenendo il nome, visto che «i contribuenti troveranno nuovo logo, nuova modulistica, mentre i servizi saranno svolti in continuità con la precedente gestione», diceva l'ultima nota della stessa Equitalia, prima di dissolversi. E infatti le cartelle esattoriali si sono continuate a pagare come sempre. Ma qui la questione di fondo era proprio il nome: Equitalia aveva una brutta reputazione.

Il problema è che cambiare insegne, carta intestata, sistemi informatici, biglietti da visita ha un costo per lo Stato, e quindi per i cittadini. Certo non tutti i cambi di nome sono operazioni di marketing, per esempio l'Agenzia delle Entrate: è nata nel 2001 da una costola del ministero delle Finanze che agiva attraverso le intendenze di finanza sul territorio. A differenza del ministero, l'attività dell'agenzia è basata sull'autonomia, solo gli obiettivi da raggiungere sono concordati attraverso un contratto di servizio. I risultati parlano: l'indice di redditività (il rapporto tra i costi dell'agenzia e le entrate garantite dal suo lavoro) è salito da 1,93 del 2008 a 6,32 del 2019.

Tassa rifiuti: 4 acronimi in 16 anni

Il caso della tassa sui rifiuti è un esempio da manuale. Negli anni Novanta si decide di dare agli enti locali maggiore potere impositivo con il federalismo fiscale. E quindi dal 1993 al 1997 gli italiani hanno pagato la Tarsu, cioè la Tassa per lo Smaltimento dei Rifiuti solidi urbani. Nel 1997 con il decreto Ronchi è stata istituita la Tia, Tariffa di igiene ambientale. Nel dicembre 2011 è arrivata la Tares, con il decreto Salva Italia. Infine, nel dicembre 2013 è stata introdotta la Tari con la legge di Stabilità. Poi diversi Comuni hanno continuato lo stesso con la Tares perché la legge lo consentiva. Inoltre ogni Comune può gestire con una certa autonomia esenzioni e agevolazioni, creando un'enorme confusione.

Ici, Imu, Iuc, CniPa, DigitPa

Con la tassa sugli immobili non è andata meglio. C'era una volta l'Ici, Imposta comunale sugli immobili introdotta dal governo Amato nel 1992. Il governo Prodi la tolse sulle prime case ai redditi bassi. Berlusconi la cancellò del tutto nel 2008, ma per le seconde case nel 2011 istituì l'Imu (imposta municipale propria). Nel 2012 il governo Monti la allargò alle prime case. Nel 2013, però, venne di nuovo tolta da Letta (fatta eccezione per quelle di lusso), che poi introdusse la Iuc, formata da Tasi (tassa sui servizi indivisibili), Tari (tassa sui rifiuti) e Imu. Nel 2019 il governo Conte la abolisce e infine nel 2020 nasce la «Nuova Imu» accorpando Tasi e Imu.

Per promuovere l'informatizzazione della pubblica amministrazione si è partiti nel 1993 con l'Aipa, Autorità per l'informatica nella pubblica amministrazione, che nel 2003 è diventata CniPa (Centro nazionale per l'informatica nella Pubblica amministrazione) e poi nel 2009 DigitPa. Infine nel 2012 Agid (Agenzia per l'Italia digitale). Non si può dire che la digitalizzazione della Pa sia stata tanto rapida quanto i cambi di nome.

La giostra dei portali lavoro

Per fare funzionare i centri per l'impiego è indispensabile l'incontro tra la domanda e l'offerta. Nel 1997 viene istituito il Sil, sistema informativo lavoro. Nel 2003 è stato sostituito dalla *Borsa continua nazionale del Lavoro*. Nel 2010 è stato creato un nuovo portale, Cliclavoro. Cambiato nome tre volte, ma il risultato è rimasto sempre lo stesso: l'incontro domanda-offerta non è mai partito. Sempre in materia di lavoro, nel 1996 è stata fatta una importante riforma: in pratica è stata data la possibilità ai privati di fare intermediazione di manodopera. Sono nate le cosiddette agenzie del «lavoro in affitto». Poi diventate del «lavoro interinale». Ora siamo passati al «lavoro somministrato». La sostanza però è sempre rimasta la stessa: un'agenzia per il lavoro ti assume a termine o a tempo indeterminato, e poi ti distacca in un'altra azienda per un certo periodo.

La babele del federalismo

Nel 1993 le Usl si trasformano in aziende e diventano un organo di competenza delle Regioni. Il cambio è radicale, e giustamente si cambia nome: da Usl si passa ad Asl (Azienda sanitaria locale). Ma molte Regioni se ne inventano uno nuovo: in Alto Adige si chiama Asdaa, in Basilicata Asm, in Calabria Asp, Asl in Emilia Romagna e in Toscana, Asu e As in Friuli-Venezia Giulia, Ats in Lombardia e in Sardegna, Asur nelle Marche, ASReM in Molise, Asp in Sicilia, Apss in Trentino, mentre in Umbria sono rimaste Usl. Dov'è il senso di questa Babele?

Prendiamo la pianificazione urbanistica: differente da Regione a Regione, genera non poche difficoltà a cittadini e imprese. Buttato il Prg (Piano Regolatore), ora abbiamo in Lombardia il Pgt, in Campania il Puc, il Pug in Emilia Romagna, in Veneto i PI, Prc, Pat; e ancora i Psc e i Poc in Toscana, i Pot e i Reu in Calabria. Senza dimenticare i Pums, e cioè i piani urbani della mobilità sostenibile, i Pup, vale a dire i piani urbani dei parcheggi, i Pcv ossia quelli del verde urbano, e i Pdc, quelli del commercio. Infine: dal 2001 a oggi siamo passati da due soli titoli edilizi, il «permesso di costruire» e la Dia (dichiarazione di inizio attività del privato), ad una molteplicità di istituti giuridici: «Cil» (introdotta nel 2010 ed eliminata nel 2016), «Cila», «Scia». Quello che cambia è solo la procedura.

Tirando le somme

È fin troppo scontato dire che nella grande ragnatela della Pubblica amministrazione un cambio di nome si giustifica solo con l'introduzione di novità di sostanza, proprio per non disorientare i cittadini. Quel che invece succede, soprattutto quando qualcosa non funziona perché gestito male, si cambia l'etichetta per dare l'idea di grandi innovazioni, anziché correggere le storture. Che infatti rimangono. E intanto la confusione aumenta. Insieme alla spesa generata da continue quanto inutili trasformazioni. Sembra quasi una regola: rendere tutto incomprensibile, perché se sei chiaro, diventa chiara anche l'inefficienza.

Dataroom@rcs.it
© RIPRODUZIONE RISERVATA

Quando il cambio di nome è anche di sostanza

Nel 2001 muoiono le Intendenze di Finanza e nasce l'Agenzia delle Entrate. I risultati si vedono

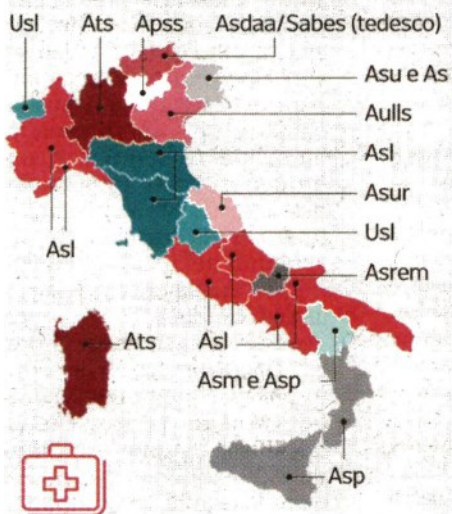
Indice di efficienza



Fonte: Agenzia Entrate

Il federalismo**Asl (Aziende Sanitarie Locali)**

Nel 1993 le Usl diventano aziende e si chiamano Asl ma ogni regione gli dà il nome che vuole

**I cambiamenti del nuovo governo**

DECRETO **Ristori** → **Sostegni**

MINISTERI

dell'Ambiente → **MITE** della transizione ecologica

MIT delle Infrastrutture e dei trasporti → **MIMS** delle infrastrutture e delle mobilità sostenibili

MID per l'Innovazione Tecnologica e la Digitalizzazione → **MITD** della Transizione Tecnologica e dell'Innovazione Digitale

MIBACT per i Beni e le attività culturali e per il Turismo → **MIC** della Cultura

E quelli passati

TASSA SUI RIFIUTI



TASSA SUGLI IMMOBILI



INFORMATIZZAZIONE DELLA PA





Giovedì il terzo appuntamento del ciclo di incontri in streaming: servizio pubblico e nuove tecnologie

Se il digitale migliora i rapporti imprese-PA

Portabili Oggi le «carte» aziendali stanno nello smartphone

Il Suap L'esempio rodato dello Sportello unico per le attività produttive

Semplificare, semplificare e ancora semplificare. A maggior ragione se si possono sfruttare le potenzialità che gli strumenti tecnologici ormai di uso quotidiano ci mettono a disposizione. Per dire: avere sul proprio smartphone i documenti essenziali che riguardano la vita della propria azienda, come per esempio il bilancio, e poterli validamente esibire in caso di richiesta da parte di un qualsiasi ente pubblico - senza dover passare dai propri uffici o dal commercialista -, rappresenta un vantaggio competitivo in termini di tempo e di efficienza che tutti possono facilmente misurare.

Partendo da questa prospettiva - semplificare, per l'appunto, i rapporti con la Pubblica amministrazione - tornano in settimana i Digital Talk di Corriere Imprese, le conversazioni in diretta streaming sul sito Corrieredelve-

neto.it a proposito della nuova era digitale che si è spalancata davanti a chiunque voglia fare impresa. L'appuntamento - il terzo e ultimo della serie, organizzata in collaborazione con Infocamere Padova e il patrocinio di Fondazione Comunica - è in calendario per giovedì 15 aprile, alle 17 e 30. Al centro dell'incontro ci sarà, dunque, un tema di particolare rilevanza nella vita quotidiana delle nostre imprese: «Servizio pubblico e digitale», ovvero come cambia - e, possibilmente, come migliora - il rapporto tra il mondo delle imprese e la Pubblica amministrazione, grazie agli strumenti di uso ormai comune introdotti dall'evoluzione dell'Ict. Poiché, oltretutto, il mondo intero sta svolando a grande velocità lungo la strada delle tecnologie digitali, ecco che un rapporto più fluido (e meno vincolato all'utilizzo dei documenti fisici di carta) con l'ambito della PA, diventa un fattore abilitante sempre più importante per ciascuno di noi e, in particolare, per gli imprenditori.

Un esempio che in questi

anni si è ormai affermato è quello del Suap, lo Sportello unico per le attività produttive: una piattaforma nata 10 anni fa e progettata per coordinare e fluidificare tutti gli adempimenti - che in Italia non sono mai pochi - richiesti dalla parte pubblica per la creazione di un'impresa.

Protagonisti dell'incontro di giovedì prossimo, che verrà introdotto dal presidente della Camera di commercio di Venezia Massimo Zanon, saranno gli imprenditori Paola Carron, presidente dell'Ance (associazione dei costruttori) di Treviso ed Enrico Del Sole, vicepresidente di Assindustria con la delega per la digitalizzazione; con la conduzione di Alessandro Zuin, coordinatore di Corriere Imprese, si confronteranno con Paolo Ghezzi, direttore generale di Infocamere, e con Stefania Battaglia, dirigente dell'Area servizi al cittadino e alle imprese del Comune di Venezia.

Per iscriversi all'incontro si potrà andare su <https://imprese-pa-digitale.eventbrite.it>, anche utilizzando il Qr code pubblicato in questa pagina.

© RIPRODUZIONE RISERVATA





Qr Code Per iscriversi al webinar



I protagonisti del webinar

Qui accanto Massimo Zanon; sotto, da sinistra, gli imprenditori Paola Carron ed Enrico Del Sole, la dirigente comunale di Venezia Stefania Battaglia e il direttore di Infocamere Paolo Ghezzi



«Pratiche troppo lente, la causa è la riduzione del personale»

La denuncia di Mario Ragno, segretario generale della Uil. Il presidente dell'Ance Salmistrari: «Ci sono difficoltà che vanno risolte, legate anche al Superbonus»

Per il rappresentante dei costruttori edili

«Molte imprese sono in difficoltà»

«I ritardi nelle pratiche dell'Edilizia privata? La situazione è difficile. Dipende dal Covid e dall'aumento delle richieste di Superbonus. Ma anche da scelte sbagliate nella politica del personale». La Uil Funzione pubblica rincara la dose sul caso delle lentezze burocratiche segnalate negli archivi comunali e all'Edilizia privata. «A parte l'eccezione della Polizia locale, unico settore che ha aumentato gli organici», denuncia il segretario generale della Uil Fpl di Venezia Mario Ragno, «il numero dei dipendenti comunali è sceso nella passata tornata amministrativa da 3200 a 2700 persone. Il numero dei dipendenti amministrativi e tecnici è sceso di almeno 650 unità, in gran parte funzionari amministrativi e tecnici di grande esperienza. Nei due anni dal 2017 al 2019 questi sono diminuiti del 21 per cento, passando da 976 a 656».

«In tutti gli uffici», prosegue Ragno, «non c'è mobilità interna, e nemmeno la possibilità di chiamare dipendenti in distacco da altre amministrazioni». Situazione che secondo Ragno è stata denunciata anche per altri settori del pubblico servizio. «E per lo smart working», dice, «i dipendenti usano i loro strumenti personali».

«I ritardi nelle pratiche», dice Ragno, «ci sono e vanno risolti. Adesso la giunta ha stanziato 550 mila euro per assumere 15 nuovi tecnici. Ma per formarli ci vuole tempo». Concorde sulla situazione che va «affrontata al più

presto» anche gli imprenditori. «Ci sono molte difficoltà per avere in tempi rapidi risposte dagli uffici dell'Edilizia privata e in particolare dagli archivi centralizzati», dice Giovanni Salmistrari presidente dell'Ance, l'associazione dei Costruttori edili veneziani, «difficoltà che vanno risolte». «Riguardano anche», sottolinea, «le pratiche del Superbonus. La dimostrazione è che queste pratiche proseguono veloci in terraferma, dove ci sono abitazioni singole o biville. Ma si bloccano nei condomini, dove ci sono molti proprietari. Proprio per la difficoltà di risalire alla documentazione originaria negli archivi».

«Su questi temi», dice Salmistrari, «abbiamo avuto di recente un lungo incontro con l'assessore De Martin, che ci ha assicurato il suo intervento. Ma occorre fare presto, perché in molti casi i lavori importanti, cioè quelli che riguardano i condomini, sono fermi o in grave ritardo. E le imprese sono in sofferenza». Una denuncia pubblicata dalla Nuova dopo la segnalazione di numerosi lettori, cittadini e professionisti che lamentano i tempi lunghi per ottenere i certificati.

Ritardi smentiti dall'assessore De Martin. «Nonostante la pandemia e lo smart working», ha risposto, «i tempi sono rimasti gli stessi».

Ma l'insoddisfazione è tanta, diffusa soprattutto fra i professionisti – geometri e architetti – che hanno a che fare ogni giorno con gli sportelli dell'Edilizia privata. —

ALBERTO VITUCCI

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Mario Ragno, segretario generale della Uil



Progetto "Ri-Urb" pure per Trento sud

L'INTERVISTA
Franco Ianeselli

Il sindaco sul Fondo per la rigenerazione urbana
«Non solo Destra Adige, anche il Campus biomedico attorno al nuovo ospedale»

Con la giunta provinciale possiamo avere, e abbiamo, idee valoriali e una visione di comunità diverse. Ma sui progetti si collabora, tanto più in un momento di grandi difficoltà come questo
L'intesa sul "Progetto Ri-Urb" è un buon segnale

DOMENICO SARTORI

d.sartori@ladige.it

Dice, il sindaco di Trento, **Franco Ianeselli**, che è un «buon segnale» la collaborazione con la Provincia, governata dal centrodestra, nella realizzazione di progetti di rigenerazione urbana. Dice anche che è inevitabile, oggi, che gli enti pubblici, visto lo stato delle loro finanze, coinvolgano investitori privati nella realizzazione di nuove opere e nei processi di riqualificazione della città. Del "Progetto Ri-Urb" ha dato notizia ieri *l'Adige*, illustrando il protocollo d'intesa, che sarà firmato a breve, tra i Comuni di Trento e Rovereto, la Provincia autonoma di Trento, le sue due società di sistema, Cassa del Trentino e Patrimonio del Trentino, e Cdp Immobiliare sgr, braccio operativo di Cassa depositi e prestiti, quindi del Governo. La strategia è quella di costituire assieme uno strumento finanziario ad hoc, un Fondo per la rigenerazione urbana, in grado di mobilitare investitori istituzionali (come Cdp, appunto) ed il risparmio privato, di cui i forzieri delle banche sono in questo periodo di incertezza strapieni. Quindi di coinvolgere anche i cittadini, adeguatamente remunerati, lungo il percorso di ricostruzione di brani di città.

Sindaco Ianeselli, come valuta l'intesa per il "Progetto Ri-Urb" e la costituzione di un Fondo per la rigenerazione urbana?

«Bene, altrimenti non lo avremmo condiviso! Bene, perché mi pare che quella che era fino ad ora solo un'idea, cominci a concretizzarsi. È importante, rispetto ai progetti di rigenerazione, coinvolgere investitori istituzionali e non».

Quali investitori istituzionali?

«Quelli di cui avete scritto: Cdp, fondi pensione territoriali...».

Laborfonds che già partecipa al Fondo Strategico Regionale gestito da Finint?

«Sì. Ma anche i cittadini potranno direttamente fare la loro parte. Va capito che è cambiato lo scenario, che siamo dentro un ciclo di finanza pubblica completamente diverso rispetto al passato. Un tempo il pubblico poteva finanziare tutto. Non è più così».

E qual è lo schema di gioco?

«Il primo elemento deve essere un'idea di città, e questa la definiscono la comunità e la municipalità. Poi, arriva il coinvolgimento di risorse private per realizzare i progetti...».

Entro il prossimo 2 maggio, il consiglio comunale dovrà approvare in via definitiva la variante al Prg che recepisce il piano guida del nuovo quartiere in Destra Adige. È questo il primo, rilevante progetto di rigenerazione urbana di Trento?

«Sì, ma non è l'unico».

A proposito, quando partirà qualcosa di concreto a Piedicastello?

«Il primo intervento sarà il nuovo studentato dell'Università, perché già finanziato. Sugli altri, vedremo: c'è solo da lavorare. Ricordo che uno dei soggetti proprietari dell'area (ex Italcementi, ndr) è Patrimonio del Trentino».

Se la riqualificazione della Destra Adige non è l'unico intervento che potrebbe essere sostenuto dal futuro Fondo per la rigenerazione urbana, quali sono gli altri?

«C'è da prendere in considerazione Trento Sud, l'intera area attorno al futuro, nuovo ospedale. Lì si possono ipotizzare scenari di sviluppo legati alle scienze della vita, alla facoltà di medicina...».

Ci potrebbe stare il campus biomedico?

«Certo. Perché no?».

Altri possibili ambiti di intervento?

«Vero che il Fondo non è stato pensato per la circoscrizione ferroviaria e dell'interramento. Ma visto che c'è una tempistica diversa, che la circoscriz-

zione sarà realizzata prima, credo che, utilizzando il Fondo, si possano anticipare alcuni scenari del futuro interramento».

Cioè per intervenire nella rigenerazione di spazi e immobili nel tratto cittadino dall'ex Scalo Filzi al quartiere Le Albere?

«Sì, esatto».

Di rigenerazione, oggi, parlano tutti...

«Certo, l'etichetta "rigenerazione urbana" è molto modaiola. Ma noi la vogliamo realizzare con l'idea di una città socialmente e ambientalmente sostenibile. Se è così, ben vengano investitori per realizzare progetti che devono rendere».

E a Trento Nord, per le aree inquinate?

«A mio avviso, potranno trovare una soluzione, almeno in parte, dentro il grande progetto ferroviario».

Quali sono i volumi finanziari in gioco?

«Non lo so dire. È prematuro parlarne ora».

Qual è la tempistica?

«Intanto, pensiamo di attivare il Fondo per la rigenerazione, strumento importante per Trento e Rovereto».

Due città governate dal centrosinistra hanno trovato un'intesa con la Provincia governata dal centrodestra...

«Possiamo avere, e abbiamo, idee valoriali e una visione di comunità diverse. Ma sui progetti si collabora, tanto più in un momento di grandi difficoltà come questo. L'intesa sul "Progetto Ri-Urb" è un buon segnale».



