

Rassegna del 30/04/2021

ANCE VENETO

30/04/2021	Resto del Carlino Rovigo	7 «L'Urbanistica deve procedere a passo spedito»	...	1
------------	-----------------------------	--	-----	---

ASSOCIAZIONI ANCE

30/04/2021	Corriere del Veneto Venezia e Mestre	8 Mose, monito delle imprese allo Stato «Subito i fondi o non sarà finito»	Bottazzo Francesco	2
30/04/2021	Gazzettino Venezia	3 La linea dura delle imprese: «Non paghiamo» - Imprese determinate a non pagare «Ma così il Mose rischia di saltare»	Francesconi Alberto	3
30/04/2021	Messaggero Veneto - Nordest economia - Top 500	9 Aiuti all'edilizia, Icop in pole position per il Green Deal promosso dalla Ue	Delle Case Maura	5
30/04/2021	Nuova Venezia	22 Mose, le aziende alzano la posta «Soldi subito o ci fermiamo» - «Se lo Stato non ci paga, Venezia affonda»	Mantengoli Vera	6

SCENARIO

30/04/2021	Arena	36 Saliti del 100 per cento i cantieri edilizi in città	Tomelleri Fabio	8
30/04/2021	Corriere del Veneto Venezia e Mestre	7 Tangenti e «nero» il pm: processate i commercialisti di Giancarlo Galan - Tangenti e «nero» nascosti all'estero Chiesto il processo per i fiscalisti di Galan	Polese Roberta	10
30/04/2021	Corriere del Veneto Venezia e Mestre	11 Architetti il più votato è Cipriano Bortolato	C. Ga.	12
30/04/2021	Corriere Innovazione	2 Emanuele Bortolotti: «Invento il verde dove non c'è, iniettando natura» - Natura urbana «Invento il verde dove non c'è»	Papa Elena	13
30/04/2021	Gazzettino Belluno	9 Caserma Zannettelli a nuovo restauro da cinque milioni	Scarton Eleonora	16
30/04/2021	Gazzettino Treviso	10 Edifici da vincolare segnalati dai cittadini	Calia Paolo	18
30/04/2021	Gazzettino Venezia	13 Via libera alla lottizzazione, con 31 anni di ritardo - Nuovo quartiere a Trivignano	Trevisan Elisio	19
30/04/2021	Giornale di Vicenza	17 «Incalzare le istituzioni sulla tratta Vi-Padova»	...	21
30/04/2021	Giornale di Vicenza	36 Pedemontana e flussi di traffico Si ai monitoraggi	Saretta Enrico	22
30/04/2021	Italia Oggi	27 Barriere edilizie, Superbonus a maglie larghe - Barriere architettoniche, ok a sconto e cessione credito	Galli Giovanni	23
30/04/2021	Mattino Padova	25 Quattro condomini al posto dell'ex torrefazione Diemme	Preziusi Luca	24
30/04/2021	Messaggero Veneto - Nordest economia - Top 500	49 Rizzani de Eccher il vento della ripresa soffia da Nord	De Toma Riccardo	25
30/04/2021	Nuova Venezia	26 Il Comune a caccia di due milioni di euro per ristrutturare un nido e una scuola	...	27
30/04/2021	Nuova Venezia	19 Comune e Regione bloccano i conti del Porto	E.T	28
30/04/2021	Nuova Venezia - Mattino di Padova - Tribuna di Treviso	18 Carron, da Banca Mps 8 milioni targati Sace	...	29
30/04/2021	Repubblica Bari	16 Piano casa, gli enti pubblici in ritardo	Modesti Fabio	30
30/04/2021	Repubblica Bologna	9 Bonus edilizio le risposte sul nostro sito di Bologna	m.r.	32
30/04/2021	Sole 24 Ore	3 Superbonus oltre 1,3 miliardi, ma servono semplificazioni - Il Superbonus accelera, lavori oltre 1,3 miliardi ma solo un intervento su 10 è sui condomini	G.Sa.	33
30/04/2021	Sole 24 Ore	33 Scatta la dichiarazione fraudolenta se la fattura è per lavori non eseguiti	Todini Chiara	34
30/04/2021	Sole 24 Ore	33 In agguato l'indebita percezione di aiuti statali	...	36
30/04/2021	Sole 24 Ore	33 Certificazioni mendaci per trarre in inganno il Fisco	...	37
30/04/2021	Sole 24 Ore	34 Barriere architettoniche, sì allo sconto in fattura	Fossati Saverio - Latour Giuseppe	38

SUPERBONUS

**«L'Urbanistica
deve procedere
a passo spedito»**

Appello del presidente Ance Ghiotti velocizzare procedure Bonus 110% oltre le varie richieste pendenti settore Urbanistica. L'Associazione Nazionale Costruttori Edili (Ance) del Veneto, per il tramite del suo presidente, il polesano Paolo Ghiotti, attraverso la stampa, ha reso noto che, a fronte dei quasi 19 miliardi di euro stanziati per il cosiddetto "Superbonus 110%" ad oggi sono stati impiegati complessivamente solo 670 milioni, pari a circa il 5% delle risorse stanziati dal governo. Il presidente individua nella «Troppa burocrazia, troppe lungaggini amministrative e, spesso, troppo tempo per ottenere la congruità urbanistica. Basta pensare che nel comune di Rovigo sono ancora 1.000 le pratiche inevase. Bisogna poi rendersi conto che le irregolarità da sistemare sono spesso delle stupidaggini e non degli abusi edilizi. Stiamo parlando di finestre un po' più grandi di quelle dichiarate, tramezze costruite negli anni e altre stupidaggini per le quali serve troppo tempo per regola-

rizzare il tutto e poter partire». «Pertanto come consigliere comunale – intervistato Antonio Rossini – mi faccio portavoce di questi importanti problemi che affliggono, specialmente a Rovigo, gli operatori del settore. Non più tardi del 26 settembre 2020 la stampa pubblicava la sintesi di una mia ennesima interpellanza sul settore urbanistica nella quale mi facevo portavoce dell'esasperante lentezza nel trattamento delle pratiche, evidenziando che nella risposta scritta, l'assessore pro tempore Favaretto dichiarava che: «E' stata da tempo avviata un'attenta analisi del funzionamento del settore urbanistica finalizzata a trovare ogni possibile soluzione per rendere ai tecnici professionisti, ai cittadini e a ogni portatore di interesse il servizio più efficiente ed efficace possibile» e che «si sono già intraprese azioni correttive e migliorative riguardanti soprattutto il turnover del personale in quiescenza o dimissionario volontariamente, la fornitura di strumentazione informatica innovativa»