Il sindaco di Trento, Franco Ianeselli ha trovato un'intesa con Rovereto e la Provincia



L'area del nuovo ospedale a Trento sud



L'ex Italcementi, provvisoriamente usata come parcheggio

I lavori a Chioggia

Code e disagi

Esposto
in Procura
E il cantiere
del ponte
in Parlamento

Prima un'ambulanza rallentata dalle code, poi un camion dei vigili del fuoco bloccato dal traffico mentre correva per effettuare un intervento. Il senso unico alternato sul ponte del Brenta a Chioggia crea problemi di accesso e finisce in Procura con un esposto di Energia Civica, all'attenzione del governo con un un'interrogazione del senatore Pd Andrea Ferrazzi al ministro per le Infrastrutture Enrico Giovannini e nell'agenda della Regione con una mozione dei consiglieri dem Francesca Zottis e Jonatan Montanariello. Perché i lavori vanno a rilento, il cantiere è stato assegnato da Anas a Grandi Lavori Consorzio Stabile l'8 aprile del 2019, oggi sono al 32 per cento e si prevede di finire il 5 luglio. Chiudere il ponte non si può e così è stato istituito il senso unico alternato e il divieto per i mezzi pesanti superiori alle 44 tonnellate. «La situazione impedisce nella sostanza gli eventuali interventi di urgenza sanitaria e sicurezza – accusa da Energia Civica Roberto Rossi – Per questo abbiamo notificato un esposto alla Procura». La situazione peggiorerà appena gli stabilimenti balneari apriranno, la civica fa presente che non esiste «un protocollo d'intervento per le

situazioni di emergenza ed urgenza sanitaria o di altri soccorsi relativi ai vigili del fuoco e forze di sicurezza: alcuni giorni fa ci è stato segnalato il decesso di una persona soccorsa in ambulanza per ipotesi «ritardo di arrivo in ospedale. L'8 aprile un ritardato intervento da parte dei vigili del fuoco per una emergenza. La causa è sempre il traffico intenso conseguente ai lavori». Energia civica chiede che il traffico pesante a lunga percorrenza sia deviato in autostrada ma, soprattutto chiede alla Procura, a Regione, Città Metropolitana e Comune di fare un protocollo per gli interventi in sicurezza. Ferrazzi chiede al ministro se conosca la situazione e quali iniziative urgenti intenda adottare per dare un'accelerata alla conclusione dei lavori e quali soluzione alternative intenda adottare. Ne hanno suggerite un paio i consiglieri regionali Zottis e Montanariello. «Un ponte galleggiante temporaneo per il traffico leggero e il prolungamento degli orari di lavoro, con cantieri anche notturni così da concludere l'intervento prima possibile». Il Pd valuta anche una manifestazione per sollecitare Anas a trovare una soluzione. (mo. zi.)

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Mose, impegno del ministro «Vicino lo sblocco dei fondi»

A breve il Cipe, in ballo 538 milioni. Vanin interroga sul canale dei Petroli

VENEZIA L'incontro è stato rapido, ma il ministro delle Infrastrutture Enrico Giovannini si è impegnato soprattutto su una cosa: garantire a breve i fondi per poter finire il Mose e sistemare le varie criticità, a partire dalla corrosione di alcuni elementi metallici delle cerniere. «Ho colto con piacere l'impegno del ministro - afferma il provveditore alle opere pubbliche Cinzia Zincone, che ieri mattina è stata ricevuta negli uffici di Porta Pia a Roma - Gli ho spiegato che ci sono alcuni problemi, ma che si possono risolvere non appena avremo a disposizione i fondi». E' da oltre un anno che si parla del recupero degli interessi passivi risparmiati grazie al calo dei tassi di interesse: la prima volta che se ne parlò erano 413 milioni, ora pare che si sia saliti a 538. Una cifra importante, che consentirebbe di «mettere al sicuro» l'opera e anche il Consorzio Venezia Nuova.

Per sbloccarli servirà una seduta del Cipe, che dovrebbe essere fissata nei prossimi giorni, c'è chi dice addirittura entro la prossima settimana. Due però sono i nodi ancora aperti: a chi saranno destinati, se al Provveditorato o al Cvn; il secondo, che renderebbe meno importante il primo, è invece se potranno essere usati anche per pagare i debiti pregressi. Da Palazzo X Savi l'ipotesi viene esclusa: i soldi, secondo questa tesi, devono servire per pagare i lavori. Il liquidatore del Cvn Massimo Miani però si trova in una situazione finanziaria disastrosa, con circa 200 milioni di euro di «rosso», a fronte dei quali ce ne sono quasi altrettanti di «crediti» nei confronti delle vecchie imprese consorziate, che però gli stessi revisori dei conti hanno ritenuto praticamente inesigibili, in quanto quasi tutte sono in crisi. Zincone ha poi spiegato a Giovannini la situazione di difficoltà del porto la-

gunare, di cui è stato nominato commissario a fine 2020. «Ho cercato di far emergere il ruolo primario del sistema portuale veneto quale fonte di occupazione e crescita - spiega Zincone - non solo per quanto riguarda il comparto commerciale e industriale ma anche per le crociere». Il commissario del Porto ha evidenziato «la necessità di cogliere le occasioni che emergeranno dalla call internazionale, per individuare una soluzione di lungo periodo innovativa e sicura». Non si sarebbe invece parlato di nomine, anche se i rumors romani danno per imminente quella del presidente dell'Autorità di sistema portuale. Zincone a fine anno andrà in pensione, ma potrebbe essere nominata prima.

Non la sosterranno certo l'ex docente Ivav Andreina Zitelli e la senatrice M5s Orietta Vanin. La prima ieri mattina ha scritto alla segreteria delle Infrastrutture, segnalando che il recente decreto legge è «errato e fallimentare» e che si dovrebbe invece ripartire da «due progetti fuori laguna approvati e già sviluppati»: uno per le crociere (Duferco), l'altro per i container (l'off-shore). Nel mirino anche la decisione di Zincone di impugnare al Tar il provvedimento di assoggettabilità alla Via del progetto di marginamento nel Canale dei Petroli di 7 chilometri di casse di colmata. Proprio su quest'ultimo argomento Vanin ha presentato un'interrogazione a Giovannini e al ministro della Transizione ecologica Roberto Cingolani: «Ho chiesto verifiche opportune sui lavori eseguiti dall'Autorità portuale nei canali in questione, oltre all'opportunità che un funzionario del Mit disconosca la competenza e l'autorità di un dirigente dell'altro ministero».

Alberto Zorzi

© RIPRODUZIONE RISERVATA



La vicenda

● Il Mose è un sistema di dighe mobili composto da 78 paratoie. Il «prezzo chiuso» è di 5 miliardi e 493 milioni

● Alla fine però l'opera probabilmente supererà i 6 miliardi di euro, in quanto servono dei soldi per risolvere le criticità e per l'avviamento della gestione

● Sono stati individuati da tempo 538 milioni che derivano dagli interessi passivi risparmiati per i mutui: a breve i soldi dovrebbero essere sbloccati dal Cipe

Problemi

Zincone: ci sono problemi nell'opera, ma con i soldi si superano



In azione Le dighe del Mose sollevate a Malamocco: dal 3 ottobre è stato alzato 20 volte

«Mose, altri magistrati furono corrotti»

La sentenza d'appello della Corte dei Conti che ha condannato Giuseppone

VENEZIA Per otto anni il Consorzio Venezia Nuova pagò 400 mila euro l'anno al giudice della Corte dei Conti Vittorio Giuseppone. I suoi colleghi della prima sezione Corte d'Appello della giustizia contabile ritengono che non fosse l'unico magistrato che prendeva soldi per creare un ambiente favorevole alla registrazione degli atti di approvazione delle convenzioni, dai quali dipendeva l'erogazione dei finanziamenti del Mose. E' la sentenza della Corte dei Conti. a pagina 9 **Zicchiero**

«Mose, Giuseppone non fu l'unico magistrato corrotto»

Corte dei conti, la sentenza d'appello: 256 mila euro per danni da disservizio

VENEZIA Per otto anni il Consorzio Venezia Nuova pagò 400mila euro l'anno al giudice della Corte dei Conti Vittorio Giuseppone. I suoi colleghi della prima sezione Corte d'Appello della giustizia contabile ritengono che non fosse l'unico magistrato che prendeva soldi per creare un ambiente favorevole alla registrazione degli atti di approvazione delle convenzioni, dai quali dipendeva l'erogazione dei finanziamenti del Mose.

Lo dicono i giudici della prima sezione d'Appello della Corte dei Conti, che hanno confermato la condanna per danno da disservizio per l'allora consigliere delegato, ridimensionando la pena pecuniaria inflitta in primo grado da 450mila a 256mila euro, cifra che corrisponde alla metà della paga ricevuta dallo Stato non per l'intero periodo della corruzione (2000-2008) ma solo negli anni nei quali era in servizio a Venezia, dal 2000 al 2005. «Leggendo gli incartamenti processuali e tenuto conto della rilevanza economica e strategica dell'affare, del fiume di denaro riversato con facilità dagli im-

prenditori consorziati per «oliare» la macchina burocratica e delle precipue competenze delle sedi centrali di controllo della Corte - scrive il collegio presieduto da Agostino Chiappiniello - è netta la sensazione che non sia stato il Giuseppone l'unico magistrato contabile destinatario di tangenti per la vicenda Mose in tutti quegli anni, sebbene l'inquirente penale - e men che meno quello contabile, non dotato dei medesimi poteri d'indagine - non sia riuscito ad individuare alcun altro correo».

La sezione d'Appello ha condiviso e confermato l'impianto della sentenza di primo grado del 2019 della sezione giurisdizionale del Trentino, dove fu spostata l'inchiesta avviata dalla Procura di Venezia. Inchiesta, che sottolineano i giudici a più riprese, fu condotta con scrupolo, cercando elementi probatori e testimoni visto che nel caso di Giuseppone non fu possibile rifarsi alla sentenza della giustizia penale a causa della prescrizione. Giuseppone nella grande retata del Mose del giugno 2014 finì agli arresti domiciliari perché l'ex presidente del Cvn

Giovanni Mazzacurati e poi Piergiorgio Baita e Roberto Pratavà lo avevano accusato di aver riscosso tra il 2000 e il 2008 uno «stipendio» da 400mila euro dai fondi neri del Consorzio in cambio della disponibilità ad esercitare la propria influenza nel caso occorresse. Nel 2015 i reati furono dichiarati prescritti. Di fronte alla Corte dei Conti d'appello, i suoi legali hanno contestato il quadro accusatorio del Pm e della sentenza di primo grado: «Chiamate in correità prive di riscontri obiettivi e mancando qualunque prova diretta di anomalie nel controllo preventivo di legittimità svolto all'epoca». In effetti Giuseppone non ha mai modificato un parere, concordano i giudici contabili. Però non ha mai neanche «avviato alcuna indagine sulla gestione del Mose, nono-



stante il Presidente della Sezione presso cui era in servizio, gli avesse, con ordinanza n. 1/2001, assegnato tale incarico». E quindi, disservizio ci fu. Se proprio ci teneva a dimostrare che era estraneo, censura il collegio, avrebbe potuto affrontare il processo. E invece «non si è neanche rischiato di affrontare un giudizio sulla sua penale responsabilità, rinunciando alla prescrizione, avendo così possibilità di dimostrare la sua innocenza».

Mo.Zi.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

La vicenda

● La prima sezione d'Appello della Corte dei Conti, ha confermato la condanna per danno da disservizio per l'allora consigliere delegato, diminuendo la pena pecuniaria inflitta in primo grado da 450 mila a 256 mila euro, cifra che corrisponde alla metà della paga ricevuta dallo Stato non per il periodo di corruzione

● I giudici ritengono che non fosse l'unico magistrato che prendeva soldi per creare un ambiente favorevole all'erogazione dei fondi per il Mose

Pena ridotta

In primo grado era stato condannato a risarcire 450 mila euro



In funzione Le dighe alzate alle bocche di porto per proteggere Venezia dall'acqua alta

BELLUNO

Il mattone vola: vendite record per le abitazioni Negozi in stallo

Vola il mercato del mattone. Prezzi più bassi, ma vendite come negli anni migliori. **CORRÀ** / PAGINA 18

IL MERCATO IMMOBILIARE

Il mattone decolla: vendite record I bellunesi cercano villette con giardino

I prezzi delle abitazioni sono scesi, c'è grande richiesta
Gli agenti: affari ai livelli del biennio d'oro 2005/06

Marcella Corrà / BELLUNO

C'è un settore in netta controtendenza, nel panorama economico provinciale: quello del "mattone", della compravendita di case. Un breve giro tra le agenzie consente di poter dire che il mercato degli immobili è a dir poco vivace. «Stiamo vendendo come negli anni migliori, 2005-2006», spiega Michele Sacchet (Re/Max Casamia). «Non come prezzi, che si sono abbassati molto negli ultimi quindici anni, ma stiamo notando una ripartenza anche su questo fronte. Le cose stavano andando bene prima del Covid, con un 3 per cento in più. La crisi sanitaria ha fatto fermare di nuovo i prezzi, che adesso sono davvero bassi».

«I prezzi sono calati negli ultimi anni almeno del 35 per cento», è l'opinione anche di Vittorio Pianon, dell'omonima agenzia di via Matteotti. Un momento buono quindi per comprare e molti se ne sono resi conto. «Tra il 2019 e il 2020 la mia agenzia ha avuto

un aumento di fatturato del 30 per cento», continua Sacchet, che ha dodici collaboratori e ha aperto una succursale a Valdobbiadene per servire la zona della Pedemontana trevigiana.

Ma come è andata nell'anno Covid con il lockdown? «Abbiamo organizzato dei virtual tour con cui i clienti possono visitare le case e poi si presentano in agenzia. Quando il 4 maggio 2020 abbiamo riaperto, in una settimana sono arrivati 3-4 clienti interessati all'acquisto dopo aver apprezzato gli immobili in internet. L'agenzia immobiliare del futuro deve utilizzare le nuove tecnologie, anche nella stima delle case, usando software specializzati che valutano i valori di mercato, prendendo a confronto i prezzi di cosa è stato venduto nella zona e di cosa è in vendita, anche dei nostri concorrenti».

VILLETTE CON GIARDINO

Cosa cercano i bellunesi o chi arriva da fuori e vuole compra-

re casa in provincia? La risposta è praticamente unanime: la villetta con giardino. E questa è sicuramente una conseguenza del Covid, che influisce anche sulle richieste di case in centro città. «I clienti chiedono spazi grandi, anche in centro, preferibilmente con terrazzi», spiega Benny Cavallari, dell'agenzia Area. «E c'è poi il sogno della villetta in periferia, che rischia però di restare un sogno perché non c'è molta offerta».

Due mila euro al metro quadro in centro e mille in periferia sono le cifre (a spanne, ci sono tante variabili) per una casa a Belluno. «Mancano anche i terreni edificabili, che so-



no molto richiesti: il piano regolatore è fermo da anni. La casa resta davvero il bene rifugio preferito e con i prezzi bassi che ci sono adesso è il momento di comprare. Certo, la crisi del Covid non aiuta, soprattutto per l'incertezza del posto di lavoro».

Che il mercato del mattone stia andando molto bene è l'esperienza anche di due altri imprenditori del settore, Mario Dalla Riva e Vittorio Pianon. Dalla Riva sta costruendo a Cavarzano il complesso "Il Brollo". «La gente vuole lasciare i condomini angusti, senza giardini e terrazzi. E noi stiamo costruendo il Brollo proprio con questa filosofia: giardini, garage, spazi aperti».

C'è molta offerta in giro ma spesso non di alta qualità, è il giudizio di Pianon. «Le case belle invece vanno via subito».

IN FUGA DALLE CITTÀ

Ma chi sono gli acquirenti che cercano case nel Bellunese? Arrivano da tutta Italia, soprattutto da quelle grandi. «Ho clienti di Benevento, di Padova, Milano, Napoli», spiega Pianon. «Gente che vuole andare via dai grandi centri e chiede di poter vivere qui. E poi ci sono coloro che vengono in provincia per lavoro, nelle occhialerie e in ospedale».

«Sto ricevendo molte richieste anche da pensionati del Trentino Alto Adige – aggiunge Sacchet – che sono delusi dai prezzi troppo alti delle due province autonome e stanno cercando una sistemazione nella nostra provincia».

GLI AFFITTI

Chi si trasferisce per motivi di lavoro cerca però soprattutto alloggi in affitto. Il centro di Belluno si potrebbe facilmente

riempire se ci fossero case da affittare. «Ogni giorno arrivano 5-6 telefonate o visite in ufficio in cerca di appartamenti in affitto», spiega Cavallari dalla sede di via Mezzaterra. «Si tratta soprattutto di persone che lavorano nel settore sanitario, in ospedale o in qualche grande azienda, come Luxottica e altre».

Mille e duecento richieste di affitto in un anno sono quelle che riceve Michele Sacchet. «La richiesta è altissima, l'offerta molto bassa. Riusciamo ad accontentare 4-5 persone al mese, cinquanta in un anno».

I prezzi delle case in affitto variano tra i 450 euro per un mini a 500-600 per un tre camere. «Qui non ci sono grossi problemi di morosità», aggiunge Mario Dalla Riva. Ma i bellunesi sono molto restii a mettere a disposizione gli appartamenti per l'affitto. Qualche esperienza negativa probabilmente non è mancata.

LE BANCHE

Non è il parere di tutti, ma della maggioranza: le banche stanno facendo il loro lavoro, sostenendo le famiglie e chi vuole comprare casa e accendere un mutuo. «Finalmente si è mosso qualcosa anche sotto questo aspetto», spiega Sacchet. «Ci sono clienti che chiedono mutui anche del 100 per cento».

TURISMO

Cortina vola, anche in questo caso. «È stata molto rivalutata, con prezzi in aumento, grazie alla ricerca di natura, causa Covid, e ai grandi eventi sportivi», spiega il titolare dell'agenzia Area, che si occupa molto anche delle località di mare come Jesolo. Anche qui il mercato è decisamente "frizzante". —

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Mario Dalla Riva



Benny Cavallari



Michele Sacchet



In provincia crescono le richieste per acquistare casa

Solo nelle vie Loreto e Matteotti ci sono tredici locali sfitti, ma tengono le piccole attività

Crisi e affitti alti: i negozi si svuotano

IL CASO

In via Loreto e in via Matteotti a Belluno ci sono tredici negozi chiusi. «Non era mai successo», commenta Vittorio Pianon, dell'agenzia immobiliare che ha sede proprio in via Matteotti. La crisi di quelle due strade si sta trascinando da tempo ed è la stessa di altre parti del centro storico: un nome per tutti è via Mezzaterra. Ma anche piazza delle Erbe si sta svuotando, in seguito all'apertura degli ampi spazi dell'ex ospedale, dove si trasferiranno il negozio di calzature Piccolo e quello di abbigliamento Sisley.

«Il problema non è solo quello degli affitti alti», continua Pianon che ha il dente avvelenato verso il governo e le decisioni assunte nella crisi pandemica. «Quando l'economia va bene gli affitti vengono regolati dal mercato. Ora, in questa drammatica situazione, ho consigliato ad alcuni proprietari di spazi commerciali di ridurre l'affitto per invogliare gli affittuari a restare nei negozi o ad aprirne di nuovi».

«È un disastro», è il sintetico commento di Benny Cavallari, dell'agenzia Area di via Mezzaterra. «Molti negozi stanno chiudendo non solo a Belluno, e non è colpa solo del Covid ma della crisi economica che va avanti da anni. Per la mia esperienza, è a rischio o chiuderà oltre il 20 per cento dei negozi. In centro storico tengono ancora quelli piccoli, di tipo artigianale, ma spesso i proprietari degli edifici hanno dovuto abbattere gli affitti anche del 20-30 per cento».

Critiche al Comune di Bel-

luno per la gestione del centro storico arrivano da Michele Sacchet, agenzia Re/Max Casamia, che ha una sede in via Caffi e una a Valdobbiadene. I motivi della crisi del centro dal punto di vista commerciale sono tanti e vengono da ben prima del Covid: dal boom dei centri commerciali e degli ipermercati nella periferia cittadina. «Gli affitti in centro sono troppo alti e poi il Covid ha dato il colpo di grazia», commenta Sacchet. «Questa situazione non riguarda solo Belluno, ma anche il centro di Feltre. L'affitto di un negozio importante è passato da 850 euro al mese a 450, altrimenti restava vuoto. Per Belluno potrebbe essere importante l'apertura del nuovo centro Caffi, dove si trasferiranno diverse attività commerciali. E questo potrebbe avere delle conseguenze positive per le zone vicine, come via Loreto e via Matteotti. Ma se sei lontano più di cento metri sei tagliato fuori».

Per rilanciare zone che si stanno spopolando, come via Mezzaterra o piazza delle Erbe, occorre puntare sull'artigianato: è l'opinione di Mario Dalla Riva, immobiliare e imprenditore edile. «Le professioni artigianali potrebbero trovare sede nei piccoli negozi del centro, il problema è che ormai mancano le scuole che formano queste professionalità. Per far valere il proprio lavoro, inoltre, occorre aggiornarsi. Con il caffè e l'ombretta un bar non può sopravvivere. Vedo in giro delle esposizioni meravigliose, in grado di attrarre i giovani e la nuova clientela».

MA.CO.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



IL CASO

Comuni ingolfati dal bonus 110% Fino a quattro mesi per avviare l'iter

I geometri: «Serve troppo tempo per l'accesso agli atti»
Massaro: «Manca personale, difficile trovare una soluzione»

Alessia Forzin / BELLUNO

Corsa contro il tempo. Il Bonus 110% per le ristrutturazioni edilizie è un ottimo provvedimento, perché consente ai cittadini di migliorare le prestazioni energetiche della propria abitazione risparmiando parecchi soldi, ma riuscire ad avviare i lavori non è così semplice. A mettersi di traverso è, manco a dirlo, la burocrazia. Unita alla carenza di personale dei Comuni, che impiegano troppo tempo per consegnare ai professionisti la documentazione necessaria per avviare le progettazioni.

LA PROCEDURA

Il primo passo da fare quando si intende riqualificare la propria casa usufruendo del Bonus 110% è infatti verificarne la regolarità urbanistica. Bisogna rivolgersi al Comune, fare un accesso agli atti e ottenere la documentazione. A Belluno possono volerci fino a quattro mesi. Non va meglio nei piccoli Comuni, dove spesso c'è un unico tecnico che si divide fra più municipi.

«La verifica dello stato di fatto dell'abitazione è la condizione primaria per capire se si possono avviare i lavori», spiega il presidente del collegio provin-

ziale dei geometri, Paolo Vaccari. «Se il cliente non è in possesso di tutta la documentazione, come spesso accade, l'unica alternativa è rivolgersi al Comune. E moltissimi sono in difficoltà nel consegnare gli atti in tempi celeri».

Se un geometra avvia una pratica con un cliente adesso, aprile, rischia di avere le carte fra luglio e agosto.

«Ottenuti i documenti, poi, se c'è qualche difformità urbanistica bisogna sanarla», prosegue Vaccari. «E solo dopo questo passaggio si può avviare la progettazione». Anche il progetto va presentato al Comune. E si rischia di accumulare altri ritardi.

CORSA CONTRO IL TEMPO

A Belluno un lavoro per realizzare un cappotto o per sostituire una caldaia non si può certo fare in pieno inverno. Ma per legge gli interventi del Bonus 110% devono essere conclusi entro giugno 2022. Si rischia una corsa contro il tempo, che mette in allarme i clienti, oltre ai professionisti.

«Questo bonus è un provvedimento positivo, ma ha messo in luce tutte le carenze di personale dei Comuni», evidenzia Vaccari. «Come collegio stiamo cercando di capire

come poter aiutare gli enti pubblici».

IL COMMENTO DEL SINDACO

La situazione è nota al sindaco del capoluogo Jacopo Massaro, ma è di difficile soluzione. «Attraverso l'Anci abbiamo chiesto al governo di sbloccare le assunzioni», spiega. «Abbiamo ottenuto la possibilità di assumere personale a tempo determinato, con lo Stato che avrebbe anche garantito una parte delle risorse necessarie per pagarlo, ma i vincoli di spesa sono rimasti invariati e la formazione delle graduatorie richiede ancora tempi troppo lunghi».

Non appare all'orizzonte, dunque, una soluzione immediata al blocco delle pratiche edilizie, che si accumulano sulle scrivanie degli uffici pubblici mentre geometri e clienti aspettano. «Il sistema è ingolfato», ammette Massaro. «Abbiamo investito del problema il ministro Brunetta. Serve un provvedimento governativo che tolga i vincoli sulle spese per il personale, prima di tutto». Fino ad allora, bisognerà armarsi di tanta pazienza per ricevere gli atti necessari ad avviare le pratiche per il Bonus 110%. —

© RIPRODUZIONE RISERVATA





JACOPO MASSARO
SINDACO DI BELLUNO E DELEGATO ANCI
PER LA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE



Un operaio impegnato in un cantiere per una ristrutturazione

Esedra (Vedelago)

Anche il marmo è green

«Ma quanto è difficile trovare nuovi addetti»

S

ono i maghi del marmo. Dal rosso al Biancone di Asiago, dalla pietra Piasentina al Carrara venato, dal bianco di Lasa alla pietra d'Istria, quelli di Esedra, azienda trevigiana fondata soltanto 19 anni fa, sono in grado di rispondere a qualsiasi richiesta sia per l'arredo urbano che per gli interni. Da qualche tempo si è aggiunto anche il gres, lavorato in grandi lastre, oggi molto richiesto dal mercato interno.

Esedra, che ha un'azienda sorella, Essenza Design, può lavorare tutto ciò che riguarda gli esterni ma anche i pavimenti, compresi quelli alla veneziana, i ripiani per le cucine, scale, davanzali, caminetti, bagni. Gli effetti della pandemia, che ha costretto la gente a trascorrere molto più tempo in casa, hanno portato a un incremento dell'arredo per interni. Sospinte anche dalle agevolazioni fiscali, le persone si sono indirizzate a rinnovare la propria casa. «Tutto questo accade nel nostro Paese - afferma Massimo Squizzato, che con il socio Matteo Cremasco porta avanti l'azienda di Vedelago -, mentre all'estero, che per noi rappresenta il 5 % del fatturato, se consideriamo le vendite diret-

te il lavoro è parzialmente calato per le difficoltà di movimentazione delle merci. Oggi, con i nostri 8 dipendenti, lavoriamo svariati tipi di marmo, dall'apprezzatissimo Biancone di Asiago, pietra già molto usata dal Palladio, per pavimenti, scale e bagni, al marmo di Trani nell'edilizia per davanzali, soglie e scale. La pietra d'Istria Orsea, proveniente dalle cave di Kirmenjak, continua a essere richiesta a Venezia, dove dal XIV secolo si è sempre usato questo materiale, per l'ottima resistenza negli ambienti salini aggressivi. Architetti come Gae Aulenti, Scarpa, Capuzzo, hanno prediletto la pietra d'Istria, per il senso di eleganza e nobiltà che emana».

All'Esedra (giro d'affari di 1,9 milioni di euro lo scorso anno, uguale a quello del 2019, con previsioni di crescita del 20% per il 2021) possono vantare di avere rifatto tutta la pavimentazione della palladiana Villa Emo a Fanzolo, la nuova sede di Bulgari a Valenza Po e tantissimi interventi all'estero, in particolare a Parigi. Oggi l'azienda è decisamente orientata verso i prodotti di riciclo, quindi green. Materiali che non contengono silicio, tutti derivati da scarti di lavorazione, marmo compreso.

«Esedra è nata nel 2002, quando c'era un boom dell'edilizia. Se sapevi lavorare c'erano molti sbocchi - dice ancora Squizzato - e così è sta-

to per noi. Nel 2008 ci siamo scontrati con le prime difficoltà, a causa della crisi economica. Noi abbiamo deciso di giocare la carta di investire in una nuova struttura e in nuovi macchinari, e questo ci ha permesso di recuperare terreno e mercati. Il futuro prossimo, stando ai primi tre mesi di quest'anno, fa prevedere un incremento del giro d'affari. L'unica difficoltà ci deriva dalla ricerca di nuovi addetti. Ad esempio, per la posa in opera, lavoro che implica fatica e sacrificio, non è facile trovare dipendenti, nonostante il compenso sia interessante. Probabilmente avremo difficoltà a soddisfare tutte le richieste, ma ce la fremo. Lavoriamo con passione, c'è sempre la voglia di cercare soluzioni innovative. Disponiamo di macchinari di ultima generazione, di uno staff di collaboratori specializzati e abbiamo una storia di lavori importanti. Inoltre - conclude Squizzato - ci riteniamo molto competitivi nel rapporto qualità-prezzo e puntiamo su materiali qualitativamente eccellenti, sia nell'estetica che nella tecnica».

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Squizzato
Oggi la nostra azienda è decisamente orientata verso i prodotti di riciclo, che non contengono silicio

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



Micheletto (San Giorgio delle Pertiche)

Il calcestruzzo evolve in chiave sostenibile: più «verde» e leggero



Micheletto
Il nostro punto di forza è avere ideato Ri-Made Eco, il primo prodotto di una nuova linea di materiali

In Francia ha pavimentato tutto il parcheggio di un grande centro commerciale a Grenoble; in Croazia ha portato a termine numerose aree private affacciate sul mare; a Bucarest ha realizzato il fondo stradale delle aree dedicate a parco-giochi. Micheletto, azienda di San Giorgio delle Pertiche (Padova) attiva nel comparto delle pavimentazioni stradali, pubbliche e private, oggi fattura soltanto il 5% all'estero ma il suo piano di espansione prevede di toccare il 30% entro il 2025. Crescere oltre confine è il principale obiettivo, grazie anche a una serie di prodotti innovativi per i quali il trasporto incide meno sul prezzo finale, rendendoli più adatti a lavori lontano da casa.

Sessant'anni di storia imprenditoriale stanno a testimoniare qualità e originalità nell'ambito delle pavimentazioni in calcestruzzo. «Dalla modellazione delle materie prime, delle sabbie e degli inerti, fino al prodotto finito - afferma Stefano Micheletto, presidente dell'azienda - il nostro laboratorio interno segue uno scrupoloso protocollo di verifica della produzione, cu-

rando ogni fase del processo, verificando la conformità al quadro legislativo e rilasciando un prodotto garantito e monitorato. Il nostro punto di forza è avere ideato e realizzato Ri-Made Eco, il primo prodotto di una nuova linea di materiali in calcestruzzo che utilizza G-mix, una miscela granulare di polimeri provenienti dal riciclo di materie plastiche non pericolose post-consumo. Viene utilizzata, in particolare, per le pavimentazioni autobloccanti, sostituendo, in una certa percentuale, gli inerti comunemente usati. Un prodotto pensato per rispettare le più recenti restrizioni normative e per proporsi al mercato con elevate prestazioni ma, soprattutto, dalla forte valenza in fatto di sostenibilità ambientale».

Ri-Made Eco punta all'ecosostenibilità, alla leggerezza, alla flessibilità e all'abbattimento dell'effetto «isola di calore». Il riciclo delle materie plastiche evita l'aumento di materiale in discarica e il ricorso a nuove materie prime non rinnovabili, come la ghiaia di fiume, i quarzi, i graniti. Il peso di un elemento realizzato con Ri-Made Eco è nettamente inferiore a quello dello stesso elemento tradizionale, composto da sabbia e cemento. Il materiale plastico riciclato può essere utilizzato in diverse percentuali all'interno delle pavimentazioni autobloccanti, senza causare una diminuzione delle prestazio-

ni meccaniche della pavimentazione stessa. Infine, la conducibilità termica propria della miscela di polimeri, permette un minore assorbimento di energia solare, mantenendo una temperatura del fondo stradale più bassa.

Con 5,5 milioni di euro di fatturato nel 2019, ripetuto nel 2020 nonostante un mese di fermo, alla Micheletto, stando ai dati molto positivi dei primi tre mesi di quest'anno, prevedono di crescere almeno del 10% in questo 2021. Si punterà anche a proporre una pavimentazione erbosa o filtrante, un grigliato che presenta dei solchi in cui si può far crescere l'erba o giocare sui colori. Una novità che sta incontrando apprezzamento, in particolare in ambito pubblico. «Continueremo a concentrarci sui nostri prodotti e brevetti, sempre attenti, se capiterà l'occasione - conclude Micheletto - all'opportunità di acquisire piccole aziende legate al nostro settore. Svilupperemo la ricerca per trovare nuove colorazioni e nuovi modelli, oltre a quelli che hanno portato il marchio a diventare leader di settore».

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Aspi: allarme Spagna, ma l'offerta è per il 30%

L'OPERAZIONE

ROMA L'offerta per Autostrade per l'Italia messa sul tavolo dalla Acs di Florentino Perez piace alla Borsa, sarà sul tavolo del cda della holding già nei prossimi giorni, ma solleva più di qualche timore politico per il possibile passaggio in mano spagnola. A lanciare l'allarme sono alcuni parlamentari di maggioranza, Italia Viva e Leu in testa, in pressing sul governo perché confermi la rotta decisa dopo il lungo braccio di ferro sul crollo del ponte Morandi, ovvero l'uscita della holding dei Benetton dalla concessionaria e il passaggio in mano pubblica attraverso Cdp (che valuta il 100% di Aspi a 9,1 miliardi con circa 870 milioni le garanzie per i danni legati al Morandi, e circa 400 milioni di rimborsi Covid). Ma in realtà è presto per gridare alla conquista spagnola. Non solo, perché manca ancora un'offerta vincolante, ma perché nella lettera inviata prima di Pasqua ad Atlantia, il gruppo Acs, che con la holding dei Benetton divide già il controllo di Abertis, fa riferimento all'acquisizione di «una quota signi-

ficativa», non dell'intero 88%. Un orientamento confermato ieri alla Consob iberica, Cnmv in cui il gruppo esprime l'interesse a partecipare, «insieme ad altri potenziali investitori, tra cui Cdp», all'acquisizione della quota di Atlantia in Aspi, «con un valore dell'azienda tra 9 e 10 miliardi». Non solo. Le risorse a disposizione di Acs, a seguito della vendita degli asset energetici a Vinci, sono circa 3,5 miliardi, considerati gli 1,4 miliardi impegnati per una joint venture sulle rinnovabili. Di qui la prova che in realtà l'interesse è limitato al 30%. Infine, anche in caso di fusione Aspi-Abertis, il controllo rimarrebbe italiano. Ma ora la partita è tutta aperta.

R. Amo.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

**IL GRUPPO IBERICO
ACS CONFERMA
L'INTERESSE MA PUNTA
A UNA QUOTA "SOLO"
SIGNIFICATIVA
INSIEME A CDP E ALTRI**

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



Scandalo Mose Confermata in appello la condanna del giudice sconto sul risarcimento

Scandalo Mose: confermata in appello, ma con un ridotto risarcimento, la condanna all'ex giudice della Corte dei conti Vittorio Giuseppone.

Amadori a pagina 9

Mose, condanna a pagare confermata per l'ex giudice della Corte dei conti

**RIDOTTA IN APPELLO
L'ENTITÀ
DEL RISARCIMENTO
CHE DOVRÀ PAGARE
VITTORIO GIUSEPPONE:
256 MILA EURO**

LA SENTENZA

VENEZIA Confermata in appello, seppure con una riduzione del risarcimento dovuto, la condanna inflitta all'ex giudice della Corte dei conti del Veneto, Vittorio Giuseppone, da qualche anno in pensione, finito sotto accusa per danno erariale a seguito del coinvolgimento nello scandalo Mose.

La sezione centrale della Corte dei conti di Roma gli ha imposto di pagare 256 mila euro, a fronte della condanna di 450 mila euro inflitta in primo grado dalla Corte dei conti di Trento, competente a giudicare in quanto Giuseppone era stato in servizio a Venezia, e dunque non poteva essere giudicato dagli ex colleghi. La riduzione dell'importo da versare a titolo di risarcimento per danno da disservizio è stata motivata dai giudici romani con il fatto che Giuseppone può essere condannato soltanto per il periodo nel quale era in servizio presso la Corte dei conti lagunare (prima di passare a Roma) in quanto in tal ruolo avrebbe potuto favorire l'al-

lora presidente del Consorzio Venezia Nuova, Giovanni Mazzacurati. Il risarcimento è stato calcolato, dunque, sulla quota del 50 per cento degli stipendi percepiti dall'allora giudice tra il 2000 e il 2005.

CORRUZIONE

Giuseppone, 79 anni, fu travolto dallo scandalo Mose con l'accusa di essere stato al soldo del Consorzio Venezia Nuova e, in cambio di denaro - una sorta di stipendio a lui erogato semestralmente, dal 2000 al 2008 - di essersi prestato a fornire informazioni e aiuto a presidente Mazzacurati, per "sistemare" le relazioni sul progetto relativo al sistema di contro l'acqua alta, garantendo così la prosecuzione dell'opera di salvaguardia della laguna. Nel procedimento penale era imputato di concorso in corruzione, ma gli episodi a lui contestati sono finiti in prescrizione per il troppo tempo trascorso.

Dalla sentenza della sezione centrale della Corte d'appello di Roma emerge che Giuseppone era retribuito da Mazzacurati «a prescindere dall'adozione di specifica attività d'ufficio contra legem... per il solo fatto di essere disponibile ad esercitare la propria influenza all'abbisogna». Tra i favori prestati, risulta ad esempio che Giuseppone non avviò «alcuna indagine sulla gestione del Mose, nonostante il presidente della Se-

zione presso cui era in servizio gli avesse assegnato tale incarico, nell'ambito del controllo sull'amministrazione regionale ai fini di referto».

In primo grado la Corte dei conti di Trento aveva accolto pienamente le richieste della Procura, condannando l'ex giudice a versare 450 mila euro a titolo di danno da disservizio, somma pari alla metà della retribuzione netta percepita negli anni 2000-2008.

RESPONSABILITÀ

A conclusione del corso del procedimento era stata ritenuta provata la responsabilità di Giuseppone, il quale aveva rapporti molto stretti con Mazzacurati, e in particolare con il suo uomo di fiducia, Luciano Neri, del quale aveva il numero di cellulare e che ospitò gratuitamente il giudice in hotel in occasione del matrimonio del figlio.

A fornire elementi di prova contro Giuseppone è stato lo stesso Mazzacurati, la cui versione è stata rafforzata da quella dell'all'ora vicedirettore del Consorzio, Roberto Pravatà, e dei consiglieri d'amministrazione Pio Savioli e Piergiorgio Baita,

Gianluca Amadori

© RIPRODUZIONE RISERVATA





**CONSORZIO Giovanni
Mazzacurati**



Appello Artigiani

«Materie prime sempre più care, il rischio è alto»

«Le imprese artigiane del Bellunese sono in difficoltà per il continuo aumento dei costi di materie prime, prodotti lavorati e semilavorati» lancia l'allarme Confartigianato. «Temiamo che l'inflazione renda difficile la ripresa alla fine dell'epidemia».

A pagina VIII

L'allarme di Confartigianato: «L'inflazione è un pericolo per quando ci sarà la ripresa»

«SIAMO DAVANTI AD AUMENTI CHE NON SI VEDEVANO DA OLTRE UN DECENNIO E METTONO IN DIFFICOLTÀ LE IMPRESE»

«I BONUS E SUPERBONUS RISCHIANO DI NON SORTIRE ALCUN EFFETTO, ANZI POTREBBERO ESSERE COMPLICI DEI PREZZI ALTI»

L'ALLARME

BELLUNO La presidente di Confartigianato Belluno, Claudia Scanzanella, lancia l'allarme: «Le imprese artigiane del Bellunese sono in difficoltà per il continuo aumento dei costi di materie prime, prodotti lavorati e semilavorati». Due i rischi che, sempre secondo Confartigianato, si profilano all'orizzonte: non poter lavorare per agganciare la ripresa post-Covid e, a seguire, «che l'inflazione impedisca un reale ritorno alla normalità economica». Le parole della presidente Scanzanella raccolgono il disagio di moltissimi imprenditori e artigiani bellunesi. Il problema del rincaro delle materie prime e dell'allungamento dei tempi di consegna riguarda in particolare il sistema casa, l'edilizia, la carpenteria metallica e il legno-arredo.

DIFFICOLTÀ GLOBALE

Ma non c'è nessuna impresa che possa davvero chiamarsi

fuori dalla questione, perché l'aumento dei prezzi tocca sensibilmente anche il petrolio e i carburanti, con conseguenze che si allargano di conseguenza a tutto il mondo produttivo. Secondo l'ultimo aggiornamento del Fmi (Fondo monetario internazionale) nel mese di febbraio i metalli hanno visto crescere i prezzi complessivamente del 54% rispetto al 2020 (ferro +60%, rame e alluminio +20%, lamiere di acciaio +50%). Il prezzo del petrolio è aumentato del 50%, quello delle plastiche, della gomma, e del legno del 10%. «Siamo di fronte ad aumenti che non si vedevano da oltre un decennio - spiega il direttore di Confartigianato Belluno, Michele Basso - e che mettono in seria difficoltà il lavoro degli artigiani, tanto più in un periodo già complicato come quello che stiamo vivendo, tra le restrizioni da Covid e i problemi negli spostamenti. I bonus e superbonus per i lavori edili e le riqualificazioni energetiche rischiano di non sortire alcun effetto in questa situazione e il ti-

more è che siano stati proprio i bonus ad agevolare, perlomeno in Italia, un rapido innalzamento dei costi, perché vediamo che sono cresciuti velocemente i costi di prodotti lavorati e semilavorati, come i cappotti per le case».

IL NODO APPALTI

Interessante una ulteriore riflessione proposta da Basso: «La preoccupazione maggiore riguarda soprattutto i lavori edili su opere pubbliche, per quegli appalti che sono stati contrattualizzati con prezzi vecchi e che oggi non possono essere cambiati: le imprese che si trovano a dover portare avanti certi lavori ci ri-



metteranno. Cogliamo l'occasione per rivedere una volta per tutte i prezzi degli appalti pubblici, evitando il sistema dei massimi ribassi». Conclude Scarzanello: «Chiediamo correttivi immediati, anche per evitare di fermare di nuovo il lavoro a causa della difficoltà di reperire la materia prima. Dopo il lockdown e i mesi difficili, ulteriori rallentamenti sarebbero funesti. Gli scenari di rischio sono due, se la situazione di aumento incontrollato dei prezzi rimarrà tale: o le imprese saranno costrette a scaricare i maggiori costi sul cliente, oppure non potranno reggere l'inflazione che arriverà una volta che ripartirà il mercato dopo il Covid».

Giovanni Santin

© RIPRODUZIONE RISERVATA



RINCARI A segnalare un aumento dei prezzi soprattutto i metalli e le materie prime di tutto il comparto dell'edilizia

Val Visdende "isolata", al via i lavori per il ponte

Strada dal fondovalle per la Val Visdende chiusa da oggi per trenta giorni. Con l'avvio posticipato di una settimana, rispetto a quanto emerso in un apposito incontro che si era tenuto tempo fa, in queste ore è diventata operativa l'ordinanza che prevede la chiusura al traffico pedonale e veicolare sul ponte che sovrasta il Piave, in località Cordevole, a Presenaio. In sostanza si tratta della zona al di sotto della miniera di Salafossa, a pochi metri dal bivio della strada regionale 355 Val Degano. Il provvedimento si è reso necessario per garantire la pubblica incolumità e, dall'altra, consentire i lavori di messa in sicurezza della struttura.