Mose, monito delle imprese allo Stato «Subito i fondi o non sarà finito»

Le ditte a Miani: non paghiamo i debiti fatti dai commissari, vogliamo entrare nella gestione

**Salmistrari**

Manca la politica che decide. Vogliono che paghiamo per lavorare

**Pizzolato**

Le aziende non ricevono soldi da tempo stanno fallendo

VENEZIA «Se noi falliamo il Mose non sarà finito e non si alzerà più». E non è una minaccia, precisano le imprese, ma una situazione ineluttabile, ancor di più dopo la lettera del commissario liquidatore del Consorzio Venezia Nuova Massimo Miani inviata alle ditte in cui chiede (come soci) il pagamento di 58 milioni di euro per ripianare i debiti. «Che hanno creato altri — precisa Mirko Pizzolato, direttore di Legacoop Veneto — Il disavanzo è tutto del periodo dei commissari (Luigi Magistro poi andatosene a marzo del 2017, Giuseppe Fiengo e Francesco Ossola, ndr) nominati dallo Stato, dal 2015 al 2019». Le imprese da una parte chiedono che alla lettera non segua nessuna azione, dall'altra che riprendano i lavori del Mose e di tutte le opere di salvaguardia, ormai fermi da tempo perché non ci sono soldi. Il 5 maggio è previsto un pre-Cipe che dovrebbe dare l'ok allo stanziamento di 538 milioni di euro, destinazione Provveditorato alle Opere pubbliche del Triveneto che finanzia gli interventi. Perché il punto è che le imprese da tempo non vengono pagate (l'importo dei lavori già fatti ammontano almeno a 20 milioni) e i fidi con le banche sono ormai raggiunti. «Rappresentiamo 70 aziende e 1500 lavoratori — dice il presidente dell'Ance Giovanni Salmistrari assieme al direttore di Legacoop — Se falliamo noi l'opera non verrà finita, vogliono buttare a mare sei miliardi spesi?». L'appello allo

Stato arriva subito dopo: «Purtroppo manca la politica che decide, Miani prima di liquidare il Consorzio Venezia Nuova deve completare i lavori, ma non si muove foglia, perché non ci sono i soldi, la sua lettera è un atto dovuto da tecnico, lo Stato deve battere un colpo visto che ha estromesso le imprese e affidato la gestione ai commissari». Un dato su tutti: la produzione delle opere nel periodo commissariale (2015-2019) è stata di 656 milioni, praticamente la stessa cifra di un singolo anno (nel 2013 ad esempio vennero svolti lavori per 595 milioni). «Il problema del Cvn sta proprio qui — attacca Salmistrari — se in cinque anni produci quello che puoi produrre in un anno, per mantenere il funzionamento della struttura, non ce la puoi fare e accumuli debiti». E si arriva ai 58 milioni che Miani chiede alle imprese, a seconda delle quote: quella più alta, da 17,2 riguarda il consorzio High Tide (cioè Condotte, che da sola deve ulteriori 1,4 milioni), poi con 14,7 il Covela e con 10,1 l'Italveneziana (al cui interno c'è Mantovani, che deve altri 1,9 milioni), poi c'è Kostruttiva con un milione e mezzo e tutti gli altri. Minacce di non alzare il Mose? Picchetti dei lavoratori davanti ai palazzi di enti e istituzioni? «Nessun ricatto — dicono Ance e Legacoop — Cosa c'è di più eclatante di un'opera non finita?». Il rischio è che quando arriveranno i soldi in cassa per riprendere i lavori le imprese siano

già fallite («E non ci sono tante altre professionalità simili in grado di lavorare in laguna»). Per questo chiedono a Miani di farli entrare nella gestione e allo Stato e politica di accelerare: hanno anche trovato gli istituti di credito disponibili a fare «un prestito ponte» in attesa dello stanziamento dei fondi. «Ma è chiaro che deve garantire lo Stato, che si deve anche far carico degli interessi», precisano. Del resto il discorso di Ance e Legacoop non fa una piega: abbiamo lavorato, non siamo stati pagati, ci viene chiesto il conto su errori di altri, e il paradosso è che dobbiamo pagare per lavorare.

E se lo stanziamento del Cipe è finalizzato solo per i nuovi lavori, rimane aperta la questione sul debito pregresso («Perché quei soldi ci servono come il pane»). Probabilmente sarà la ripresa del fatturato da parte del Cvn e quindi dell'aggio consortile del 12 per cento, che si era azzerato in mancanza di cantieri a formare il gruzzoletto per le ditte.

Francesco Bottazzo

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Mose

La linea dura delle imprese: «Non paghiamo»

Non intendono sottostare al pagamento di 58 milioni di debiti pregressi le imprese del Consorzio Venezia Nuova al quale il commissario liquidatore Massimo Miani ha inviato il conto da saldare. Il rischio, stando a Legacoop e Ance, è che le imprese, già creditrici di 20 milioni di euro per i lavori già eseguiti, vadano in default e che l'intero sistema Mose rimanga incompiuto, lasciando Venezia, già dal prossimo autunno, alla mercé delle acque alte.

Francesconi a pagina III

Imprese determinate a non pagare «Ma così il Mose rischia di saltare»

► Respinta la richiesta del liquidatore Miani di saldare i 57,8 milioni di debiti del Consorzio ► «Un prestito ponte per far ripartire i lavori» La città rischia di tornare in balia dell'acqua alta

**LE AZIENDE CONSORZiate
SONO CREDITRICI
DI CIRCA 20 MILIONI
PER LAVORI GIÀ SVOLTI
IN ATTESA DI ESSERE
SALDATI DAL COMMITTENTE**

**SALMISTRARI (ANCE):
«L'ATTIVITÀ NON
PUÒ ESSERE GESTITA
DA AMMINISTRATORI
ANDAVANO COINVOLTE
LE STESSE AZIENDE»**

L'IMPASSE

MESTRE La situazione è paradossale: le imprese che avanzano 20 milioni di euro per opere già realizzate "costrette" a sborsarne quasi 58 per garantire l'operatività del Consorzio Venezia Nuova; il Mose costato 6 miliardi che rischia di essere bloccato all'ultimo miglio, con le imprese indebitate e impossibilitate a completare i lavori. E il commissario liquidatore del Cvn che, prima di procedere a chiudere il Consorzio, è tenuto in base al mandato a "ultimare le attività di competenza del sistema Mose", ovvero a finire quelle opere che le imprese

in realtà non possono completare perché sono a rischio default, e in tempi brevi.

TEMPESTA PERFETTA

«È la tempesta perfetta», sintetizza il direttore di Legacoop Veneto Mirko Pizzolato, che assieme al presidente di Ance Venezia, Giovanni Salmistrari, lancia l'allarme dopo avere ricevuto l'intimazione del commissario liquidatore Massimo Miani di versare 57,8 milioni per saldare i debiti pregressi del Consorzio. La richiesta, codice alla mano, è legittima, dato che le imprese consorziate sono tenute a mettere a disposizione i mezzi necessari al funziona-

mento del Consorzio.

Il problema è che quei debiti derivano dalla gestione precedente, dallo scandalo giudiziario che ha moltiplicato i costi e bloccato a lungo i lavori, e da un'operatività che il regime commissariale ha successivamente ridotto al minimo. E la richiesta del liquidatore Miani (rivolta anche ad aziende che



hanno avviato la procedura fallimentare come Mantovani e Condotte) rischia di affossare le imprese locali come il Consorzio San Marco e Kostruttiva, che hanno fatto funzionare il Mose fino ad ora e che anche a Capodanno hanno monitorato per tre giorni di seguito l'andamento delle maree alle bocche di porto. «Oggi i lavori sono fermi - ammette Salmistrari - Il fatturato prodotto fra il 2015 e il 2019 è stato di 656 milioni, mentre nel solo 2013 ammontava a 595 milioni. Voglio dire che il Consorzio non può essere gestito solo da amministratori. L'errore è stato non coinvolgere nella gestione chi sa fare le opere e gestire le aziende».

SENZA RISORSE

Quelle stesse aziende, rimarca Pizzolato, hanno fatto da tramite con le banche per garantire finora il finanziamento dei lavori, e sarebbero disponibili a farsi garanti per chiedere un prestito ponte in grado di far ripartire i lavori e completare il sistema Mose. In realtà

il Cipe dovrebbe erogare, il prossimo 5 maggio, 538 milioni per proseguire i lavori del Mose. Ma quei soldi, per le autorità contabili, non possono essere utilizzati per coprire i debiti pregressi, e in ogni caso ci vorrà circa un anno perché diventino spendibili. Ma senza le risorse per far funzionare il Consorzio le opere non possono andare avanti: «In autunno - avverte Pizzolato - le imprese che hanno garantito finora il funzionamento del Mose rischiano di non esistere più, perché non sono state pagate ma hanno dovuto garantire gli stipendi ai propri dipendenti». A rischio, secondo i conti di Legacoop e Ance, sono 70 imprese e qualcosa come 1.500 dipendenti. «E nessuno pensi di poterle sostituire con un "cavaliere bianco" - avvisa Salmistrari alludendo a grandi imprese sostenute dallo Stato - perché nessun altro al momento è in grado di completare i lavori per la salvaguardia di Venezia».

LA TRATTATIVA

L'unica alternativa è che lo Stato coinvolga le imprese per trovare una soluzione in grado di far funzionare il Consorzio, ultimare le opere e salvare le aziende. Il meccanismo ipotizzato è quello di un prestito ponte per fare in modo che i lavori possano riprendere in tempi rapidi. Da questa somma le imprese ricaverrebbero il "fee consortile", ovvero l'aggio del 12% necessario a far funzionare il Consorzio che solo a quel punto, una volta conclusi i lavori del Mose e le opere complementari, potrà essere liquidato. «Da veneziano - conclude Salmistrari - lanciai un grido d'allarme a tutta la città. I veneziani ormai si sono abituati a rimanere all'asciutto con l'acqua alta. Ora non ci si può permettere di non far funzionare il Mose, costato sei miliardi, e di compromettere la salvaguardia della laguna». «E in ogni caso - chiarisce Pizzolato - non accoglieremo la richiesta del commissario liquidatore».

Alberto Francesconi

© RIPRODUZIONE RISERVATA



APPELLO Il presidente dell'Ance Salmistrari e il direttore di Legacoop Pizzolato; a lato la bocca di porto di Malamocco

Il contitolare della società benefit friulana è anche vicepresidente di Ance e Fiec
«Nel Nord Europa una gru dopo 9 anni ha finito di lavorare perché ha emissioni elevate»

Aiuti all'edilizia, Icop in pole position per il Green Deal promosso dalla Ue

LA SFIDA

MAURA DELLE CASE

Il Green Deal voluto dalla presidente della commissione europea Ursula von der Leyen può aiutare non solo l'ambiente ma anche la crescita del comparto edilizio. Ne è convinto il contitolare di Icop, Piero Petrucco, vicepresidente di Ance e da novembre anche vicepresidente della Federazione europea dell'industria delle costruzioni (Fiec) dove gli sono state assegnate le deleghe alla competitività e alla sostenibilità. «Il comparto edile è responsabile del 40% delle emissioni globali, il tema della sostenibilità ci vede quindi completamente coinvolti, ma a dispetto di quanto si pensi non interessa solo l'ambiente, ha anche una dimensione economica e sociale», puntualizza Petrucco che di recente ha trasformato la sua Icop - azienda con sede a Basiliano (Ud), 380 dipendenti e 120 milioni di fatturato - in società benefit. Un percorso nato dalla sensibilità dell'imprenditore, che strada facendo ha sposato perfettamente i principi della sostenibilità.