Toscani a pagina IX



LAVORI al via da oggi in Val Visdende per sistemare il ponte

Lavori sul ponte: Val Visdende isolata

► Via all'opera da 800mila euro: serviranno 30 giorni di cantiere per mettere in sicurezza il manufatto sul Piave e per fermareveve ► L'unica alternativa per andare in valle la strada "Terribile" da usare solo per emergenze o a piedi, ma non per altri mezzi

**NEI GIORNI SCORSI
ALLESTITI I PONTEGGI
SULLA STRUTTURA,
LA ZONA ORA
"VIETATA" AI CAMION
DEGLI SCHIANTI
SAN PIETRO DI CADORE**

Strada dal fondovalle per la Val Visdende chiusa da oggi per trenta giorni. Con l'avvio posticipato di una settimana, rispetto a quanto emerso in un apposito incontro che si era tenuto tempo fa, in queste ore è diventata operativa l'ordinanza, firmata dalla responsabile dell'area tecnica di Villa Poli, Gloria Pradetto Bonvecchio, che prevede la chiusura al traffico pedonale e veicolare sul ponte che sovrasta il Piave, in località Cordevole, a Presenaio. In sostanza si tratta della zona al di sotto della miniera di Salafossa, a pochi metri dal bivio della strada regionale 355 Val Degano. Punto obbligato per chi vuole salire in quello che venne definito "Tempio di Dio, Inno al Creatore", dal vescovo Gioacchino Muccin, quando egli intervenne, nell'agosto del 1966, in occasione della Festa nazionale della montagna. Il provvedimento si è reso necessario per garantire, da una parte, la pubblica incolumità e, dall'altra, consentire i lavori di messa in sicurezza della struttura e della strada. Sarà

facoltà della ditta, tuttavia, consentire eventuali transiti, se ritenuti da essa compatibile con le esigenze del cantiere e le norme di sicurezza.

IL PIANO

Il progetto si inserisce all'interno della programmazione post tempesta Vaia del 2018, che nel Comune di San Pietro si è abbattuta causando gravi danni al patrimonio boschivo e schiantando oltre 70mila metri cubi di piante. Nello specifico, l'intervento, i cui primi passaggi sono già stati eseguiti nei giorni scorsi con l'allestimento dei ponteggi lungo i due lati del ponte, è parte del piano relativo all'annualità 2020, per un importo complessivo di 800mila euro. Oltre alla messa in sicurezza del ponte sul Piave, è prevista la realizzazione di opere fermaneve in una zona soggetta a slavine e di protezione della strada del Ciana, che sale in Val Visdende, nel censuario amministrativo sampietrino, dopo l'attuale galleria e il secondo ponte, prima degli ultimi tornanti. Nel frattempo è stata aperta, fino al rifugio di Forcella Zovo (dal quale si scende a Pra Zividela, in Val Visdende), la strada denominata "Terribile". In qualche tornante, dove i raggi del sole faticano ad arrivare, vi è ancora del ghiaccio, ma complessivamente la piccola arteria risulta in buone condizioni. Buono stato di avanzamento

anche lungo la linea da Costalta, dove resta da liberare, probabilmente entro metà settimana, il tratto dal paese alla Siega. Per l'impresa Soravia Folin Jessica di Mare, affidataria del servizio sgombero neve, che ha effettuato l'intervento, per conto del Comune di San Pietro, è stato un lavoro impegnativo, il cui risultato è stato apprezzato dalla collettività, tanto da suscitare molti commenti positivi.

ALTRI LAVORI

L'apertura dei tratti collegati a Zovo garantisce così un'alternativa per raggiungere la valle, vista la chiusura del ponte. Ma in località Cordevole, nella zona compresa tra San Pietro e Santo Stefano, vi è anche un secondo cantiere, promosso dalla Regione Veneto e dal Genio Civile per il superamento dell'emergenza collegata agli eventi meteorologici eccezionali del 12 novembre 2019, che causarono una consistente piena. Si tratta di lavori di somma urgenza per il ripristino delle opere idrauliche sul Piave,



la cui situazione di dissesto è stata ulteriormente amplificata dalle piogge successive. Il sopralluogo dello scorso agosto ha accertato, poco a monte del ponte, che la soglia di fondo, in calcestruzzo, è soggetta ad un evidente sfonamento al piede, cioè ad una progressiva asportazione di materiale. L'erosione ha completamente svuotato la base di appoggio della soglia, che, allo stato attuale, è sospesa nel vuoto nel tratto centrale e appoggiata al terreno solo sui segmenti laterali, risultando particolarmente vulnerabile. Il grave dissesto può, quindi, compromettere la pubblica incolumità e l'integrità del manufatto con pericolo di crollo nel fiume, interessando la sponda idrografica destra, nelle cui vicinanze si trova un'area adibita a campeggio.

Yvonne Toscani

© RIPRODUZIONE RISERVATA

**RICOSTRUZIONE del ponte post Vaia****IL CANTIERE 30 giorni per sistemare il ponte della Val Visdende, nel frattempo la zona resterà isolata****LAVORI IN CORSO ponteggi sul ponte, operai all'opera a San Pietro**

Rotatoria a Ponte Corona risolto ora il nodo terreni

CORTINA D'AMPEZZO

Si avvia conclusione una annosa vicenda, che si trascinava da una quindicina d'anni, relativa a una cessione di terreni privati, per realizzare la attuale rotatoria del ponte Corona, davanti al centro polifunzionale Alexander Girardi Hall, nel centro di Cortina. Il recente consiglio comunale ha approvato, con l'unanimità dei dieci consiglieri presenti, dei due gruppi politici, il riconoscimento di un debito fuori bilancio, per pagare l'ultima rata di 1.615 euro, da versare ai proprietari dei terreni, ceduti in vista dei lavori realizzati nel 2007. Allora essi decisero di cedere volontariamente le loro proprietà, per non incorrere nella procedura di esproprio; fu pagato subito l'80% dell'importo e il comune poté intervenire sul marciapiede e modificare la percorribilità della strada, creando una piccola rotatoria, nella quale confluiscono quattro strade: via dello Stadio; via Marangoi; la regionale 48 delle Dolomiti, che scende dal passo Falzarego; via Cesare Battisti, che porta verso la chiesa parrocchiale, nel centro di Cortina. Rimase in sospeso il pagamento del restante 20%, pari a 1.615 euro, su un importo complessivo di poco più di ottomila euro. Quell'incrocio è un nodo nevralgico della mobilità della conca, perché raccorda diverse direttrici. Gli anni scorsi pareva che si dovesse nuovamente intervenire, per ampliare quella rotatoria, a ridosso del ponte Corona, che supera il torrente Boite, per far partire da lì la nuova variante alla statale 51 di Alemagna, in direzione nord. L'ultimo progetto, presentato da Anas due mesi fa, prevede invece una lunga galleria in destra Boite, che partirà più a valle, sotto l'abitato di Coiana, per arrivare oltre le case e gli alberghi di Ra Era. In questo modo l'incrocio del Corona sarà sgravato da una buona parte del traffico che lo attraversa. (M.Dib.)

© RIPRODUZIONE RISERVATA



IL SINDACO Gianpietro Ghedina



I costruttori al Comune: «Le imprese padovane nel piano da 100 milioni»

► Il presidente Gerotto: «Negli appalti per la riqualificazione si tenga presente la professionalità delle nostre aziende»

L'APPELLO

PADOVA I costruttori edili hanno letto con molta attenzione il vasto programma di edilizia pubblica che Comune e Ater intendono realizzare. E chiedono di farne parte.

La voce è quella del presidente Alessandro Gerotto, la cui voce già si era levata in precedenza per chiedere a tutti i livelli, anche all'Università e alle aziende sanitarie che hanno un vasto programma edilizio, di tenere conto delle aziende locali.

«Il programma di riqualificazione di oltre 2 mila alloggi popolari in città – presentato mercoledì dall'amministrazione comunale in sinergia con Ater – è un segnale importante che viene dato a tutto il territorio padovano, un volano economico per tutte le nostre imprese edili, che va a sfruttare delle misure economiche come il 110% che sono state pensate per essere un boost

economico per il Paese» dichiara.

«Ora, vista la grande occasione che ci si presenta di efficientare alcune delle zone più delicate della città, serve mettere a terra un progetto concreto quanto prima, così da poter accedere fin da subito ai fondi del Recovery Fund. Per questo diventa fondamentale coinvolgere negli appalti le imprese edili del territorio, che hanno le competenze e le carte in regola per portare valore alla nostra città: sarebbe un controsenso, infatti, che il valore economico accessorio creato da questa opportunità andasse distribuito fuori provincia».

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. Nel campo dell'efficientamento energetico, quindi per il rifaci-

mento 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 fra i 1.700 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.

Alla fine l'Ater stima una riduzione del 54 per cento dei costi delle bollette di energia elettrica.

Da notare che gli interventi Ater prevedono sì 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.

M.G.

© RIPRODUZIONE RISERVATA





EDILI Alessandro Gerotto

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA I Costruttori edili per la seconda volta in pochi giorni chiedono agli enti locali Università, Aziende sanitarie, Comune e Ater di entrare negli appalti della ripartenza

I prossimi mesi

I costruttori aspettano i lavori col superbonus

A guardare con fiducia al futuro è il Comparto Casa, che in provincia conta quasi 10 mila imprese e oltre 20 mila addetti. Confartigianato stima che il superbonus potrebbe mobilitare fino al 2026 risorse per oltre 370 milioni di euro e contribuire a riqualificare almeno una parte dei 129 mila edifici con oltre 40 anni di età. «È una misura di grande interesse per tutti - conferma il coordinatore Giovanni Varotto -, serve collaborazione tra Comuni e professionisti».

G.Pip.



Cia: «Basta mega impianti Fotovoltaico sugli edifici»

LOREO

«Se andasse a buon fine il mega impianto fotovoltaico di Loreo, a cascata il Polesine e tutto il Veneto, perderebbe almeno altri 200 ettari di terreni agricoli, l'equivalente di 250 campi da calcio». La Confederazione Italiana Agricoltori ribadisce il suo no al progetto. «Spero - sottolinea il presidente di Cia Veneto, Gianmichele Passarini - venga approvato al più presto il progetto di legge sul fotovoltaico all'esame giovedì in seconda commissione del Consiglio regionale. Va nella direzione della salvaguardia degli appezzamenti agricoli. Basta consumo di suolo. In Regione sono già state depositate decine di altre richieste simili. Va stoppato l'iter prima che sia troppo tardi».

OCCHIO AL FUTURO

Autorizzare nuovi moduli a Loreo significherebbe concedere la possibilità di farlo dappertutto, senza più vincoli: «Siamo molto preoccupati per la piega che sta prendendo la questione. Siamo a favore dell'energia verde ma esiste un'altra via per promuovere il fotovoltaico: la copertura degli edifici rurali, o delle aree cosiddette marginali o dichiarate non idonee alla coltivazione, con specifici moduli. Con il fotovoltaico sulle stalle sarebbe possibile migliorare le prestazioni degli allevamenti sia in termini energetici che di benessere degli animali».

G. Fra.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

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



Quarto lotto, dalla Regione un milione per i progetti

► Incontro tra Conte e la vicepresidente De Berti: «Garantite le risorse necessarie» ► A breve anche il confronto con Anas per finanziare l'apertura dei cantieri

**A MONIGO INTANTO
RIPRENDE FORZA
LA PROTESTA
DEL COMITATO
CHE SI OPPONE
ALLA STRADA**

IL PROGETTO

TREVISO La Regione finanzia tutto l'iter progettuale per il IV lotto. E tra progetto preliminare, definitivo ed esecutivo si parla di una cifra di circa un milione di euro. L'incontro, telefonico, tra il sindaco Mario Conte e la vicepresidente della Regione Elena De Berti ha raggiunto quindi un primo obiettivo: la Regione farà la sua parte, che è quella di sostenere la realizzazione dei progetti. «Col vicepresidente De Berti ci siamo sentiti e devo dire che c'è la massima collaborazione per i tanti progetti che abbiamo in programma - sottolinea il sindaco - e parlo del Terraglio Est, del sottopasso ferroviario di via Cacciatori e, ovviamente, del IV lotto della tangenziale. La Regione ha ga-

rantito le risorse necessarie, un passo per noi fondamentale».

LA SVOLTA

Adesso il sindaco ha di fronte un altro passo importante, il confronto con Anas. Da due anni le grandi opere di viabilità regionale sono passate sotto la diretta gestione del ministero sia per quanto riguarda il finanziamento per la costruzione, sia per la manutenzione. Il budget per il IV lotto è di 54 milioni di euro, per circa quattro chilometri di strada dalla fine della tangenziale all'innesto della Feltrina. La Regione, prima di passare tutto ad Anas, per anni ha mantenuto in vita il capitolo di spesa in attesa che i comuni di Treviso e Paese trovassero un accordo sul tracciato e sulle modalità di costruzione. E per anni lo stallo è stato totale, fino a quando l'amministrazione regionale non ha deciso di spostare quei milioni su progetti già pronti per essere realizzati. E quando a Treviso un accordo è stato finalmente raggiunto, sotto forma di uno studio di fattibilità da utilizzare come base di

partenza per il progetto, i soldi non c'erano più. Tutto da rifare insomma. Adesso la sintonia tra Ca' Sugana e Venezia offre una nuova possibilità.

L'INCONTRO

Nelle prossime settimane Conte andrà a Roma per parlare con Anas. Prima di fissare questo incontro ha voluto avere la certezza dell'appoggio della Regione. Presentarsi al tavolo di discussione con la forza di progetti già finanziati e la prospettiva di arrivare in tempi celeri alla fase esecutiva, gli dà maggiore forza. Ma mentre a Ca' Sugana l'idea del IV lotto riprende quota, si rianima anche il comitato che si oppone alla nuova strada, che attraverserebbe le campagne ora libere di Monigo. Mari- lena Rosada, da anni paladina di chi è convinto che il IV lotto inutile oltre che dannoso per l'ambiente, è nuovamente pronta a dare battaglia. Accanto a lei lo schieramento di associazioni ambientaliste che ritengono un errore sacrificare altre zone verdi per strade che, tra le altre cose, dovrebbero attraversare zone ormai abitate da tempo.

Paolo Calia

© RIPRODUZIONE RISERVATA





PROGETTO IN ARRIVO Si sblocca la situazione del Quarto lotto della Tangenziale: la Regione finanzia i progetti, poi toccherà ad Anas

Gli architetti: «Paesaggista senza titoli? Grave violazione, abuso di professione»

**IL NEO DIRETTORE
SI ERA DEFINITO
PAESAGGISTA
CONTEMPORANEO:
«IL SINDACO DEVE
FARE CHIAREZZA»**

**MA L'EX COLLEGA
MATTAROLO:
«QUEL INCARICO
GLI VA CONFERMATO;
È PERSONA COLTA
E CAPACE»**

LA POLEMICA

TREVISO «Paesaggista non è una definizione ibrida. L'uso improprio della qualifica professionale rappresenta una grave violazione ed un esercizio abusivo della professione», l'ordine degli architetti del Veneto interviene sulla qualifica del nuovo presidente della Fondazione Mazzotti Claudio Bertorelli che, nel presentare il proprio ruolo, si è definito "paesaggista contemporaneo". Così la Federazione regionale e l'Ordine degli Architetti di Treviso hanno voluto esprimere preoccupazione per le recenti dichiarazioni apparse sulla stampa in merito alla qualifica professionale di "paesaggista senza titoli" del neo direttore: «Si tratta di una vicenda davvero spiacevole sulla quale sono certo che il sindaco Conte, con il quale abbiamo sempre collaborato, vorrà certamente fare luce quanto prima», afferma il presidente Marco Pagani.

I TITOLI

Sull'assenza di un titolo accademico il precedente è noto a tutti. Carlo Scarpa non si laureò mai. «È vero che ci sono grandi architetti nella storia del '900 e del passato che non avevano una formazione accademica o universitaria ma va anche considerato che ci sono oggi molte (troppe) figure che operano nell'edilizia, sia tecniche che commerciali, il cui reale contributo va considerato nell'interesse comune - aggiunge la presidente regionale Anna Buzzacchi - L'uso improprio della qualifica professionale

rappresenta una grave violazione ed un esercizio abusivo della professione oltre che un grave danno per tutti i professionisti iscritti all'Ordine professionale». Ma che la querelle non sia solo sul mero titolo accademico è un aspetto che l'ordine tiene a sottolineare. È necessario un controllo dell'esercizio della professione e dell'uso dei titoli che ne danno accesso. «Nell'eterno dibattito tra forma e sostanza, tra titolo e contenuto, se parliamo di esercizio della professione entra prepotentemente in gioco anche l'assunzione di responsabilità, dalla quale non si può prescindere. Gli Ordini professionali devono tutelare anche i cittadini utenti dei servizi professionali e vigilare sull'esercizio corretto della professione».

LA DIFESA

Ma una accorata difesa del suo operato e delle sue capacità arriva dall'ex collega Nicola Mattarolo, architetto paesaggista che per 10 anni ha lavorato con il neopresidente all'interno di Asprostudio. «Non c'è dubbio che Claudio sia persona molto intelligente, capace e determinata. Gli ho sempre riconosciuto doti di lettura e di indirizzo non comuni». Mattarolo sottolinea il doveroso rispetto

per chi ha raggiunto i titoli accademici augurando all'amico di conseguirlo presto. «Sicuramente - aggiunge - le sue potenzialità e la sua esperienza si addicono alla guida di una Fondazione Mazzotti da resuscitare. Se fossi il sindaco Conte non avrei dubbi a confermarli l'incarico di presidente». (EF)

© RIPRODUZIONE RISERVATA



IL GIUDIZIO Il presidente dell'Ordine degli architetti Marco Pagani



Boom di pratiche edilizie: Ca' Sugana incassa 700mila euro

LE ENTRATE NON PREVISTE DERIVANO DALLA PIOGGIA DI RICHIESTE E PRATICHE PER ACCEDERE ALLE AGEVOLAZIONI FISCALI

I NUMERI

TREVISO Poco più di 700mila euro. Per la precisione: 702mila euro. Tanto ha incassato Ca' Sugana tra oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, sanzioni amministrative e competenze per l'apertura di nuovi cantieri negli ultimi quattro mesi del 2020. Proprio in corrispondenza con il boom di pratiche aperte da centinaia di trevigiani intenzionati a usufruire di incentivi e agevolazioni messi a disposizione di chi intende ristrutturare facciate o modernizzare gli impianti dei propri immobili. Il rendiconto 2020, da poco passato in giunta, ha registrato queste entrate non previste, vera manna dal cielo per un'amministrazione che deve fare i conti con i mancati incassi dovuti al congelamento di alcuni tributi per non gravare chi è già in difficoltà per via del Covid, alle entrate ridotte arrivate dalla sosta a pagamento (1,3 milioni di euro in meno) o dalle sanzioni al codice della strada (un milione in meno).

LE RISORSE

Le pratiche urbanistiche si stanno invece rivelando una vera miniera d'oro. La corsa al bonus prevede la raccolta di una serie di documenti sugli immobili da cantierare, che poi si trascina dietro nuovi oneri di urbanizzazione e, in molti casi,

sanzioni per regolarizzare quelle difformità rispetto ai progetti depositati in Comune che impedirebbero l'accesso ai bonus. Le cifre sono chiare. Alla voce "oneri di urbanizzazione", il Comune ha incassato 448mila euro più del previsto: 101mila per l'urbanizzazione primaria, 347mila per quella secondaria. E gli uffici spiegano questa entrata imprevista con «l'aumento delle pratiche edilizie presentate, in particolare negli ultimi mesi dell'esercizio finanziario 2020. Ciò è dovuto alle scadenze relative agli incentivi fiscali superbonus 110%, incentivi legati alle ristrutturazioni e manutenzioni immobili e alla stipula dei rogiti notarili di immobili».

LE VERIFICHE

Altri 43mila euro non previsti sono arrivati dalle sanzioni amministrative sui permessi di costruire. Anche in questo caso l'aumento è legato alle richieste di atti per ottenere gli incentivi. Nel lavoro di verifica sono infatti emerse tante irregolarità subito sanate per non vedere respinta la propria domanda. Infine 210mila euro in più sono arrivati dall'incremento delle richieste di apertura cantiere, sempre dovuto ai benefici ottenuti per iniziare i lavori. E l'ondata non si ferma. Solo tra gennaio e febbraio sono arrivate oltre 700 domande di accesso agli atti. L'assessorato all'Urbanistica ha quindi allestito una task force con un funzionario dei servizi amministrativi contabili del Settore urbanistica; un istruttore direttivo del Settore affari generali; personale di ruolo in servizio al Settore urbanistica e al Settore affari generali e due istruttori di servizi amministrativo-contabili.