«Ho l'ambizione che l'impresa diventi attore sociale e se ne assuma la responsabilità, trasformandola da un fatto volontaristico a strutturale». In generale, Petrucco invoca un cambio di paradigma,

ma, una rivoluzione culturale, «perché la gran parte delle imprese interpreta ancora oggi il tema della sostenibilità, specie quella ambientale, come una questione per anime belle». «Pensiamo alle agevolazioni messe in campo dal governo - continua -: ecobonus, sismabonus, superbbonus 110%. Sono vissute istintivamente come sconti fiscali, piuttosto che come misure inserite in una politica di sostenibilità dell'abitare, strategica per le imprese. Anche quelle piccole e piccolissime, che nel settore edile sono poi la gran parte. Sono convinte che questi siano temi per grandi player, quando invece sono e saranno sempre più strategici per la loro stessa sopravvivenza. Nelle imprese c'è molto da fare, la sensibilità non è ancora elevatissima».

Lo è sempre più invece quella dei privati, che guardano con interesse crescente alla sostenibilità ambientale delle loro scelte. Chi produce può, deve fare un passo in più. Affiancando all'attenzione per il prodotto finale, nel caso dell'edilizia alla sostenibilità degli edifici, sempre più autosufficienti dal punto di vista energetico, anche quella dei processi e dei macchinari utilizzati. L'esempio viene ancora una volta dal Nord-Europa. «Lì le macchine operatrici con oltre 9 anni non possono più essere utilizzate (nonostante una gru abbia una vita tecnica di

30 anni) perché rispetto alle nuove hanno emissioni troppo elevate», fa sapere Petrucco allargando poi lo sguardo all'economia circolare e uno dei suoi pilastri, l'end of waste. Se sul primo l'Italia è a buon punto, «meglio di Francia e Germania», sottolinea Petrucco, in materia di end of waste - tradotto: cessazione di qualifica di rifiuto - c'è ancora molto da fare. «Su 10 decreti attuativi ne abbiamo solo tre e questo rappresenta un ritardo grandissimo perché senza, i rifiuti restano rifiuti e non possono essere riutilizzati. Pensiamo solo a un materiale che proviene dalla demolizione di un edificio, se non riconquista la "patente" di non rifiuto non è riutilizzabile e finisce in discarica».

Se dunque la sostenibilità permea ormai ogni ragionamento, la strada da compiere perché diventi strutturale al prodotto e al processo nel settore edile (e non solo in quello) è ancora lunga. «Speriamo - conclude Petrucco - che il nuovo ministero della Transizione ecologica recepisca quest'impostazione e dia il "la" a un approccio diverso». —

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Piero Petrucco (Icop)
Vicepresidente Ance e Fiec

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



LITE CON IL CONSORZIO

Mose, le aziende alzano la posta «Soldi subito o ci fermiamo»

Soluzione subito o Venezia a novembre sarà di nuovo sotto acqua. A protestare sono le aziende che lavorano al Mose. / PAGINA 22

«Se lo Stato non ci paga, Venezia affonda»

Il Consorzio chiede a 70 aziende di pagare 58 milioni di debiti pregressi. La risposta: «Roma ci deve ancora 20 milioni»

«Lanciamo un appello alla città: abbiamo fatto il possibile, ma tutto è fermo da anni»

Vera Mantengoli

O si trova una soluzione subito o Venezia a novembre sarà di nuovo sotto acqua.

La grande macchina del Mose da sei miliardi di euro si è ingolfata su 58 milioni che lo Stato non riesce a trovare e che ora elemosina alle piccole imprese. Il messaggio che Legacoop e Ance hanno lanciato ieri al Consorzio Venezia Nuova (Cvn) è chiaro: se lo Stato continuerà a chiedere alle attuali imprese di saldare il debito di 58 milioni delle vecchie aziende fallite, le 70 società impegnate ora nella realizzazione delle opere di compensazione del Mose, moriranno.

Un messaggio secco che racchiude anche un appello alla città affinché si sappia come lo Stato si sta comportando con i lavoratori. «Se il Consorzio continua a chiederci soldi, significa che lo Stato farà chiudere le imprese che danno lavoro a 1500 persone» ha detto ieri dalla sede di Marghera il presidente di Legacoop Veneto Mirko Pizzolato insieme al presidente di Ance Venezia Giovanni Salmistrari «Le conseguenze saranno anche sui veneziani che non vedranno mia completate le opere di tutela della laguna, dalla Basilica di

San Marco al porto rifugio per le barche da pesca che, a Mose chiuso, rimarranno in balia delle onde».

Pochi giorni fa le imprese, che attendono ancora 20 milioni di pagamenti dallo Stato, hanno ricevuto una lettera dal commissario liquidatore del Cvn Massimo Miani con la richiesta, in quanto socie, di compartecipare alle spese di mantenimento del Consorzio, entrato in fase di liquidazione.

Una richiesta che sembra uno scherzo beffardo visto che da molto tempo le imprese stanno lavorando senza ricevere una lira dallo Stato. «Abbiamo chiesto da tempo che le imprese partecipino al programma di gestione dei lavori, ma non ci hanno mai dato ascolto nonostante siamo ancora qui a chiedere di sederci insieme a un tavolo» hanno ribadito i due presidenti «Non vogliamo mettere in atto degli scioperi che si ripercuoterebbero solo sui cittadini, ma se questa è la direzione allora la città deve sapere che noi moriremo e a novembre non ci saremo per alzare le paratoie». Qualcosa si potrebbe sbloccare il 5 maggio quando il Cipe (Comitato per la programmazione economica) dovrebbe deliberare i primi 538 milioni di euro su un miliardo per le opere di compensazione: «Sono soldi vincolati, ma in quell'occasione

ne lo Stato potrebbe trovare quei 58 milioni che non riguardano le attuali imprese.

Inoltre ci sono 120 milioni per due anni destinati al Consorzio quando bastano 12 milioni all'anno per pagare i circa 220 dipendenti» spiegano Pizzolato e Salmistrari «Siamo disponibili anche ad alzare la percentuale da dare al Consorzio e abbiamo trovato delle banche disposte a un prestito ponte se lo Stato garantisce, ma non possiamo pagare noi per lavorare».

Numeri alla mano i due presidenti hanno dichiarato che il Cvn nel 2013, un anno prima della retata, ha fatturato 595 milioni e che dal 2015 al 2019 656 milioni. «Se in cinque anni si produce quanto fatto in uno è ovvio che si accumulino debiti» hanno rimarcato. I presidenti hanno inoltre fatto sapere che se il Cvn dovesse cambiare imprese per trovarne altre disposte a pagare i 58 milioni faranno sicuramente causa. «Miani è un tecnico» concludono «ma sopra di lui ci sono stati commissari su commissari e attualmente c'è anche un commissario sblocca cantieri. La domanda da farsi è questa: vogliamo o no finire tutelare la laguna?». —

© RIPRODUZIONE RISERVATA





Da sinistra il presidente di Legacoop Mirko Pizzolato e il presidente di Ance Giovanni Salmistrari

LEGNAGO «Superbonus» e sgravi fiscali del Governo hanno fatto schizzare le domande

Saliti del 100 per cento i cantieri edilizi in città

Per il vicesindaco Danieli se si prosegue con questo ritmo nel 2021 si potrebbe arrivare al 120 per cento. Ripresi i lavori bloccati da tempo

Fabio Tomelleri

●● Boom di cantieri a Legnago, grazie agli incentivi statali per ristrutturazioni e riqualificazioni energetiche di case e capannoni. Il «Superbonus 110», e le altre agevolazioni fiscali statali varate dal Governo a sostegno dei progetti di efficientamento concernenti soprattutto gli edifici residenziali, hanno portato al raddoppio delle pratiche edilizie presentate all'ufficio tecnico municipale nel corso dell'ultimo anno. «Nel primo trimestre del 2021», evidenzia Roberto Danieli, assessore all'Edilizia privata, «gli accessi agli atti effettuati dai proprietari di fabbricati, molti dei quali connessi all'utilizzo dei bonus per le ristrutturazioni ed il risparmio energetico, sono stati 234, con un incremento del 100 per cento rispetto allo stesso trimestre del 2020».

Ad oggi, pertanto, le richieste che hanno riguardato restauri e nuove costruzioni, ricevute dal municipio, hanno raggiunto e superato la metà delle 468 prese in carico nell'arco di tutto il 2020. «Se il trend rimarrà tale nei prossimi mesi», puntualizza il vicesindaco Danieli, «prevediamo che l'aumento totale dei fascicoli, nel 2021, sarà del 120 per cento rispetto a quelli esaminati nei 12 mesi

precedenti».

L'incremento delle licenze chieste da parte dei proprietari di case e capannoni è evidenziato anche dal confronto tra i procedimenti vagliati dall'ente locale dal primo gennaio al 15 aprile 2021, con quelli valutati nel medesimo arco di tempo del 2020.

Pertanto i cosiddetti «Certificati di destinazione urbanistica», (Cdu), rilasciati per avviare gli interventi previsti dal «Superbonus», nei primi tre mesi e mezzo di quest'anno sono lievitati da 33 a 55. Nello stesso periodo, le «Comunicazioni di inizio lavori asseverate» (Cila) riguardanti gli interventi più semplici, sono balzate da 64 a 95. Passando ai cantieri più «consistenti», le «Segnalazioni certificate d'inizio attività» (Scila), che consentono l'esecuzione di modifiche sostanziali ai fabbricati, con variazioni prospettiche e piccoli incrementi di volume, sono salite da 70 a 99.

Quindi, i permessi di costruire ordinari, connessi a costruzioni ex novo, ristrutturazioni ed ampliamenti di maggiore entità sono rimasti pressoché invariati, passando da 25 a 24. Per contro, sono cresciute da 23 a 39 le certificazioni di agibilità relative a nuovi fabbricati o ristrutturazioni portate a termine.

«Oltre ai progetti concernenti l'edilizia residenziale», sottolinea Danieli, «nel 2020 abbiamo sbloccato ampliamenti o completamenti di stabilimenti industriali da tempo sollecitati dagli interessati». «Le statistiche», puntualizza l'assessore, «confermano come il settore edilizio, nonostante l'emergenza Covid, sia rimasto tutt'altro che fermo in città. Un ulteriore impulso agli interventi immobiliari verrà garantito dal nuovo Piano degli interventi, attualmente in fase di elaborazione. Tale strumento urbanistico incentiverà la riqualificazione e la rigenerazione urbana di vari settori della città, riorganizzando al meglio anche il polo produttivo di San Pietro».

L'aumento delle pratiche seguite dal settore tecnico municipale ha comportato, di conseguenza, un incremento di lavoro per i funzionari e di tempo per l'esame delle richieste. Per questo, il Comune sta valutando soluzioni per rendere più spedito l'invio delle istanze da parte dei proprietari di immobili, sfruttando la via telematica. Palazzo de' Stefani, infine, sta proseguendo l'iter per assumere nuovi funzionari. Nell'ultima variazione di bilancio, approvata dal Consiglio comunale sono stati stanziati i fondi per l'arrivo, dal primo settembre, di un istruttore tecnico di categoria «C».