P. Cal.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



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



Salvaguardia **Cinzia Zincone da Enrico Giovannini**

Mose e navi, incontro con il ministro Verso lo sblocco dei 530 milioni attesi

**IL TITOLARE DELLE
INFRASTRUTTURE
PUO' LIBERARE
I SOLDI CHE SPETTANO
ALLE IMPRESE
DEL CONSORZIO**

L'INCONTRO

VENEZIA Un quarto d'ora di incontro al Ministero delle Infrastrutture, con tanti argomenti da sviscerare e poche risposte da portare a casa.

Il Provveditore alle Opere pubbliche del Triveneto Cinzia Zincone si è presentata all'appuntamento romano con il neoministro Enrico Giovannini, ieri mattina, nella duplice veste di commissario straordinario al Porto e di vertice dell'ex Magistrato alle Acque.

Un colloquio conoscitivo in cui il responsabile del dicastero ha annunciato il dossier Venezia è sul suo tavolo e lo esaminerà con attenzione e sentimento. E che forse è vicina la soluzione per lo sblocco dei 530 milioni del Mose, che rappresenterebbero una boccata d'ossigeno per le aziende con i cantieri bloccati alle bocche di porto.

Ma si è parlato soprattutto di navi, del concorso di idee internazionale nell'arco dei prossimi due anni indetto dal Porto.

E di Venezia come porto regolato in relazione ai sollevamenti delle dighe mobili, con l'ambizione che, a fronte delle informazioni ricevute dalla sala operativa decisionale del MOSE si possano gestire e programmare in tempo reale il traffico, coordinando le comunicazioni con tutti gli operatori portuali.

«Su questo - ha dichiarato Zincone - il fatto di detenere la duplice carica decisionale, è stato molto di aiuto. Ho manifestato la mia preoccupazione per la crisi economica in atto a causa della pandemia facendo emergere il ruolo del sistema portuale come fonte di occupa-

zione e di crescita. Per il settore commerciale e industriale ho evidenziato al Ministro l'importanza del retroporto da collegare efficientemente ai traffici marittimi».

E poi il ministro ha voluto sapere del progetto per la realizzazione di un distributore ad idrogeno, il primo a Venezia, mentre non si è toccato neppure lontanamente il tema della presidenza dell'Autorità della laguna, che ad agosto compirà un anno senza essere ancora nata, né del protocollo fanghi.

Ieri intanto la senatrice pentastellata Orietta Vanin ha presentato un'interrogazione in cui chiede ai ministri delle verifiche sui lavori eseguiti dall'Autorità Portuale nel canale dei Petroli e di Malamocco-Marghera e richiama alla necessità di «appurare l'opportunità che un funzionario del Mit disconosca la competenza e l'autorità di un dirigente del Ministero su un provvedimento di Valutazione di impatto ambientale previsto per legge, e di capire se esista conflittualità ed incompatibilità tra i diversi ruoli ricoperti dalla dottoressa Zincone». Il riferimento è all'annuncio del ricorso al Tar promosso da Autorità portuale contro la decisione di sottoporre a Via il progetto di marginamento delle rive delle casse di colmata annunciato dalla commissaria al porto Zincone nell'ultimo comitato di gestione.

Infine Andreina Zitelli, già consulente ambientale, ha scritto a Giovannini per raccomandare estrema prudenza e ha defitto il decreto del 1. aprile sulle navi (non sottoscritto dal Ministro della Transizione Ecologica) un provvedimento errato e fallimentare. «Denota la assenza di conoscenza specifica delle diverse problematiche e soprattutto ignora che esistono non studi ma progetti approvati già disponibili. Il Bando, se non verrà ritirato, verrà sicuramente impugnato».

Raffaella Vittadello

© RIPRODUZIONE RISERVATA





L'INCONTRO A ROMA Navi e Mose nell'agenda di Giovannini dopo l'incontro con il Provveditore

Jesolo

Torre di legno “fantasma” la società è fallita

È fallita la Mia Re Srl, la società trevigiana collegata alla realizzazione della Cross Lam Tower, la torre in legno di 14 piani che doveva sorgere a Jesolo e alla Greenery Residence, la palazzina che doveva essere costruita a ridosso di piazza Drago. Entrambi gli edifici non sono mai stati realizzati, nonostante le cospicue caparre versate dagli acquirenti. Per questo alcuni clienti hanno presentato istanza di fallimento nei confronti della società che a sua volta ha presentato richiesta di ammissione al concordato. Ieri il tribunale ne ha dichiarato il fallimento.

A pagina XVII

“Mia Re srl”, ora è fallimento

► Dichiarato il crac della società trevigiana collegata alla Cross Lam Tower, la torre in legno di 14 piani ► Le indagini hanno accertato l'utilizzo di polizze fidejussorie nella maggior parte dei casi contraffatte

**IL COMMENTO
DI ALCUNI TRUFFATI:
«E' COME
SE CI AVESSERO
VENDUTO
LA FONTANA DI TREVI»**

JESOLO

Dichiarazione di fallimento per la Mia Re Srl, la società trevigiana collegata alla realizzazione della Cross Lam Tower, la torre in legno di 14 piani che doveva sorgere in un lotto di via don Guerrino Bertolin. Ma anche alla Greenery Residence, la palazzina che doveva essere costruita a ridosso di piazza Drago.

Entrambi gli edifici non sono mai stati realizzati, nonostante le cospicue caparre versate dagli acquirenti. Per questo alcuni clienti, attraverso i loro legali, hanno presentato un'istanza di fallimento nei confronti della società che a sua volta ha presentato richiesta di ammissione

al concordato fallimentare, con successiva domanda di proroga per i termini previsti. Ieri il tribunale di Treviso ha dichiarato il fallimento della società, ordinando alla stessa di depositare entro tre giorni i bilanci, le scritture contabili e fiscali obbligatorie assieme all'elenco dei creditori.

PRECEDENTE

La stessa sorte lo scorso gennaio era toccata alla Urban Bio srl, la società di Padova che nel novembre del 2018 al teatro “Vivaldi” aveva presentato il progetto legato alla realizzazione della torre di legno, un progetto avveniristico che doveva proiettare la città in una nuova dimensione di bio-edilizia. E invece l'intervento è rimasto nel cassetto, con una lunga serie di conseguenze legali, compreso il contenzioso tra i proprietari del lotto in cui doveva sorgere la torre e i rappresentanti delle due società che non hanno mai perfezionato l'acquisto del terreno stesso. Nella sentenza è stato inoltre evidenziato anche

l'omesso versamento di 8mila euro disposto come fondo spese nella procedura di concordato preventivo.

Il tribunale ha quindi disposto il termine di 30 giorni per la domanda di insinuazione, fissando per il 21 settembre l'esame dello stato passivo davanti al giudice. Da ricordare che a metà marzo la Guardia di finanza ha eseguito un sequestro preventivo di disponibilità finanziarie e beni per 730mila euro. Due gli indagati dell'operazione, Fabio Bordin e Sonia Miatton, rispettivamente 55 e 57 anni, marito e moglie, residenti a Treviso.

INDAGINI



Le indagini svolte dagli uomini della Gdf di Jesolo hanno permesso di accertare utilizzo di polizze fideiussorie nella maggior parte dei casi, contraffatte, a garanzia di quanto versato dagli acquirenti alla stipula dei preliminari di vendita degli appartamenti, nonché il riciclaggio di parte delle somme riscosse. La notizia del fallimento è stata accolta con una forte amarezza dagli acquirenti: «E' come se ci avessero venduto la fontana di Trevi - è il commento di alcuni dei truffati - però con questa decisione del tribunale altre persone non vivranno le nostre disavventure».

Giuseppe Babbo

© RIPRODUZIONE RISERVATA



JESOLO Il rendering della Cross Lam Tower, il grattacielo ecosostenibile in legno: la società è fallita

«Trasparenza sull'ex ospedale al mare» Interrogazione parlamentare dei 5Stelle

LIDO

(L.M.) Il passaggio del monoblocco dell'ex ospedale al mare dal Demanio Marittimo alle proprietà alienabili dello Stato finisce al centro di un'interrogazione parlamentare. A presentarla la senatrice Orietta Vanin del Movimento 5 Stelle che già nel dicembre 2019 si era opposta (e l'aveva spuntata) al passaggio dell'area al Comune di Venezia come proponevano alcuni parlamentari del Pd. La portavoce del Movimento chiede che sia rimessa al centro del dibattito la questione sanitaria «Non riusciamo a comprendere - si legge

nella nota che accompagna l'interrogazione parlamentare - come in piena emergenza epidemiologica da Covid19 si possa pensare alla distruzione, e non al potenziamento, delle strutture sanitarie del territorio. Alcune proposte di riallocazione del distretto sanitario delle isole sono circolate, sempre allo stato di "idee" e senza alcuna garanzia per i cittadini. Si è pensato di trasferire il distretto all'interno della futura struttura alberghiera, creando promiscuità fra ospiti degli hotel utenti e ammalati. Questo non è accettabile, soprattutto in un momento storico in cui circolano malattie a diffusione internazionale».

TRASPARENZA

L'Agenzia del Demanio avrebbe rifiutato alcune richieste di accesso agli atti presentate dalle associazioni del territorio. «Chi ha la responsabilità del patrimonio immobiliare dello Stato e della salute pubblica - conclude Orietta Vanin - deve rispondere immediatamente ai cittadini che da mesi chiedono trasparenza in merito e hanno diritto alla continuità sanitaria sul territorio. Stamane ho presentato un'interrogazione parlamentare affinché si faccia luce su questa scellerata prospettiva a totale sfavore della cittadinanza».

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Edilizia privata senza personale Sciopero in vista

► **Boom di richieste
per il Bonus 110
Comune in difficoltà
COMUNE**

MESTRE In vista dell'assalto al Superbonus 110 per riqualificare case e altri edifici, il Comune di Venezia si attrezza per garantire l'apertura degli uffici tutti i giorni, in particolare Edilizia privata e archivi: sono 550mila gli euro che l'Amministrazione Brugnaro ha stanziato per assumere 15 impiegati e, così, accelerare le pratiche. Per i sindacati, però, l'intervento arriva in ritardo e, inoltre, rischia di non produrre gli effetti desiderati perché, sostengono, non solo Edilizia privata e archivi sono in difficoltà ma tutti gli uffici della macchina comunale. E quindi da mesi «nessuno molla nessuno» - afferma Mario Ragno, segretario generale della Uil Fpl veneziana - «nessun, o quasi, dipendente che fa domanda di trasferimento ad altro ufficio la vede accolta, perché il suo dirigente la nega in quanto andrebbero in difficoltà i suoi uffici».

LE PROTESTE

Per questo, sostiene il sindacato, le proteste e gli scioperi di questi anni non sono stati fatti per chiedere soldi ma per avere personale: «Ultimo caso, quello degli amministrativi impiegati nei servizi educativi, in forte sofferenza già prima del Covid. Il 12 marzo, con la mediazione della Prefettura, è stato siglato

un accordo con il Comune per trasferire in quel settore 4 unità entro il 22 marzo. Ad oggi, però, è arrivata una sola persona perché, appunto, nessuno molla nessuno. Per cui nei prossimi giorni si indirà uno sciopero del settore». Il carico di lavoro provocato dalle pratiche per il Superbonus, dunque, si inserisce in una situazione di difficoltà pregressa. I Sindacati accusano la scelta della precedente Giunta Brugnaro «di "risparmiare" sui lavoratori, scesi da circa 3200 a 2700 e, considerando il cospicuo aumento del personale della Polizia locale, unica priorità del Sindaco, il numero di amministrativi e tecnici è sceso di almeno 650 unità, in gran parte funzionari direttivi: solo tra il 2017 e il 2019 sono diminuiti del 21%, passando da 876 a 656». A questo si aggiunge che «i pochi assunti devono fare esperienza, mentre quelli usciti dal servizio erano funzionari con esperienza ultra trentennale»; che, inoltre, sono stati lasciati a casa gran parte dei precari che occupavano posti di organico e avevano maturato esperienza; e infine che lo «smart working è partito in emergenza ed è rimasto quasi tale: la stragrande maggioranza dei lavoratori usano la loro strumentazione, l'energia elettrica e i "giga" necessari per la connessione sono a loro spese, ed è molto comune che per i contatti con l'utenza usino il loro numero telefonico personale, che comporta poi di essere richiamati nei più disparati orari». (e.f.)

© RIPRODUZIONE RISERVATA



PRATICHE Gli uffici dell'Edilizia privata alla Carbonifera



Edili Cgia, Paolo Fagherazzi lascia dopo 40 anni

ARTIGIANI

MESTRE In 40 anni la sua categoria è passata dalla canottiera con il cappello di carta al caschetto e alla divisa anti-infortunistica. Ora Paolo Fagherazzi, storico dirigente degli edili di Confartigianato, passa la mano. Imprenditore nel settore edile dai primi anni '70, è stato per cinque mandati ai vertici provinciali della categoria e per 22 anni ha ricoperto ruoli a livello e regionale e nazionale siglando i vari contratti integrativi degli edili. «In questi anni il mondo dell'edilizia si è rivoluzionato; quando ho iniziato a lavorare nei cantieri si parlava il dialetto veneto stretto, ora si parlano le lingue e si vedono le facce di mezzo mondo», racconta passando in rassegna i suoi 46 anni di lavoro a cavallo tra due secoli. «All'epoca esisteva l'edilizia della cementificazione, il pranzo lo portavi in cantiere, nella gamella scaldata sui mattoni col fuoco sotto o un panino incartato. Ora è tutta un'altra cosa, e il mestiere di una volta, di carriole, mattoni, cemento e cazzuola è diventato molto più complesso. Nuovi materiali, normative di sicurezza e nuova concezione del me-

stiere lo hanno evoluto in maniera un tempo impensabile». E oggi dalla cementificazione si è passati alla riqualificazione, la conversione alla sostenibilità degli edifici. «Un cambiamento di passo che oggi richiede competenze specifiche, basti pensare al livello tecnologico degli impianti. Una volta c'era l'acqua, il gas e la corrente, oggi in una casa bisogna integrare tutto questo con il fotovoltaico, la domotica, l'impiantistica ad alta efficienza, in modo che abbiano un basso impatto ambientale ed energivoro».

«Voglio dire un grazie di cuore all'amico Paolo - ha detto il presidente della Confartigianato Metropolitana Siro Martin - un dirigente generoso, prezioso e insostituibile». «Fagherazzi è stato ed è un esempio di impegno e dedizione per il lavoro e per l'associazionismo», ha commentato il presidente della Confartigianato Cgia Mestre Roberto Bottan. Fino a nuove elezioni la carica di presidente della Federazione Edili della Confartigianato Metropolitana di Venezia, categoria che in provincia conta 5.972 imprese registrate e 11.525 addetti, sarà ricoperta dal vicepresidente Francesco Busato.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



EDILI Paolo Fagherazzi

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



Al via gli interventi per la sicurezza del tunnel arginale

► Da mercoledì 14 i lavori per prevenire gli allagamenti

PROGETTO ATTESO PER PROTEGGERE IL TERRITORIO LA CONCLUSIONE ENTRO DICEMBRE

NOVENTA

Mai più la paura provata a fine ottobre 2018, quando la piena del Piave premeva sulla barriera di panconi che chiudeva il tunnel arginale e l'acqua si infiltrava tra le travi di alluminio minacciando di riversarsi nel centro cittadino. Già all'indomani di quei drammatici giorni il sindaco Claudio Marian aveva segnalato le criticità del varco fluviale alla Regione, chiedendone la messa in sicurezza. Adesso l'intervento verrà realizzato. Mercoledì 14 verrà aperto il cantiere regionale per la costruzione di un moderno sistema di chiusura elettrica del tunnel in aggiunta all'installazione manuale dei nuovi panconi, oltre all'impermeabilizzazione del sottosuolo e dei muri laterali del varco. I lavori per il rilevante progetto di messa in sicurezza idraulica del tunnel, che inizieranno con un mese di bonifica bellica del Genio militare, dovrebbero concludersi a dicembre. «Ma stiamo lavorando con la Regione e la ditta appaltatrice perché già a settembre i lavori siano finiti» ha precisato ieri il sindaco Marian in un video-messaggio ai cittadini, facendo i complimenti alla Regione e al governatore Zaia per essere intervenuti subito per risolvere il problema del tunnel di Noventa, stanziando già nel 2019 i

fondi per l'opera, che costerà 1 milione e 500mila euro.

Il varco, esempio unico di interruzione di un argine fluviale, fu costruito alla metà dell'800 dal governo austriaco per collegare l'allora porto sul Piave al centro cittadino. Più volte in passato l'autorità idraulica cercò di chiudere definitivamente il varco, ma i noventani si sono sempre opposti alla chiusura del tunnel, come viene chiamato a Noventa, perché rappresenta un elemento caratteristico del paese. In questi giorni, alla soddisfazione per l'intervento di messa in sicurezza del varco arginale, si è aggiunto qualche mugugno in paese per i disagi che causerà il lungo periodo dei lavori durante l'estate, con il senso unico che sarà istituito in via Lampol e l'impossibilità di accedere ai 36 posti auto del parcheggio in golena.

«Voglio tranquillizzare le attività commerciali di via Piave-rassicura Marian, riferendosi alla via che conduce al tunnel -stiamo studiando un regolamento per ripetere l'esperienza dei plateatici dell'estate scorsa e tutelare gli esercizi del borgo, e recupereremo i parcheggi dalla fine dell'area del cantiere fino al cimitero. Sì, ci saranno disagi, ma bisogna capire che questi lavori sono importanti per Noventa».

Emanuela Furlan

© RIPRODUZIONE RISERVATA



NOVENTA DI PIAVE Il tunnel arginale



Le truffe di Jesolo

Torri, si spacca il fronte dei clienti Ragioniere infedele, Nardin in cella

Si spacca il fronte dei beffati dal progetto delle Torri di Jesolo. Da una parte chi vuole ottenere i risarcimenti, dall'altra chi si arrenderà. Intanto è finito in carcere il commercialista Nicola Nardin: deve scontare 5 anni e 11 mesi per non aver pagato le tasse dei suoi clienti.



Babbo a pagina XVII **IN CARCERE Nicola Nardin**

Torri, si spacca il fronte dei truffati

►Dopo il fallimento della Mia Re srl, tra i danneggiati c'è chi punta al risarcimento e chi pensa di mollare

►Una donna di Mestre: «Quello che è accaduto e noi non deve più succedere perché abbiamo perso i risparmi di una vita»

SULLO SFONDO UN "BUCO" DI CIRCA 1,5 MILIONI TRA CAPARRE E ACCONTI VERSATI CON ALMENO 15 PERSONE TRUFFATE TRA I DUE PROGETTI

C'È CHI SI FERMERA' PER NON PERDERE TEMPO E ALTRI SOLDI NON È ESCLUSO CHE CI SIANO ANCHE SOMME IRREGOLARI

LA BEFFA

JESOLO «Noi siamo stati i classici "polli da spennare", ora mi auguro che quello che ci è capitato non accada ad altri». Le parole, pronunciate con un misto di rassegnazione e amarezza, sono quelle di una 65enne di Mestre coinvolta suo malgrado, assieme al marito, nella vicenda della Cross Lam Tower, la torre di legno che doveva sorgere alla spalle di piazza Trieste, progetto mai realizzato come quello della Greenery che doveva essere costruita dietro a piazza Drago. Nonostante le cospicue caparre versate dagli acquirenti (nel caso della donna oltre 200 mila euro) entrambi gli interventi sono rimasti solo sulla carta.

FALLIMENTO

Ed è per questo che la famiglia di Mestre, assieme ad altre due acquirenti, ha presentato un'istanza di fallimento a carico della Mia Re srl, società trevigiana collegata alla realizzazione dei due progetti e ora dichiarata fallita dal tribunale di Treviso. Lo scorso gennaio la stessa era toccata alla Urban Bio srl, la società di Padova che nel novembre del 2018 al teatro "Vivaldi" aveva presentato il progetto legato alla rea-

lizzazione della torre di legno. Due le persone indagate, Fabio Bordin e Sonia Miatton, rispettivamente 55 e 57 anni, marito e moglie, residenti a Treviso, indagati per truffa nonché per autoriciclaggio in quanto il denaro versato per le caparre d'acquisto sarebbe stato prelevato dalle due società che si occupavano dell'operazione immobiliare, quindi fatto sparire. Sullo sfondo un "buco" di circa 1,5 milioni tra caparre e acconti versati con almeno 15 persone truffate tra i due progetti.

LE QUERELE

Un numero che per gli inquirenti potrebbe essere più alto, anche del doppio: alcune querele presentate, infatti, non sono valide perché presentate a termini scaduti; in altri casi, inoltre, è probabile che qualcuno non abbia sporto denuncia in quanto ha investito nell'affare proventi irregolari e non può uscire allo scoperto per non rischiare di essere denunciato per evasione fiscale. Altri ancora avrebbero rinunciato ad avviare azioni di recupero dei propri crediti, confidando tra sfiducia e disillusione «di non voler perdere altro tempo» e soprattutto «altri soldi». Del resto a metà marzo la Guardia di finanza ha

eseguito un sequestro preventivo di disponibilità finanziarie e beni per 730mila euro, trovando però soltanto pochi "spiccioli". Ed è per questo che più di qualche acquirente potrebbe rinunciare ad avviare ulteriori azioni. Anche a costo di rompere il fronte dei creditori. Opposto però il pensiero di ha dato vita alla battaglia legale e ora chiede di andare fino in fondo.