Un cantiere edilizio: in città spuntano come funghi

PADOVA CONTESTATO IL RICICLAGGIO

Tangenti e «nero» il pm: processate i commercialisti di Giancarlo Galan

di **Roberta Polese**

La procura di Padova ha chiesto il processo per i commercialisti di Giancarlo Galan. Imputati Guido Penso e il figlio Christian, il commercialista Paolo Venuti e sua moglie Alessandra Farina. Il pm contesta il reato di concorso in riciclaggio, per aver raccolto e portato in Svizzera un milione e mezzo di euro, frutto della corruzione di Galan e altro denaro proveniente da varie evasioni fiscali. a pagina 7

Tangenti e «nero» nascosti all'estero Chiesto il processo per i fiscalisti di Galan

Padova, la procura contesta il concorso in riciclaggio. Nel mirino Penso, il figlio, Venuti e la moglie

PADOVA La procura di Padova ha chiesto il processo per i commercialisti dell'allora presidente della Regione Veneto Giancarlo Galan. Imputati Guido Penso e il figlio Christian, il commercialista Paolo Venuti e sua moglie Alessandra Farina, fondatori dello studio di commercialisti PVP, con sede in passaggio Corner Piscopia a Padova. La procura contesta a tutti il reato di concorso in riciclaggio, per aver raccolto e portato in Svizzera un milione e mezzo di euro, frutto della corruzione di Giancarlo Galan e altro denaro proveniente da varie evasioni fiscali. L'udienza preliminare è fissata il 4 giugno. La documentazione raccolta certifica che tra le tangenti di Galan e il denaro «nero» di altri clienti, i commercialisti avrebbero portato all'estero e nei paradisi fiscali oltre 20 milioni di euro.

Tutto iniziò con l'inchiesta sul Mose, che per Galan finì con un patteggiamento a due anni e 10 mesi e per Venuti, considerato suo prestanome, a due anni. La Guardia di Finanza continuò a spulciare i conti dei commercialisti dell'ex presidente, scoprendo, oltre al suo tesoretto provento di tangenti, un vero e proprio traffico di denaro proveniente

dall'evasione fiscale; nel 2019 l'operazione coordinata dalla procura di Venezia portò ad un maxi-sequestro di denaro che si riferiva alle somme sottratte al Fisco da vari imprenditori e gestite da PVP, tra il 2000 fino al 2015. È stato l'avvocato difensore Enrico Ambrosotti a sostenere che ai commercialisti andavano sequestrati solo i proventi delle parcelle, non del denaro nero, che non era certo loro. Per questo il Riesame all'epoca ridimensionò il sigillo giudiziario.

Ma di chi era quel denaro? L'elenco dei clienti era stato trovato all'epoca tra i file del professionista svizzero Bruno De Boccad, e dentro c'era un po' di tutto, dal nipote della regina del Belgio Paola di Liegi, al re delle valigie Giovanni Roncato, vari albergatori, immobilieri e imprenditori del calibro di Renè Caovilla, creatore delle scarpe dei vip. Tutti hanno riportato in Italia, con scudi e condoni, il denaro sottratto alle tasse, il loro conto con la giustizia e con il Fisco è chiuso. Nelle carte dell'inchiesta resta solo il nome di Damiano Pipinato, imprenditore calzaturiero padovano che ai finanziari disse che l'evasione fu «una scelta imprenditoriale». Poi si era scu-

sato con una lettera aperta alla città di Padova, molto legata al fratello Gabriele, sacerdote e creatore di attività benefiche, sempre rimasto all'oscuro delle vicende del congiunto. Anche Pipinato ha pagato il suo pegno per l'enorme evasione messa in atto per anni, si parla di un totale di 127 milioni portati in Svizzera e messi al sicuro proprio grazie alla collaborazione dello studio PVP. Denaro contante che finiva nelle scatole da scarpe, consegnate ai Penso o a Venuti che lo facevano arrivare in Svizzera.

Nella richiesta di rinvio a giudizio firmata dalla pm Luisa Rossi, i capi di imputazione recepiscono la prescrizione intervenuta negli anni per molti imprenditori. Oltre ad aver portato in Svizzera i soldi di Galan ai due Penso e a Venuti si contesta di aver fatto sparire in conti elvetici presso



la Banca Zarattini 19.352.893 euro di Damiano Pipinato, provento di evasione fiscale, e di aver comprato per conto di Pipinato case a Dubai e una palazzina in via Porciglia 14 a Padova, per il tramite della società panamense Cimeroy. L'acquisto della palazzina era già emerso nel 2019 e provocò scalpore a Padova, perché proprio in quel palazzo in centro storico ha sede il noto studio di consulenza d'affari Soatto-Cortelazzo, in cui lavora anche il presidente del consiglio comunale di Padova Giovanni Tagliavini.

Roberta Polese

© RIPRODUZIONE RISERVATA

**L'ex «Doge»**

Giancarlo Galan ha patteggiato due anni e 10 mesi per lo scandalo tangenti sulla realizzazione delle barriere mobili di Venezia

Ordine

Architetti
il più votato
è Cipriano
Bortolato

È la lista «Next start 2021» ad aggiudicarsi il maggior numero di eletti nel nuovo consiglio dell'Ordine degli architetti di Venezia. Nella seconda tornata di votazioni a conquistare 12 posti su 15 è stata la lista con il motto «l'ordine è la nostra casa comune», attenta ai temi posti dal Green New Deal nel dibattito europeo. Gli altri tre, compreso l'architetto Junior, sono della lista «A_Work»: nessuna delle due liste era in discontinuità dichiarata con il consiglio precedente, presieduto da Anna Buzzacchi, ma solo in «Next start 2021» c'erano consiglieri uscenti, riconfermati. Uno di loro è stato il più votato: Cipriano Bortolato (465 voti). Seguono Lara Bortoletto (407), Antonio Girello (385), Chiara Carrer (373), Marta Favero (365), Valentina Fanti (357), Simone Sfriso (356), Piero Michieletto (337), Ada Tambato (332), Roberto Beraldo (319) (tutti di «Next start 2021»), Federica Cusin (315, «A_Work»), Francesco Zanon (313, «Next start 2021»), Claudio Aldegheri (309, «A_Work»), Michele Tonerò (307, «Next start 2021») e l'architetto Junior Barbara Grigoletto (373, «A_Work»). A fine maggio l'elezione di presidente, segretario e tesoriere.