«I nostri soldi sono stati versati - ribadisce la donna residente a Mestre - e da qualche parte sono finiti. Con la dichiarazione di fallimento ora il curatore può avviare nuove indagini, analizzando tutti i documenti contabili e i movimenti dei conti correnti. Ci auguriamo ci possano essere nuove verifiche, mollare adesso sarebbe un errore: quando abbiamo provato a coordinarci tra i vari creditori ma non tutti la pensano come noi, c'è chi vuole dimenti-



care quanto successo. Noi crediamo sia opportuno, per quanto difficile, continuare su questa strada. Recuperare le nostre somme non sarà facile ma abbiamo il dovere di provarci». Oltre al tentativo di recuperare il denaro non manca un auspicio per il futuro: «Questa vicenda – conclude la donna – ci ha segnato per sempre, abbiamo perso soldi e soprattutto serenità. Noi abbiamo investito i risparmi di una vita, la liquidazione del nostro lavoro. Altre famiglie avevano fatto l'investimento per i figli. Tutto si è

trasformato in un incubo. Questi appartamenti ci hanno rovinato la vita, quello che abbiamo vissuto non deve più accadere a nessuno».

La vicenda è destinata anche a diventare un caso politico: il consigliere Christofer De Zotti ha rilanciato la necessità del Comune a costituirsi parte civile a fronte del danno di immagine per la città, nel 2018 l'ente aveva infatti patrocinato la presentazione della torre di legno.

Giuseppe Babbo

© RIPRODUZIONE RISERVATA

La vicenda

In vendita c'erano 39 alloggi di lusso

Un intervento in bioedilizia unico, destinato a lasciare il segno in tutta Europa. La Cross Lam Tower, doveva sorgere alle spalle di piazza Trieste per diventare uno dei simboli della nuova Jesolo. Ventiquattro gli appartamenti previsti, con una metratura media di 100 metri quadrati e servizi di prestigio, ciascuno con due camere, due bagni, cucina e salotto e terrazzo. Parcheggi interrati e un'area con piscina. Il tutto da costruire

con un investimento di 10 milioni di euro. Il terreno, sul quale è stato avviato contenzioso con la proprietà è rimasto incolto. La Greenery doveva essere realizzata in un terreno di via Pordenone, a poca distanza da piazza Drago. Una moderna palazzina di 12 appartamenti divisi su 4 piani, poi alzata di un piano per un totale di 15 alloggi. Ma anche in questo caso mai realizzata.

G.Bab.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



JESOLO

Nell'immagine in alto il rendering del progetto delle torri (le due affiancate sulla destra) che era stato presentato a suo tempo.

Via del Tinto Dalle pannocchie alle ville di lusso

►Così l'ex area agricola
è stata trasformata
in un affare immobiliare

EDILIZIA

MESTRE Mentre si attende una decisione del giudice sulla richiesta di sequestro del cantiere presentata dall'avv. Elio Zaffalon per conto degli ambientalisti, proseguono le raccolte firme e le petizioni, gli esposti e le denunce contro la lottizzazione della Dream House in via del Tinto. Gli abitanti di villaggio Sartori, di via Frisotti e di via del Tinto intanto sono attenti al passaggio dei camion che in più di una occasione, violando l'ordinanza del Comune che impone di entrare da via Trezzo, utilizzano invece l'entrata dalla rotonda della tangenziale, percorrendo tutta via del Tinto da Nord a Sud. E dunque, visto che se ne parlerà ancora per molto di questo cantiere, val la pena di ricostruire la storia di questa lottizzazione di un terreno che era agricolo e che un giorno diventa edificabile e arriva a valere 5,4 milioni di euro.

LA CRONISTORIA

Il caso scoppia nel 2008 quando il Comune scopre che quei campi di pannocchie a ridosso del bosco di Carpenedo possono trasformarsi in un nuovo quartiere grazie a un in-

tervento della Regione che ha triplicato i metri cubi che il Comune aveva autorizzato, da 2 mila a 6.970 mila. L'allora consigliere comunale Valerio Lastrucci commentava dai banchi di Ca' Farsetti: «A Venezia basta avere gli amici giusti per ottenere quello che si vuole». Il cambio in corsa delle cubature, targato Forza Italia, aveva fatto lievitare il valore dell'area. Ma l'intera operazione non aveva fatto i conti con la crisi innescata dal fallimento della Lehman Brothers e la crisi del settore edilizio. E infatti otto anni dopo "Il Tinto srl" porta i libri in Tribunale. I soci, che nel frattempo hanno costituito la Defin srl, socio unico della Tinto srl e cioè Giordano De Munari, Lionello Barbuio, Paolo Zamengo, De Munari costruzioni e Paolo Fontana dichiarano fallimento e il terreno va all'asta. Viene acquistato il 28 febbraio 2017 da Marino Bergo, amministratore unico e legale rappresentante della Dream House srl con sede a Martellago. Il prezzo concordato è di un milione e mezzo, con una svalutazione dunque del 70% del prezzo iniziale. Ma, nonostante il prezzo stracciato, la Dream House ha deciso di costruire su quel lotto di quasi 9 ettari ben 28 edifici per complessivi 20.936 metri cubi, dieci volte quel che era stato autorizzato dal Comune negli anni '90. A ridosso di villaggio Sartori

sorgeranno una dozzina di condomini di 5 appartamenti l'uno e una serie di villette. Insomma un quartiere nuovo che si chiamerà "Residence Bosco di Mestre", che suona come una beffa alle orecchie degli ambientalisti. Ma chi acquista - prezzi a partire da 450mila euro - sa che la Dream House costruisce bene e ha le spalle solide visto che aveva concorso all'acquisto del terreno dell'ex Umberto I. La Dream House aveva offerto 26 milioni di euro, segno di una solidità finanziaria fuori dal comune. E infatti la Dream House non è di Marino Bergo, che possiede solo il 30 per cento della società, ma della famiglia Campagnaro, che possiede il 70% della società con la New Som spa. Flavio Campagnaro è un notissimo grossista di frutta e verdura con base a Marghera, ma soprattutto a Padova. Lavora molto con i Paesi dell'Est e ha diversificato man mano gli investimenti buttandosi sull'immobiliare. Campagnaro è stato tra i protagonisti dello spostamento del mercato ortofrutticolo da via Torino a Marghera, sui terreni di Mevorach. Intanto nel tourbillon di società, ecco che ne appare un'altra, la Villa van Axel srl che ha preso il posto della Dream House. In questa Villa van Axel con sede legale a Spinea troviamo sempre i Campagnaro con New Som e Suninvest e pure Sibilla costruzioni e Pesce Invest srl. (m.dia.)

© RIPRODUZIONE RISERVATA

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





**AFFARE Il cantiere della
lottizzazione di via del Tinto**



Loconte-Gargano a pag. 12

Lo ha precisato l'Agenzia delle entrate. Agevolabili le spese per ridurre il rischio sismico

Ruleri, il 110% è condizionato

Unità collabenti ammesse se c'è impianto di riscaldamento

Pagina a cura

**DI STEFANO LOCONTE
E LUCIANNA GARGANO**

L'impianto di riscaldamento è condizione essenziale, in caso di ruleri e fabbricati non agibili, ossia le cosiddette unità collabenti, affinché le spese relative agli interventi di efficientamento energetico siano ammesse al superbonus: niente maxi detrazione se l'impianto non c'è. Mentre rientrano le spese sostenute per gli interventi relativi all'adozione di misure antisismiche.

L'Agenzia delle entrate, nella risposta a interpello n. 121, del 22 febbraio 2021, chiarisce il concetto di unità collabente ed esplicita i criteri ai fini dell'applicazione o meno del 110%.

La questione prospettata all'Agenzia delle entrate. Nell'ambito di un intervento di demolizione e ricostruzione di un fabbricato pericolante, composto da due unità immobiliari cosiddetti «collabenti», con frazionamento in sei unità immobiliari, si prevede di procedere con ulteriori interventi come

di seguito individuati:

- esecuzione di interventi antisismici sulle due unità collabenti;
- realizzazione di interventi di efficientamento energetico sulle 6 unità abitative;
- realizzazione di interventi di efficientamento energetico sul cosiddetto casottino (unità autonoma, censita come unità immobiliare C/3, situata vicino al fabbricato in questione).

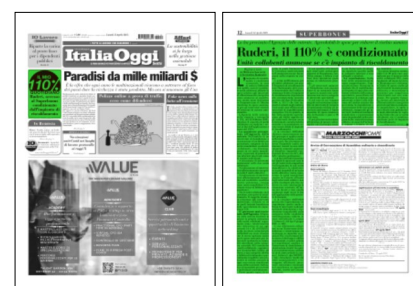
Sia le unità collabenti, sia il casottino, sono privi di riscaldamento. Il soggetto istante, in relazione agli interventi individuati, richiede se ed in quali termini beneficiare delle agevolazioni da superbonus 110%.

Il percorso motivazionale dell'Agenzia. L'Agenzia delle entrate focalizza in primis la propria attenzione sulle unità collabenti segnalando come, relativamente alle detrazioni di cui agli articoli 14 e 16, dl 63/2013, nella circolare ministeriale 19/E/2020 sia stato ribadito che le stesse spettano anche per le spese sostenute per interventi realizzati su immobili classificati nella categoria catastale F/2 (cosiddette

«unità collabenti», appunto): pur riconducibili, infatti, gli stessi, a una categoria riferita a fabbricati totalmente o parzialmente inagibili e non produttivi di reddito, possono in ogni caso essere considerati come edifici esistenti, trattandosi di manufatti già costruiti e individuati catastalmente.

Posto quanto sopra, di seguito, in punti fondamentali, l'excursus motivazionale dell'amministrazione finanziaria nella risposta in esame:

1. ai fini dell'Ecobonus, per gli edifici collabenti, nei quali l'impianto di riscaldamento non è funzionante, deve essere dimostrabile che l'edificio è comunque dotato di impianto di riscaldamento rispondente alle caratteristiche tecniche previste dal dlgs 29 dicembre 2006, n. 311 e che tale im-



pianto è situato negli ambienti nei quali sono effettuati gli interventi di riqualificazione energetica. Ciò in quanto, ai fini della predetta agevolazione, gli edifici oggetto degli interventi devono avere determinate caratteristiche tecniche e, in particolare, devono essere dotati di impianti di riscaldamento;

2. la circolare 30/E/2020 chiarisce espressamente che tale principio si applica anche ai fini del superbonus a condizione, però, che al termine dei lavori l'immobile (unità collabente) rientri in una delle categorie catastali ammesse al beneficio (immobili residenziali diversi da A/1, A/8, A/9 e relative pertinenze);

3. ai fini dell'individuazione dei limiti di spesa nel caso in cui gli interventi comportino l'accorpamento di più unità immobiliari o la suddivisione in più immobili di un'unica unità abitativa vanno considerate le unità immobiliari censite in Catasto all'inizio degli interventi edilizi e non quelle risultanti alla fine dei lavori: va, cioè, valorizzata la situazione esistente all'inizio dei lavori e non quella risultante dagli stessi ai fini dell'applicazione delle predette detrazioni;

4. la circolare 24/E/2020 precisa che l'agevolazione da superbonus spetta anche a fronte di interventi realizzati mediante demolizione e ricostruzione inquadrabili nella categoria della cosiddetta ristrutturazione edilizia, ai sensi dell'articolo 3, comma 1, lettera d), del dpr 6 giugno 2001, n. 380;

5. con riferimento all'ipotesi in cui l'intervento di demolizione e ricostruzione sia realizzato su immobili accatastati F/2, e dal termine dello stesso si dia luogo a edificio residenziale, si potrà godere del superbonus qualora (i) l'intervento di demolizione e ricostruzione rientri tra quelli di ristrutturazione edilizia di cui al citato articolo 3, comma 1, lettera d), dpr 380/2001, e tale circostanza risulti dal titolo amministrativo e (ii) vengano effettuati interventi antisismici rientranti nel superbonus su immobili esistenti, iscritti nel Catasto fabbricati;

6. con specifico riferimento

agli interventi antisismici ammessi al Sismabonus, l'art. 16-bis, comma 1, lettera i), del Tuir, deve intendersi quale norma di riferimento generale;

7. gli interventi ammessi al Sismabonus non possono fruire di un autonomo limite di spesa in quanto non costituiscono una nuova categoria di interventi agevolabili;

8. nel caso in cui vengano eseguiti sul medesimo immobile sia interventi di recupero del patrimonio edilizio sia interventi antisismici, il limite massimo di spesa ammesso alla detrazione è pari a 96 mila euro;

9. per gli interventi relativi all'adozione di misure antisismiche vale il principio secondo cui l'intervento di categoria superiore assorbe quelli di categoria inferiore a esso collegati o correlati.

La conclusione. Sulla base delle argomentazioni sopra rappresentate, l'amministrazione finanziaria conclude che il contribuente, nel rispetto di ogni altra condizione richiesta dalla norma agevolativa, possa fruire del superbonus in relazione agli interventi relativi alla riduzione del rischio sismico che prevedono la demolizione e ricostruzione delle due unità collabenti, sempreché gli interventi realizzati mediante demolizione e ricostruzione siano inquadrabili nella categoria della «ristrutturazione edilizia» ai sensi dell'articolo 3, comma 1, lettera d), del dpr 380/2001.

La spesa massima ammissibile è di 96 mila euro moltiplicato per il numero delle unità collabenti F/2, come risultante all'inizio dei lavori. Rientrano nel richiamato limite di spesa anche gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria necessari per completare l'intervento nel suo complesso. Per quanto riguarda, invece, gli interventi di efficientamento energetico previsti sull'intero complesso immobiliare, le spese a essi riferite non godono della maxi-detrazione in ragione del fatto che sia le unità collabenti, sia il casottino, risultano privi di impianto di riscaldamento.

—© Riproduzione riservata—

La pronuncia del Tar Campania e i precedenti: serve un bilanciamento tra diritti e interessi

Demolire con proporzionalità

Salvo l'abuso quando diventa spazio vitale per il disabile

Abbattimento, sì caso per caso

Per l'intervento sul piccolo ambiente, che costituisce senz'altro pertinenza urbanistica dell'abitazione, come nel caso di specie, non serve il permesso di costruire ma la sola autorizzazione paesaggistica visto che il comune si trova in una fascia costiera protetta

Pagine a cura
di **DARIO FERRARA**

Resta dov'è la vetrata abusiva perché costituisce spazio vitale per il disabile: l'ordine di demolizione emesso dal comune risulta sproporzionato in base alla convenzione europea dei diritti dell'uomo. E ciò perché la signora, che ha problemi psicomotori, vive in quella casa da trent'anni ed è abituata a stare sul balcone, seppur chiuso senza titolo edilizio. La rimozione «potrebbe incidere profondamente sull'equilibrio emotivo» dell'interessata. Di fatto, quindi, i diritti umani battono la normativa edilizia. E quanto emerge dalla sentenza 1484/21, pubblicata il 4 marzo dalla terza sezione del Tar Campania.

Il caso. Non c'è dubbio che sia legittimo lo scopo perseguito dall'ordine di smontare il manufatto realizzato senza la necessaria autorizzazione. Il punto è che l'opera incriminata non costituisce una vera e propria veranda perché il balcone c'era già prima dell'intervento: il presupposto per l'esistenza di un volume è rappresentato dalla costruzione di almeno un piano di base e due superfici contigue tali da ottenere uno spazio chiuso su un minimo di tre

lati. Nel nostro caso, invece, l'intervento ha portato semplicemente a chiudere con strutture precarie un volume che era semiaperto su un lato, in quanto delimitato da ringhiere, muretti, balaustre o parapetti. E come tale già dotato di copertura. L'appartamento ha solo due ambienti (camera e cucina) che hanno accesso direttamente sul balcone colpito dall'ordinanza del comune: l'affaccio è sul cortile del condominio, ma con vista su una delle strade principali del paese. Decisive le foto depositate agli atti: il profilo in alluminio bronzato utilizzato per gli infissi è della serie «gr9», vale a dire il prototipo di quelli in alluminio anodizzato, mentre al di sotto il marmo bianco di Carrara è posato sul parapetto in muratura e rivestito con piastrelle in maiolica che si usavano negli anni Settanta. L'abuso, insomma, risale a oltre trent'anni or sono, se non di più. Ed è ascrivibile al padre dell'attuale occupante dei locali, che nelle more è deceduto. In sintesi: l'uomo ha apposto la vetrata a migliore definizione del modulo preesistente già chiuso da tre lati. Il tutto per consentire alla figlia, che ha deficit cognitivi, di avere contatti con il mondo esterno grazie a un affaccio protetto che nel contempo garantisce la privacy. Risultato: al piccolo ambiente, che costituisce senz'altro pertinenza urbanistica dell'abitazione, non serviva il permesso di costruire ma la sola autorizzazione paesaggistica visto che il comune si trova in una fascia costiera protetta. L'appartamento, poi, è abitato dalla sola signora affetta da disabilità dalla nascita al punto da imporre la nomina di un amministratore di sostegno: i fratelli hanno fatto in modo che la

donna continuasse a vivere da sola nella casa del padre scomparso, che non ha mai lasciato. Smontare la vetrata finirebbe per violare il diritto al rispetto della vita privata e familiare e del domicilio, tutelato dall'articolo 8 della convenzione europea dei diritti dell'uomo.

È il rispetto del principio di proporzionalità che impone all'autorità giudiziaria di valutare caso per caso se l'esecuzione dell'ordine di demolizione possa ritenersi giustificata in considerazione delle ragioni espresse dal destinatario della misura: bisogna infatti bilanciare il diritto alla tutela dell'abitazione ai sensi dell'articolo 8 della convenzione europea dei diritti dell'uomo (Cedu) e l'interesse dello stato italiano a impedire interventi edilizi in assenza di un regolare titolo abilitativo. Dunque, è necessario stabilire se abbattere l'abitazione, o una sua parte, sia una misura proporzionata rispetto all'obiettivo che la normativa edilizia intende perseguire. E nel nostro caso la demolizione finirebbe per togliere alla signora «uno spazio che da tanti anni sente suo e che vive di giorno in giorno», il che equivarrebbe a privarla «di una sua certezza, di uno spazio che fa parte della sua vita quotidiana, mettendo a serio rischio il proprio stato emotivo».

I precedenti. Attenzione, però. In linea generale non viola l'articolo 8 della Cedu l'esecuzione dell'ordine di abbattere l'immobile abusivo.



vo dopo che è stata rigettata l'istanza di sospensione e revoca del provvedimento. E ciò perché è escluso il contrasto con il diritto al rispetto della vita privata e familiare e del domicilio tutelato dalla giurisprudenza della Corte di Strasburgo. Dalla convenzione europea dei diritti dell'uomo non si può desumere tout court il diritto assoluto a occupare un immobile abusivo soltanto perché costituisce la casa familiare. Almeno in astratto l'ordine di demolizione non viola il diritto individuale a vivere nel proprio legittimo domicilio, ma afferma in concreto il diritto della collettività a rimuovere la lesione di un bene o un interesse tutelato dalla Costituzione e a ripristinare l'equilibrio urbanistico-edilizio. Di più: il provvedimento del comune non costituisce una sanzione penale ma una misura per tornare alla situazione precedente all'abuso. Si tratta di una questione affrontata di recente anche dalla Cassazione penale: il via libera alle ruspe, spiega la sentenza 5044/21, pubblicata il 9 febbraio dalla seconda sezione, afferma il diritto della collettività ripristinare la legalità violata fino a quel momento. E l'ordine di demolizione del manufatto abusivo disposto con la sentenza di condanna ha natura di sanzione amministrativa: il fatto che assolva una funzione di carattere ripristinatorio del bene leso lo pone al di fuori della nozione di pena accessoria e, dunque, al provvedimento non è in alcun modo applli-

cabile la normativa in materia di prescrizione di queste ultime dettata dall'articolo 173 c.p.

Ancora. Non si può in alcun modo paragonare la demolizione alla confisca perché si tratta di due istituti diversi che operano su piani completamente diversi: ha natura sanzionatoria la seconda, soltanto di riduzione in pristino la prima. E l'abbattimento dell'immobile abusivo previsto dall'articolo 31, comma nono, del Testo unico per l'edilizia non è escluso anche in caso di vendita: l'eventuale acquirente, vero o simulato, della costruzione abusiva subirà le conseguenze della demolizione e potrà rivalersi nei confronti del venditore nelle sedi competenti. È vero: spesso ne passa di tempo dalla realizzazione dell'opera contro legge fino a quando le ruspe entrano in azione. Ma la questione, spiega la sentenza 40396/2019, pubblicata dalla terza sezione penale, non rileva ai fini della violazione di norme interne Cedu laddove l'interessato non ha adempiuto sia l'ordine di demolizione del comune e sia quello della sentenza di condanna. Non conta che, nella specie, la costruzione abusiva risalga al lontano 1990 e che l'ordine di abbattere l'immobile abusivo arrivi con la sentenza di condanna del 20 gennaio 1994, divenuta irrevocabile il successivo 21 marzo, mentre il tribunale di Napoli, in funzione di giudice dell'esecuzione, rigetta soltanto il 21 gennaio 2019 l'istanza che puntava a ottenere la nullità dell'ingiun-

zione. Non giova alla difesa dedurre che la demolizione intervenga oltre trent'anni dalla costruzione quando ormai la situazione avrebbe ingenerato un legittimo affidamento nel mantenere la costruzione. Il tempo trascorso, infatti, potrebbe rilevare soltanto per un eventuale abuso di necessità per le esigenze abitative, come è stato per esempio nella vicenda risolta dal Tar Campania. Ma in questo caso la prospettazione risulta assente nel ricorso e richiamata in modo generico nella memoria di replica. Il fatto che non siano richiamate le questioni personali e familiari dell'interessato impedisce alla Cassazione di verificare l'incidenza sul caso della giurisprudenza elaborata dalla Corte europea dei diritti dell'uomo. E dunque di verificare se l'abuso è di dimensioni ridotte al punto da farlo di ritenere di necessità e considerare sproporzionata la demolizione nonostante gli interessi generali della comunità al rispetto delle norme (sentenza Ivanova e Cherkezov contro Bulgaria del 21 aprile 2016).