C. Ga.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

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



Il paesaggista**Emanuele Bortolotti:****«Invento il verde
dove non c'è,
iniettando natura»**di **ELENA PAPA**

con un commento

di **MARIO CUCINELLA**

2

37

NATURA URBANA

«INVENTO IL VERDE DOVE NON C'È»

Emanuele Bortolotti: «Occorrono progettazioni innovative, integrate, nelle quali tutela delle risorse naturali e nuove forme di sviluppo del territorio possano coesistere»

La lezione della pandemia da non dimenticare nelle nostre città

**Tante discipline
s'intrecciano
per cooperare
sul territorio
e formare la figura
del paesaggista**

**Ogni muro grigio
di un palazzo
può contribuire
a cambiare
il volto
delle metropoli**

di **ELENA PAPA**

Oggi sono in pochi a ignorare del tutto il significato di cambiamento climatico, se non altro rispetto agli standard di qualche decennio fa. Senza dubbio c'è maggiore consapevolezza tra gli abitanti delle grandi città sul fatto che occorre creare più luoghi verdi, non solo come spazi di svago, ma anche e soprattutto per abbattere le "isole di calore" tipiche delle aree urbane. «Un fenomeno che si manifesta a causa della cementificazione che prevale rispetto alle aree verdi», afferma il paesaggista Emanuele Bortolotti dello studio AG&P greenscape che, dopo una laurea in Agraria, si è specializzato in progettazione del paesaggio.

La pandemia, a sua volta, da una parte ha fatto apprezzare maggiormente ai cittadini la possibilità di avere un parco, anche se piccolo, vicino a casa, dall'altra ha dato alle autorità la possibilità

di accelerare gli esperimenti con iniziative per la riduzione del traffico e l'ampliamento delle piste ciclabili. Quindi, si può affermare che la parola resilienza ha fatto irruzione in città dove per resilienza s'intende la capacità di ridurre i rischi e i danni causati dalle due emergenze globali (la pandemia e il cambiamento climatico) sfruttandone invece i potenziali benefici. Si tratta dunque di sviluppare nuove strategie e immaginare tipologie di spazi verdi che si posizionino accanto ai tradizionali giardini e parchi, che vadano ben oltre a quelli che sono i piani del verde nell'ambito della pianificazione urbanistica.

«Per farlo occorrono progettazioni innovative, integrate, nelle quali tutela delle risorse naturali e nuove forme di sviluppo del territorio possano coesistere», specifica Bortolotti che da anni si occupa di forestazione urbana e rinaturalizzazione delle città "inventando" il verde dove non c'è. Ogni "muro

grigio" può contribuire ad aumentare l'uso delle *Nature based Solutions* (soluzioni basate sulla natura), ovvero una gestione e un uso sostenibile della natura per affrontare sfide socio-ambientali. «Mi sono stancato di vedere...distese infinite di tetti vuoti e grigi... Ho immaginato una città di cortili verdi...giardini pensili... Allora ho pensato che nella città qualcosa può cambiare [ndr]», scrive Bortolotti nel suo libro *Il giardino inaspettato* (Electa).

Le soluzioni proposte dal paesaggista non sono solo visionarie, sono state concretizzate in innumerevoli progetti che da Milano si sviluppano a molte altre città della Penisola. Un esempio di "infrastruttura verde" capace di sollecitare contemporanee forme di ritualità abitativa e urbane è il parco BAM Biblioteca degli Alberi, del quale AG&P greenscape ha seguito la Direzione Lavori. «Qui il verde urbano è pensato come deposito delle biodiversità che

ascolta l'identità del luogo per un rinnovato rapporto con la natura in città —, spiega Bortolotti —. Ed è quello che ripeteremo a City Life a integrazione del progetto dello studio BIG (Bjarke Ingels Group) con il “nuovo portale di accesso all'area da Nord. Un fiume verde che penetrerà fino alle Tre Torri per collegarsi con il Vigorelli e un percorso (in attesa di bando) dedicato allo sport. Sarà un esempio di rinnovamento urbano incentrato sul concetto di parco e verde ad uso dei cittadini. Per cui un approccio sistemico di grande rilevanza urbana perché dopo i Giardini Montanelli e il Parco Sempione questo sarà il terzo polmone verde di Milano».

A Mantova, invece, è arrivato il bene-
stare della Sovrintendenza che ha approvato il progetto di rigenerazione e trasformazione dell'area verde di Palazzo Te, sito Unesco. Spiega Bortolotti: «Abbiamo previsto un parco aperto a tutti che si integra in modo armonico con la struttura del Palazzo. Ai margini ci sarà un percorso ad anello illuminato la notte dove le persone potranno correre e andare in bicicletta, con “16 stanze verdi a tema” mentre il grande prato centrale sarà lasciato all'utilizzo

libero dei cittadini». Il complesso oggi si inserisce all'interno del tessuto urbano cittadino, in origine però l'area era un'isola, l'isola del Teieto, luogo di svago privilegiato della corte. Il terreno è quindi particolare e la scelta delle specie arboree necessita di una grande competenza e professionalità per non vanificare il progetto. Quindi, quando si parla della professione del paesaggista spesso si sottovalutano le competenze. «Il paesaggista non è semplicemente un architetto di spazi esterni come si potrebbe pensare —, precisa Bortolotti —. È qualcuno che deve essere capace di leggere il territorio, il paesaggio, deve conoscere la natura, la botanica e saperli utilizzare. Conoscere le tecniche, conoscere il suolo, l'idraulica, la geologia, la statica, l'urbanistica, la storia, i processi sociali che sono alla base dei progetti di sistemazione di queste aree urbane. La sociologia e tutti i sistemi tecnologici. In studio abbiamo architetti, naturalisti, ingegneri, io sono agronomo, siamo 25 persone con una preparazione mista perché tutte queste discipline s'intrecciano per cooperare sul territorio e formare

la figura del paesaggista».