© Riproduzione riservata

Non si può in alcun modo paragonare la demolizione alla confisca perché si tratta di due istituti diversi che operano su piani completamente diversi: ha natura sanzionatoria la seconda, soltanto di riduzione in pristino la prima

Il principio

Deve essere annullato l'ordine di demolizione del manufatto abusivo dovendosi ritenere che l'abbattimento del piccolo ambiente pertinenziale alla casa di abitazione, pur costruito in assenza di titolo abilitativo, sia comunque sproporzionato rispetto allo scopo, riconosciuto peraltro legittimo dalla Corte Edu, che la normativa edilizia intende perseguire. Infatti la demolizione va a ledere il diritto al rispetto della vita privata e familiare e del domicilio di cui all'articolo 8 Ced, ovvero il diritto individuale a vivere nel proprio domicilio, in quanto costituisce spazio vitale per la persona disabile che vi abita, mentre la rimozione «potrebbe incidere profondamente sull'equilibrio emotivo» dell'interessata

LA DERIVA DELLE RISTRUTTURAZIONI

«Colate di cemento cancellano i giardini Così la città soffoca»

Legambiente: palazzi al posto di edifici con verde intorno
Appello al Comune: introdurre un limite al Piano casa

Cristiano Cadoni

Spariscono i cortili, i giardini, le aiuole. La città trova un freno all'espansione nei nuovi limiti al consumo di suolo, ma riesce comunque a crescere, "densificando" il suo tessuto urbano, cementificando gli spazi che erano rimasti liberi. Espesso si tratta di verde. «Assistiamo a una distruzione di risorse vitali per l'immagine e per la vita della città», lancia l'allarme Sergio Lironi e Lorenzo Cabrelle di Legambiente. Ne sono protagonisti i privati, che sfruttano tutte le possibilità - Piano casa in testa - per allargare gli edifici. Ma anche il Comune. «Basta vedere la Prandina, area che il Piano degli interventi destina a verde pubblico e con vincoli monumentali e ambientali, eppure usata come parcheggio».

DUE FORZE CONTRARIE

«Il documento di indirizzo per il nuovo Piano degli interventi», sottolineano Lironi e Cabrelle, «invita a evitare nuovo consumo di suolo e a concentrare le attività edilizie nel recupero degli immobili del tessuto urbano consolidato. Ma da dieci anni in Veneto c'è il Piano casa che concede rilevanti bonus volumetrici nel caso di regenerazioni

edilizie ed energetiche». I privati ne approfittano, i volumi in alcuni casi raddoppiano. E là dove c'erano casette con tanto verde intorno, ora spuntano condomini con 15 appartamenti. «Cresce la qualità edilizia ma si distruggono gli spazi aperti privati», insistono da Legambiente. «Spariscono i giardini, ma anche molti edifici di pregio artistico o tipologico che non erano tutelati».

UNA CITTÀ PIÙ BRUTTA

Le conseguenze di questo processo si vedranno a breve o sono in parte già visibili. Padova, maglia nera per la cementificazione, sta soffocando tanti spazi vitali. Anche perché nel frattempo i limiti al consumo di suolo restano molto larghi e non hanno fermato i piani attuativi, che infatti marcano a gran velocità verso l'occupazione di ampi spazi non edificati.

LA SOLUZIONE

Per Lironi e Cabrelle il Comune dovrà introdurre alcuni accorgimenti nel nuovo Piano degli interventi. «Intanto sottoporre a tutela gli edifici singoli ma anche gli ambiti edificati che hanno un pregio artistico, storico o documentale, individuandoli e perimetran-

goli e quindi mettendo un limite alla trasformazione che riguarda anche le superfici di scoperto». Si tratta, più nel concreto, di «sottrarre all'automata applicazione delle norme regionali» i contesti più pregiati. Dove il Piano casa evidentemente non si potrà sfruttare. «Inoltre», aggiungono gli esponenti di Legambiente, «bisognerà introdurre parametri edilizi che, senza incidere sulle capacità edificatorie concesse in deroga dalla Regione, riducano al minimo il consumo di suolo e la perdita di permeabilità degli spazi liberi interni alle aree provate». No alla cementificazione di cortili e giardini, dunque. «E gli indici di copertura devono essere fatti valere per tutti i tipi di intervento», precisano Cabrelle e Lironi, «sia le nuove edificazioni che gli ampliamenti, così da obbligare i privati a sfruttare i bonus volumetrici prevalentemente in altezza» e magari anche a «piantare alberi e arbusti». È il principio che Legambiente definisce della «invarianza della superficie permeabile», che dovrebbe salvare la città da una ulteriore colata di cemento e da una crescita meno visibile ma altrettanto pericolosa. —

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





Un cantiere edile: in città spariscono tante casette con giardino

IL PROCESSO

Occupazione di due case Ater 14 imputati rischiano due anni

Due anni e due mesi di carcere per l'occupazione di due appartamenti Ater in Largo Ascianghi 2: è la richiesta della pubblica accusa nei confronti dei 12 militanti del Centro sociale Gramigna Mario Ronzani, Andrea Scantamburlo, Marco Sestini, Andrea D'Amico, Ludovico Faret, Silvia Todeschini, Giulio Capelletti, Alessandro Gastaldello, Maria Giachi, Daniele Tognacca, Francesca Calore, Martin Freiberger nonché delle due inquiline abusive Khadija Serhani (una mamma single che aveva perso il lavoro) e Graziella Antonella Finocchiaro, una signora siciliana seguita anche dai Servizi sociali. Sempre il pm ha chiesto l'assoluzione per un altro esponente del Gramigna, Francesco Pensabene (non ci sono prove a suo carico), mentre un altro imputato (Lorenzo Redivo) è uscito dal processo perché morto nel luglio scorso. Alle conclusioni dell'accusa si è associato l'avvocato Alice Ferrato (in sostituzione del collega Mattea Beghin) costituita parte civile per l'Ater che ha reclamato un risarcimento di 23 mila euro oltre ai danni morali. Assoluzione piena, invece, la richiesta delle difese, l'avvocato Marina Infantolino per i militanti del Gramigna e l'avvocato Aurora

D'Agostino per le due inquiline. Il motivo? Lieve tenuità del fatto contestato (le due abitazioni non erano utilizzate da tempo e solo nel 2020 sono state vendute in quanto inserite nel piano vendite, fino ad allora escluse dalla graduatoria delle assegnazioni). E, comunque, assoluzione per stato di necessità: le due inquiline erano prive di mezzi di sussistenza e hanno dovuto "arrangiarsi" a trovare una sistemazione dando subito la disponibilità all'Ater per regolarizzare la posizione. Sentenza del giudice Laura Fassina il prossimo 26 aprile. La vicenda risale a quasi sette anni fa. Nel maggio 2014 le due famiglie erano entrate negli appartamenti mentre per mesi alcuni giovani del Gramigna avevano svolto attività di volantinaggio in segno di solidarietà. I legali della difesa hanno puntualizzato che nemmeno un funzionario Ater, chiamato a testimoniare, era riuscito a dire da quanto tempo i due alloggi erano vuoti. Alloggi venduti solo la scorsa estate: da qui il mancato utilizzo e sfruttamento economico durato anni – secondo la difesa – e indipendente dall'occupazione che non avrebbe creato alcun impoverimento economico della proprietà. —

CRISTINA GENESIN



Il palazzo dove si trovano i due alloggi nel quartiere Palestro

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



Sul podio altre due scuole padovane

Progetto di bio-edilizia il Marconi al primo posto

IL PREMIO

Quattro studenti delle Quinte A ed F dell'istituto Marconi (preside Laura Morara) hanno ottenuto il primo posto nel concorso regionale Hackathon 2021, organizzato da ITS Red Academy e dedicato all'efficienza energetica, in modo particolare nella bio-edilizia. Il team vincitore, che ha progettato una baita di montagna, era formato da Riccardo Argenti, Eghosa Igbiniedion, Alberto Mazzuccato e Matteo Zampieri. Al secondo e terzo posto altri due team padovani dell'istituto Belzoni (preside Francesco Lazzarini) delle quinte A e B, formati da Alberto Biollo, Andrea Cogo, Leonardo Lazzaro, Alessandra Martellato, Andrea Bastianello, Denise Mimo, Massimiliano Pippa e Samuel Rodrigo Izquierdo. Al concorso hanno partecipato 70 studenti del Marconi, Belzoni, Tito Lucrezio Caro di Cittadella e Giorgi-Fermi di Treviso. «I ragazzi hanno presentato tutti progetti di alta qualità», sottolinea Cristiano Perale, presidente di ITS Red Academy. —

F.PAD.



L'istituto Marconi



CHIOGGIA

Cantiere del ponte sul Brenta appello a ministro e prefetto

Code e incertezza sulla data di fine lavori: interrogazione di Fogliani e Ferrazzi a Giovannini, il sindaco chiede un incontro a Zappalorto. Pd pronto a mobilitarsi

CHIOGGIA

Il «dramma» delle code sul ponte del Brenta arriva sul tavolo del ministro Giovannini. La questione giungerà a Roma con due interrogazioni presentate dalla deputata Ketty Fogliani (Lega) e dal senatore Andrea Ferrazzi (Pd) che pongono al ministro delle Infrastrutture il problema dell'insostenibilità delle code.

Disagi che ieri hanno spinto il sindaco Alessandro Ferro a chiedere di nuovo l'intervento del prefetto e la convocazione di un incontro urgente con i colleghi di Adria e Cavarzere dove potrebbe essere deviato il traffico pesante. Il Pd propone anche di organizzare una grande manifestazione in Romea. «Chiedo al ministro di intervenire al più presto per risolvere le problematiche del cantiere in Romea», spiega la Fogliani, «L'intervento è in corso ormai da due anni e ora la ristrutturazione si trova nella fase più critica per la sostituzione della campata centrale. Nel tratto la circolazione è a senso unico al-

ternato, regolata da un semaforo che dovrebbe avere un tempo di attesa di 5 minuti ma che sta provocando code interminabili. È necessario che il governo fornisca indicazioni sulla previsione della fine dei lavori anche in vista della stagione estiva. Il senso alternato se mantenuto per troppi mesi andrà a creare notevoli disagi agli operatori del turismo oltre ai disagi continui per i pendolari».

Simili le richieste di Ferrazzi. «Gli amministratori avrebbero richiesto di consentire lo svolgimento dei lavori in orari notturni e spostare il traffico pesante sull'autostrada», sottolinea il senatore, «ma tali richieste non sono state ancora accolte. Chiediamo al ministro di adottare tutte le soluzioni per accelerare i lavori». La data di chiusura continua a essere un mistero. Anas non ha mai ricalibrato i tempi tenendo conto della turnazione notturna (non ancora partita) sollecitata dal sindaco e sulle carte continua a comparire la data del 5 luglio. Ferro ha chiesto lumi a Anas anche

due giorni fa e ieri è tornato a chiedere al prefetto un incontro urgente, allargato ai sindaci di Adria e Cavarzere. «E' chiaro che serve un intervento del prefetto per motivi di ordine pubblico», sostiene il consigliere regionale Marco Dolfin (Lega), «è una questione di sicurezza e occorre che qualcuno prenda in mano la situazione».

Il Pd rilancia l'idea della manifestazione. «Si mette a rischio la campagna di primavera del radicchio per il mercato ortofrutticolo», sostiene il consigliere regionale dem Jonatan Montanariello, «gli operatori, che fanno anche più viaggi al giorno, non possono restare bloccati nel traffico e sopportare interminabili code, perchè scegliamo di portare il prodotto altrove. Lo stesso vale per la stagione turistica: se non si crea una viabilità alternativa, verranno scelte altre località. Stiamo valutando di organizzare una grande manifestazione per chiedere soluzioni in tempi rapidi».

ELISABETTA B. ANZOLETTI

© RIPRODUZIONE RISERVATA

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





I lunghi incolonnamenti di questi giorni per i cantieri al ponte sul Brenta



LA TESTIMONIANZA

Il sub: «Il Mose sott'acqua, situazione drammatica»

«La situazione sott'acqua è preoccupante. Meccanismi corrosi, sabbia che si accumula. E le ispezioni fatte alla base del Mose sono state molto poche. Un problema che va affrontato con urgenza».

Lui è un giovane subacqueo che ha lavorato con le aziende del Mose. Tra gli esperti inviati sott'acqua a verificare lo stato dei meccanismi. I suoi rapporti sono stati inviati al Consorzio, al provveditorato, all'ufficio del commissario. Ma la situazione ancora non è cambiata.

Racconta di uno scenario da incubo. Sotto, visibilità scarsissima e acqua torbida. Sedimenti che restano sospesi nell'acqua e impediscono di fare foto di qualità. La grande macchina è coperta dalla sabbia e attaccata dalla ruggine. «La situazione peggiore», dice il sub, che per ovvie ragioni preferisce non rivelare la sua identità, «è quella nella bocca di porto di Lido, lato Treporti. Lì da molti anni le paratoie sono sommerse dalla sabbia. Viene tolta quando bisogna sollevare la barriera, ma poi si deposita di nuovo. Non hanno ancora trovato il

sistema per ovviare a questo grave inconveniente. C'era una gara in corso, ma tutto è bloccato».

Lo stato delle cerniere femmina, quelle fissate sui cassoni calcestruzzo sul fondo è drammatico. Pezzi attaccati dalla corrosione, in molte parti da cambiare. Anche qui la gara è ferma. Bandita due anni e mezzo fa per cercare una soluzione alle cerniere e cambiare i materiali non adatti. 34 milioni di euro ancora nei cassetti. Perché tre imprese sono state accettate: Fincantieri, Cimolai e De Pretto industrie. Ma i sopralluoghi ai cantieri non sono mai stati organizzati, e la gara è ferma. «I tempi sono troppo lunghi, incompatibili come quelli per concludere il Mose», ha scritto il commissario liquidatore Massimo Miani.

Il Mose, opera che vive sott'acqua, ha bisogno di manutenzione continua. E soprattutto di sopralluoghi subacquei per verificarne lo stato di conservazione e la tenuta. Ma questi non sono tra le priorità di chi gestisce e ha gestito la grande macchina del Mose, costato fin qui quasi

sei miliardi di euro.

Le ispezioni sono state molto poche. Superate nei numeri da quelle giornalistiche, come le denunce di trasmissioni come Report e La 7. Oppure di recente da quelle dei sub della Guardia di Finanza, nell'ambito della nuova indagine sul danno erariale a carico di ignoti avviata dalla Procura della Corte dei Conti. Ma un altro fatto grave è che i sub non hanno alcun diritto. Non esiste una categoria di settore. Vengono assunti come operai. Hanno l'obbligo di rinnovare la loro iscrizione alla Capitaneria di porto. Ma «non esistono» tra le figure professionali che lavorano al Mose. Una delle tante assurdità dell'opera,

L'ultimo ma non ultimo problema è quello dei pagamenti. I soldi sono finiti, almeno per certi settori. Così le ditte che hanno lavorato per il Mose, per i test e le manutenzioni, avanzano ancora soldi per lavori già fatti. L'attività di cantiere rallenta. E intanto i problemi si aggravano. —

ALBERTO VITUCCI

© RIPRODUZIONE RISERVATA

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





Le paratoie del Mose a Treporti

Sconti fiscali Bonus casa e 110%, i requisiti impossibili che bloccano i lavori

Dopo anni di proroghe e modifiche
un quadro incoerente su calendario,
criteri, limiti di spesa e procedure
Ecco i 16 punti critici da semplificare

di Dario Aquaro, Cristiano Dell'Oste, Giorgio Gavelli,
Giuseppe Latour e Lorenzo Pegorin alle pagine 2 e 3

NORME & TRIBUTI da pagina 18 a pagina 25

I NODI APPLICATIVI

Alcune delle principali criticità e incongruenze nella disciplina
del bonus casa con le agevolazioni interessate (in blu)



Bonus casa e 110%: tutti i freni agli sconti

I nodi applicativi. Cresce il pressing degli addetti
ai lavori per semplificare le regole su conformità,
limiti di spesa, procedure e requisiti delle opere

**Dario Aquaro
Cristiano Dell'Oste**

Limiti di spesa, lavori agevolati, edifici ammessi, mercato delle cessioni. Mentre nel *recovery plan* si aspetta l'ultima parola sulla proroga del superbondus al 2023, le richieste di semplificazione - arrivate da più parti - portano alla luce le incongruenze e i problemi applicativi dei bonus casa. Che non si fermano al 110%, ma investono le detrazioni ordinarie.

Anni di proroghe e modifiche hanno generato una disciplina sparpagliata tra decreti legge e manovre fi-

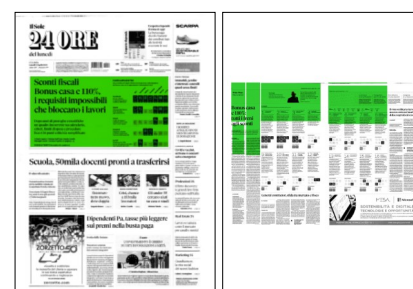
nanziarie, a volte poco coerente.

Due esempi su tutti. Perché il bonus mobili - appena aumentato a 16 mila euro di spesa massima - si può abbinare solo alla detrazione del 50% (o al sismabonus) e non all'ecobonus? E perché le barriere architettoniche si possono eliminare con il 110% se si fa un intervento di superbondus in versione "eco", ma non antisismico?

Molti inconvenienti nascono dalla cattiva abitudine di non fare mai ordine tra i bonus. L'arrivo del 110%, per esempio, ha lasciato inalterati i vecchi ecobonus al 70 e 75%

in condominio, introdotti cinque anni fa, che oggi impallidiscono al cospetto del superbondus.

In altri casi, ci sono effetti a cascata. Proprio l'arrivo del 110%, infatti, ha



spinto il Governo a varare il Dm Requisiti, che era previsto fin dal 2013 (dal Dl 63), ma di cui ci si era ormai dimenticati. Il Dm con i nuovi standard di prestazione, però, influenza anche le regole applicative dell'ecobonus ordinario (quello al 50 e 65%, per intenderci) e del bonus facciate quando include lavori di coibentazione.

Non c'è da stupirsi allora che imprese e professionisti tornino a chiedere un pacchetto di semplificazioni, partendo proprio dal 110 per cento. Nei giorni scorsi, il grosso dell'attenzione si è concentrato sullo "stato legittimo dell'immobile", cioè sulla necessità che eventuali abusi edilizi vengano sanati prima dell'avvio dei lavori agevolati. «Occorrerà trovare un punto di equilibrio tra semplificazione delle procedure e lotta all'abusivismo», ha dichiarato giovedì scorso in Senato il ministro della Transizione ecologica, Roberto Cingolani, che si è impegnato a discutere del tema con le Infrastrutture.

L'esperienza di questi primi mesi di superbonus dimostra che spesso la complicazione delle regole e l'incertezza rendono difficile la pianificazione degli interventi e la gestione delle procedure. Ci sono committenti che faticano a trovare progettisti e imprese che rincorrono gli asseveratori. Un passaggio, quello dell'asseverazione, fondamentale anche prima della fine dei lavori, per potere cedere il 110% per singoli Sal: proprio giovedì 15 aprile si chiude la finestra per comunicare la cessione dei bonus 2020.

La semplificazione, a ogni modo, dovrà andare di pari passo con istruzioni tempestive e norme stabili nel tempo. Basti pensare che la legge di Bilancio 2021 ha esteso il superbonus agli edifici posseduti da un unico proprietario, purché composti da non più di quattro unità immobiliari, ma ancora oggi non si sa se nel conto vadano inserite anche le pertinenze (e come ciò si rifletta sul limite di spesa).

Ancora peggio è andata con la nozione di «unità indipendente»: assente dal testo del Dl Rilancio (19 maggio 2020), è stata aggiunta in conversione (19 luglio), meglio precisata con la conversione del Dl Agosto (14 ottobre) e di nuovo ritoccata con la manovra (1° gennaio 2021). Senza contare le istruzioni di Entrate e Mise nel frattempo emanate e riviste.

Le modifiche a getto continuo, inoltre, vanno spesso ad aggravare incongruenze già presenti da tempo. A partire dai differenti limiti di spesa agevolata per lavori identici, o quasi: il cambio della caldaia e delle finestre oggi possono andare dal 50 al 110% (con tetti di spesa, requisiti e proce-

dure differenti); l'isolamento termico delle pareti può avere addirittura il 50, 65, 70, 75, 90 o 110 per cento. Anche il perimetro degli edifici ammessi (abitativi e non) e delle zone di ubicazione presenta grandi differenze e può produrre risultati incomprensibili per i cittadini: ad esempio, per una tinteggiatura esterna, una villetta monofamiliare è agevolata al 90% se in zona urbanistica B; in zona C non riceve invece nulla, ma se è bifamiliare ha il 50% (condominio minimo).

Anche l'orizzonte temporale è un fattore chiave. Tutti si aspettano la proroga del superbonus al 2023. Ma intanto il 110% è l'unica detrazione già prevista fino al 30 giugno 2022 (fine 2022 a certe condizioni), grazie ai fondi europei, mentre le altre scadono nel 2021. Anche se ci sono banche che, per prudenza, preferiscono attendere l'approvazione definitiva del *recovery plan* prima di impegnarsi ad acquistare i crediti per lavori da svolgere nel 2022.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

LA CESSIONE

L'appuntamento

Giovedì 15 aprile scade il termine (prorogato due volte) per comunicare alle Entrate le opzioni di cessione del credito o sconto in fattura relative alle spese sostenute nel 2020 e che danno diritto alle detrazioni edilizie: superbonus e agevolazioni ordinarie (tranne i bonus mobili e giardini)

Il nodo dei Sal

Per cedere il credito d'imposta occorre almeno uno stato avanzamento lavori del 30 per cento. Chi non è ancora arrivato a questa soglia, può solo usare direttamente la detrazione. Nessun problema per chi l'ha raggiunta già nel 2020, mentre coloro che arrivano al 30% solo nel 2021, in assenza di chiarimenti ufficiali e a titolo prudenziale, non possono perfezionare la cessione



Per il periodo successivo alle attuali scadenze dei bonus si potrebbe considerare una revisione coordinata del sistema delle detrazioni fiscali ad oggi esistenti

ROBERTO CINGOLANI

IL QUADRO

Alcune delle principali criticità e incongruenze nella disciplina dei bonus casa

1 CALENDARIO DEI BONUS

Sono attualmente confermati fino al 31 dicembre 2021 tutti i bonus ordinari (50%, ecobonus, bonus facciate, sismabonus, bonus mobili e bonus giardini). Il superbonus ora ha scadenze più lunghe, finanziate con il Recovery Fund: 30 giugno 2022, che per gli edifici plurifamiliari può diventare 31 dicembre 2022 e per le case popolari 30 giugno 2023. Uno stesso cantiere, però, coinvolge spese agevolate da entrambi i tipi di detrazione, con problemi di pianificazione fiscale e dei lavori.

BONUS INTERESSATI



EDIFICI INTERESSATI



2 MODALITÀ DI PAGAMENTO

Per tutti i lavori edilizi occorre un bonifico "tracciabile". La causale del bonifico (ristrutturazioni o risparmio energetico) è ormai di fatto influente: se viene sbagliata è un errore formale e per il bonus facciate e il superbonus non sono state neppure previste causali aggiornate. Restano difformità tra i metodi di pagamento utilizzabili: per il bonus mobili è sufficiente il bonifico ordinario e sono ammesse carte e bancomat. Per il bonus giardini, oltre a questi metodi, va bene anche l'assegno.

BONUS INTERESSATI



EDIFICI INTERESSATI



3 LIMITI DI SPESA VARIABILI

Spesso gli stessi lavori rientrano in sconti diversi, con limiti di spesa diversi, a parità di caratteristiche. Ad esempio, lo stesso cappotto termico su una casa unifamiliare è agevolabile con ecobonus ordinario 65% (92.307 euro di spesa massima), bonus facciate 90% (nessun limite), 110% come lavoro trainante (50.000 euro) o trainato (54.545 euro). Per il 110% va sempre verificata la congruità delle spese, per l'ecobonus e il bonus facciate solo se i lavori sono iniziati dopo il 6 ottobre 2020 (Dm Requisiti)

BONUS INTERESSATI



EDIFICI INTERESSATI



4 BARRIERE ARCHITETTONICHE

L'abbattimento di barriere è stato inserito dalla legge di Bilancio 2021 tra i lavori trainati dal superbonus 110%, ma solo in versione "eco". Al sismabonus 110% - che pure implica lavori strutturali più adatti ad esempio all'installazione di ascensori - non può essere abbinato.

BONUS INTERESSATI



EDIFICI INTERESSATI





5 RISTRUTTURAZIONI E PERSONE OVER 65

L'eliminazione delle barriere architettoniche è un intervento trainato dal superbonus in versione "eco" se destinata a favorire i portatori di handicap in situazione di gravità, ma anche le persone di età superiore a 65 anni. Queste ultime però non sono menzionate nella norma originaria (l'articolo-16 bis, comma 1, lettera e, del Tuir), che riserva la detrazione ordinaria del 50% solo ai disabili gravi.

6 MIGLIORAMENTO DI CLASSE

Per beneficiare del 110% in versione ecobonus, serve il doppio salto di classe energetica dell'intero edificio (o dell'unità indipendente con accesso autonomo). Per beneficiare del 110% in versione sismabonus non è invece richiesto alcun miglioramento di classe di rischio sismico, ma solo l'idoneità delle opere a ridurre il rischio sismico; per il sismabonus ordinario, invece, la detrazione è graduata dal 50 all'85% proprio in base al miglioramento di classe.

7 SPESE DEI GENERAL CONTRACTOR

Molti lavori complessi agevolati dal 110% vengono svolti grazie ai general contractor, che curano tutti gli aspetti del cantiere e dei lavori per il committente: secondo la Dre Lombardia (interpello 904-334/2021) il "compenso" del general contractor non è detraibile. In realtà è un costo connesso ai lavori, ma se le Entrate non cambieranno orientamento a livello centrale si rischia di compromettere molti cantieri.

8 VISTO DI CONFORMITÀ CON COSTI CONGRUI

Le spese sostenute per il rilascio di attestazioni, asseverazioni e visto di conformità rientrano tra quelle detraibili al 110 per cento. Considerato che l'asseverazione tecnica deve affermare la congruità delle spese sostenute per gli interventi agevolati, c'è il problema di individuare quale può essere il valore congruo della parcella relativa all'apposizione del visto di conformità. E chi controlla questa congruità.



9 EDIFICI CON 4 UNITÀ E UNICO PROPRIETARIO

La legge di Bilancio 2021 ha ammesso al superbonus anche gli edifici fino a quattro unità immobiliari non funzionalmente indipendenti (o senza accesso autonomo) con unico proprietario. Ma non è stato ancora chiarito se nel conteggio delle unità immobiliari («da due a quattro») si devono considerare solo le abitative o anche le pertinenze, e come questo si riflette sul computo dei limiti di spesa.

10 SAL DISALLINEATI DALLE SPESE

Non è chiaro se il Sal (stato avanzamento lavori) minimo del 30% necessario alla cessione del superbonus si misuri solo in base ai lavori o debba anche essere "coperto" dalle spese. Né se basti raggiungerlo al momento della comunicazione alle Entrate (a marzo) o si debba avere già nell'anno delle spese. Un problema per gli interventi a cavallo d'anno, con fatture di acconto che non raggiungono il 30% entro fine anno e Sal che si completano all'inizio di quello successivo.

11 BONUS MOBILI E LAVORI CONNESSI

Il bonus per l'acquisto di mobili e grandi elettrodomestici oggi spetta solo a chi beneficia della detrazione del 50% per il recupero edilizio o del sismabonus (ordinario o al 110%). Non è abbinabile, invece, a lavori di ecobonus o bonus facciate: una esclusione illogica visto che alcuni lavori, come il cambio delle finestre o una coibentazione, possono beneficiare sia del 50% sia dell'ecobonus.

12 CESSIONE DEI BONUS MINORI

Per il bonus mobili e il bonus giardini non è prevista la possibilità di cessione del credito e di sconto in fattura. Anche qui, una difformità di disciplina non del tutto comprensibile. Il legislatore si è dimenticato di rendere cedibile il lavoro trainato al 110% di abbattimento delle opere architettoniche, ma hanno rimediato le Entrate nella propria Guida al superbonus.



13 ASIMMETRIE TERRITORIALI

Il sismabonus (ordinario e al 110%) spetta per gli edifici situati nelle zone di rischio sismico 1, 2 o 3. Il bonus facciate spetta solo nelle zone urbanistiche A e B. Gli altri bonus spettano su tutto il territorio nazionale. Se per il sismabonus c'è una logica nel privilegiare le zone più a rischio, individuare le zone A e B spesso non è semplice neppure per i tecnici, se l'ufficio comunale non rilascia la certificazione richiesta dalle Entrate.

BONUS INTERESSATI



EDIFICI INTERESSATI



Le richieste di semplificazione

Cittadini e imprese chiedono di semplificare requisiti e iter del superbonus, a partire dalla conformità edilizia, per favorirne l'utilizzo snellendo la burocrazia

14 AMPLIAMENTO ASIMMETRICO

In caso di demolizione e ricostruzione dell'edificio, con ampliamento, il super-ecobonus del 110% non si applica alla parte eccedente il volume ante operam. A differenza del super-sismabonus, che per gli interventi antisismici agevola al 110% anche l'ampliamento. La Commissione consultiva del Consiglio superiore dei lavori pubblici ha richiesto una modifica normativa.

BONUS INTERESSATI



EDIFICI INTERESSATI



Proroga fino alla fine del 2023

La bozza del *recovery plan* inviata dal Governo Dragho al Parlamento prolunga fino a fine 2023 il 110%: cresce l'attesa per la versione definitiva del Pnrr

15 FINESTRE CON CAMBIO DI SAGOMA

Secondo alcune risposte informali dell'Enea, il cambio di finestre e infissi, portoni di ingresso o porte finestra sarebbe ammesso al 110% (così come all'ecobonus 50%) solo «a parità di superficie e di forma». Quindi «le bucatore non possono essere modificate», tranne che per uno scostamento del 2% per ragioni tecniche. Ma il Dm Requisiti parla solo di «sostituzione» delle finestre, senza specificare l'obbligo di mantenere le stesse dimensioni. Obbligo che per l'Enea è derogabile solo in casi limitati.

BONUS INTERESSATI



EDIFICI INTERESSATI



Non abitativo in cerca di premi

Un altro tema sul tavolo riguarda l'estensione del 110% agli edifici non abitativi: in particolare, agli immobili considerati strumentali nell'attività d'impresa

16 BONUS POTENZIATI DIMENTICATI

La normativa sui bonus edilizi prevedeva già fino a fine 2021 l'ecobonus potenziato al 70-75% in condominio (spesa di 40.000 euro moltiplicato per le unità dell'edificio) e la detrazione dell'80-85% (spesa di 136.000 euro) per i lavori combinati eco e sismabonus: sono interventi rimasti «dimenticati» nel testo di legge, non possono essere trainati dal 110% e il loro utilizzo è ormai residuale.

BONUS INTERESSATI



EDIFICI INTERESSATI



L'esigenza di un testo unico

Il dedalo di norme dei bonus casa ripropone l'esigenza di un testo unico. Tema sottolineato anche dall'«ideatore» del superbonus Riccardo Fraccaro

General contractor, sfida tra mercato e Fisco

Il compito di garanzia e monitoraggio è funzionale alla realizzazione degli interventi

Le reazioni

Gli operatori non seguiranno la Dre Lombardia che boccia la detraibilità dei compensi

Giuseppe Latour

«Ci sono contratti firmati, cantieri avviati che non si possono bloccare, impegni con i clienti. Bisogna procedere sulla strada che è stata imboccata». Con queste parole, il manager di un'importante utility attiva anche sul mercato del superbonus spiega perché i general contractor si muoveranno in direzione opposta a quella appena indicata qualche giorno fa dalla Dre Lombardia dell'agenzia delle Entrate.

Torniamo indietro di qualche giorno. La direzione regionale (si veda Il Sole 24 Ore del 3 aprile) è intervenuta con un suo interpello su una questione che era sul tavolo da mesi, spiegando che il compenso del general contractor non può essere oggetto di detrazione nel quadro del superbonus. Un'impostazione che, se confermata in futuro, manderebbe all'aria lo schema seguito in centinaia di casi in tutto il Paese. Soprattutto da soggetti, come le grandi utility dell'energia, che stanno utilizzando la loro capacità organizzativa e di coordinamento per rendere fattibile un meccanismo complesso come quello del 110 per cento.

Come si muoveranno, adesso, i general contractor? «La premessa – spiega Mattia Sica, direttore area Energia di Utilitalia – è che la determinazione della Dre non crea un precedente valido per tutto il sistema. Poi, nel merito ritengo che la Dre faccia un'estremizzazione con la quale non concordo». Perché? «L'operatività del superbonus è molto complicata, per questo è essenziale che soggetti come i general contractor svolgano un ruolo di garanzia e monitoraggio degli interventi. Il loro compito è funzionale all'intervento, quindi la detraibilità è scontata».

Un chiarimento, però, potrebbe essere utile: diversi interpelli di grandi società attive sul mercato del 110% sono già sul tavolo delle Entrate, così come richieste di incontro tra funzionari dell'amministrazione finanziaria e general contractor, per consentire a tutti di avere un quadro finalmente chiaro.

Così, da Eni gas e luce dicono di essere «in attesa di eventuali sviluppi e ulteriori approfondimenti da parte delle competenti funzioni anche a livello nazionale».

Mentre da Enel X, la società del gruppo Enel che segue anche gli interventi su edifici nell'ambito del superbonus, spiegano che «noi non applichiamo oneri al committente per i nostri servizi di coordinamento nell'ambito del superbonus. Abbiamo solo voci di costo legate alla componente edile/impiantistica e ai servizi professionali. Quindi, non siamo toccati dall'interpello della Dre». Detto questo, «scoraggiare chi svolge un ruolo di facilitatore non è, in generale, un approccio corretto per sfruttare il 110 per cento. Un chiarimento, allora, sarebbe utile al mercato».

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Il visto verifica le ricevute ma non entra nel merito della congruità dei costi



Su molti punti come la convivenza o il mancato uso promiscuo serve una autocertificazione

I controlli

Il check del professionista abilitato è necessario per comunicare la cessione

**Giorgio Gavelli
Lorenzo Pegorin**

Una convalida formale, ma obbligatoria. Chi intende cedere la detrazione del 110% o chiedere lo sconto in fattura deve passare dal visto di conformità. Si tratta di un "visto leggero" (ex articolo 35, Dlgs 241/97): significa che il soggetto abilitato ad apporlo non deve entrare nel merito delle singole questioni su cui si fonda la spettanza del superbonus, ma è semplicemente chiamato ad attestare l'esistenza documentale e la conformità formale di quanto previsto per l'accesso alla detrazione.

Il Consiglio nazionale dei commercialisti (Cndcec), tramite la Fondazione, con il documento di ricerca dello scorso 26 novembre ha sintetizzato i controlli da fare, fornendo anche una check-list.

Il beneficiario

Il lavoro deve idealmente partire dalla qualifica del soggetto beneficiario. Nelle situazioni più articolate, come ad esempio quelle di detenzione dell'immobile, si deve verificare l'esistenza di un idoneo titolo all'utilizzo del fabbricato risultante da atto registrato al momento dell'inizio dei lavori (o al momento di

sostenimento della spesa se antecedente). Se il beneficiario è il familiare, va invece accertata la convivenza (stato di famiglia) con il possessore/detentore, e che le spese sostenute riguardino un immobile nel quale si esplica la convivenza (situazione da accertare con autocertificazione a cura del contribuente).

In ogni ipotesi di detenzione va controllata la presenza di un'autorizzazione ai lavori sottoscritta dal proprietario del fabbricato.

Verifiche sull'immobile

Si deve acquisire la visura o altra documentazione idonea a provare lo stato del fabbricato (come la domanda di accatastamento). Il soggetto che appone il visto è tenuto, per esempio, a verificare che l'immobile non rientri nelle categorie A/1, A/8 e A/9, o che non sia in categoria F/3 (in corso di costruzione).

Va altresì verificata, raccogliendo l'autocertificazione del beneficiario, la dichiarazione circa il mancato utilizzo promiscuo del fabbricato, nonché quella che attesta il fatto di non beneficiare del 110% su più di due unità immobiliari. E, per gli edifici con unico proprietario, che le unità non sono più di quattro.

Permessi e titoli abilitativi

Va poi verificata la presenza delle abilitazioni amministrative che assistono l'intervento. In caso di sismabonus, oltre alla presenza del titolo abilitativo, serve la documentazione che attesta «l'antisismicità dell'intervento». Stiamo parlando dell'allegato B (progettista), allegato B-1 (direttore dei lavori delle strutture) e allegato B-2 (collaudatore statico), da depositarsi pena la decadenza dell'agevolazione, presso lo sportello comunale dell'edilizia, rispettivamente, non oltre l'inizio dei

lavori (allegato B) e a lavori terminati (allegato B-1 e B-2).

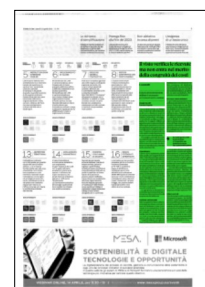
In tema di ecobonus, uno sguardo particolare va posto sul regolare flusso dei lavori. Le spese per gli interventi trainati devono essere sostenute tra l'inizio e la fine degli interventi trainanti. Nel caso di lavori svolti da una stessa impresa, quest'ultima può autocertificare la tempistica delle opere eseguite.

Da controllare anche la presenza dell'asseverazione rilasciata dal professionista che attesta il rispetto dei requisiti tecnici e la congruità delle spese; mentre si ritiene che non sia onere dell'incaricato del visto entrare nel merito della conformità delle spese rispetto ai requisiti tecnici e dei singoli prezzi usati dall'asseveratore. Ma va comunque controllato il rispetto del massimale di spesa previsti per ogni intervento.

Ultimi controlli

Dopo la scontata verifica su fatture/documenti di spesa e sui bonifici parlanti, va fatto un passaggio sulla presenza dell'assicurazione professionale in capo all'asseveratore, documento che dev'essere in linea con i parametri previsti dalla normativa (circolare 30/E/2020, 6.4.2, e legge di Bilancio 2021, articolo 1, comma 66, punto q). Anche in caso 110% è prevista, per il professionista abilitato, la possibilità di rilasciare il visto a sé stesso (interpello 61/2021).

© RIPRODUZIONE RISERVATA



IL PROGETTO DELLA SETTIMANA

STUDENT LIVING IN SVIZZERA

Il campus prefabbricato e innovativo a Mendrisio è firmato Wood Beton

Pareti, solai e coperture. Persino gli interi locali destinati a ospitare i bagni, completi di impianti e di rivestimenti: a Mendrisio, in Svizzera, il progetto di N2architettura e Igeco per la realizzazione di un nuovo Student Living a servizio della Facoltà di Architettura è stato affidato all'ingegnerizzazione dell'azienda italiana Wood Beton, che nella sua sede di Iseo è pronta a prefabbricare nel dettaglio ogni componente della struttura in legno X-lam.

Il campus, sviluppato dal general contractor svizzero Cdk Consulting, sarà uno degli esempi più spinti di edilizia off-site applicata all'ospitalità studentesca.

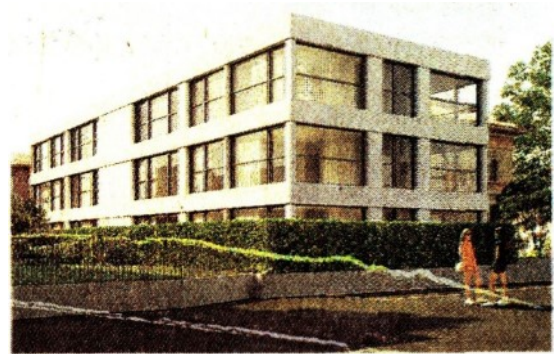
Il nuovo edificio (che sorgerà a fianco di una villa storica pre-esistente), si svilupperà su tre livelli con 42 monolocali (14 per piano) di circa 22 mq, arredati con stile minimal e dotati di ogni comfort. Ogni appartamento, dimensionato per due utenti, sarà autonomo: vivere negli "Studios" significherà elevare la propria indipendenza, con la possibilità di ritagliarsi spazi dedicati.

Dal punto di vista architettonico, il nuovo complesso contemporaneo è caratterizzato da tratti netti e nuance chiare, volumi geometrici e linee pulite: il fabbricato si immerge all'interno di un ampio parco verde e rappresenta un dialogo tra la ricerca della qualità dei prodotti, la libertà creativa e l'equilibrio presente-passato. Le pareti - complete di sistema a cappotto e infissi dalle grandi e luminose vetrate in pvc con lamelle oscuranti frangisole incorporate - arriveranno in cantiere completamente assemblate. Così anche i 42 bagni, realizzati completamente in stabilimento, con una struttura mista in acciaio, fibrogesso e legno, completi di finiture di pregio e di tutta la parte impiantistica, isolamento e contropareti in cartongesso.

Contrariamente alle strutture tradizionali, trattandosi di lavorazioni a secco, i vantaggi riguardano sia la sicurezza in cantiere, che i costi e i tempi di realizzazione: costruire uno studentato di questo calibro, con una tecnologia tradizionale, avrebbe comportato tempi lunghi e lavori di un certo impatto. Grazie ai sistemi industrializzati di Wood Beton, si riuscirà a raggiungere la struttura finita, di 1.200 mq, in circa due mesi.

— Maria Chiara Voci

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Il rendering. La struttura prefabbricata ridurrà i tempi