Occorre tener conto anche del vento e degli eventi climatici, basti pensare al verde sui tetti: «Come fare un terrazzo al 50esimo piano della torre Allianz», aggiunge Bortolotti che spiega che in quei casi occorre anche ancorare le piante e calcolare i pesi. La rigenerazione urbana che AG&P greenscape sta affrontando a Genova, con lo studio di Renzo Piano, OBR e Starching, è un sistema verde lungo il mare. Un parco lineare che parte dal Palazzo delle Esposizioni per arrivare al porto Vecchio. Un percorso natura, come lo chiama Bortolotti, con canali navigabili e un lungomare ombreggiato.

Diverso ancora è l'intervento che lo studio sta affrontando a Torino. Fresco di restauro Palazzo Bernini, sede della Fondazione Compagnia di San Paolo, ha un cortile interno senza personalità. «Stiamo trasformando l'attuale cortile in un'oasi con “iniezioni di natura”, angoli relax e la presenza di acqua». Il concetto di resilienza diventa dunque un percorso di trasformazione costruttivo che definisce un nuovo modo di pensare la realtà in cui viviamo. Dove al centro c'è il paesaggista.

© RIPRODUZIONE RISERVATA





Da sinistra: il disegno dello spazio verde che interesserà la zona Nord di City Life a Milano. Il rendering di come sarà il parco di Palazzo Te a Mantova. Waterfront, il sistema verde sul lungomare che sarà realizzato a Genova. Il cortile di Palazzo Bernini a Torino. Sotto, da sinistra: il Parco BAM Biblioteca degli Alberi a Milano, un altro scorcio del lato Nord di City Life, un'altra vista del parco di Palazzo Te, il progetto paesaggistico intorno al nuovo Stadio di Milano. Ritratto del paesaggista Emanuele Bortolotti

Caserma Zannettelli a nuovo restauro da cinque milioni

► Il Comune candida la sistemazione delle palazzine al "Bando periferie" ► Un nuovo marciapiede a Nemeggio e manutenzione del ponte sul Caorame

FELTRE

Feltre punta in alto: candida sul Bando periferie un progetto da 5 milioni di euro per la sistemazione dei tetti di copertura delle palazzine delle caserme Zannettelli e della riqualificazione della palazzina Comando. «Per la candidatura al bando di rigenerazione urbana rispolveriamo il progetto di valorizzazione che avevamo nel cassetto - spiega la dirigente del settore gestione del territorio Enrica De Paulis -, che prevede la sistemazione delle aree esterne, la riparazione dei tetti delle tre palazzine (danneggiate da Vaia), la ristrutturazione completa della palazzina Comando e le indagini e progettazioni per il recupero delle altre due palazzine». Il comune tenta di coprire economicamente gli interventi con questo bando o quantomeno di entrare in graduatoria e magari trovare concretezza nei prossimi anni.

L'AGGIORNAMENTO DEL PIANO

Nell'ultima seduta, la giunta comunale di Feltre ha approvato alcune modifiche al piano triennale delle opere pubbliche. Modifiche corpose in quanto i nuovi progetti che si sono fatti spazio nel piano, perché hanno trovato copertura finanziaria, non sono proprio di poco conto. «Negli scorsi anni - spiega l'assessore ai lavori pubblici Adis Zatta -, ci eravamo presi l'impegno con la cittadinanza di realizzare un marciapiede che costeggia la provinciale in località Nemeggio. Un

camminamento che corre a lato di una strada fortemente trafficata, in quanto vicina alla zona industriale, e che permetterà il transito in sicurezza dei pedoni. L'opera, dal costo di 120mila euro (di cui 94mila coperti da un contributo della provincia), sarà realizzata entro l'anno». Una notizia che farà certamente piacere ai cittadini del centro storico, ma che va anche nella direzione di miglioramento del decoro urbano, è l'avvio dei lavori di pavimentazione di salita Ramponi, la strada che porta al castello (200mila euro) che verrà realizzata entro il 2021. E rimanendo sui binari del turismo, l'amministrazione va a soddisfare un'altra annosa richiesta, ossia quella di installazione di un impianto di illuminazione nella parte bassa della città e che va a servizio delle associazioni che organizzano eventi e manifestazioni (60mila euro). «Nel piano abbiamo poi inserito la realizzazione della pensilina nella zona della stazione» prosegue Zatta che ricorda che è stato sottoscritto un accordo con la ditta Altanon che realizzerà le opere sotto terra mentre il Comune quelle fuori terra per un investimento di 480mila euro. In chiave di riduzione del rischio idrogeologico, partirà il primo lotto del progetto di smaltimento delle acque meteoriche a Villa Paiera e Celarda e la sistemazione del dissesto a Vellai, sopra la presa dell'Enel.

IL POST VAIA

Nell'ambito delle opere post Vaia, è stato inserito nel piano delle opere pubbliche il consolidamento del ponte sul Caorame, il ponte ciclabile del percorso di collegamento tra Feltre e Cesiomaggiore. La passerella aveva subito ingenti danni a causa dell'alluvione, tant'è che è stata chiusa. Ora vengono messe le risorse per il suo consolidamento (300mila euro). Inoltre è stata inserita nel piano la riqualificazione di viale Gaggia dove si sono già realizzati gli impianti degli alberi mentre a breve partiranno i lavori di realizzazione del percorso ciclo pedonale e le opere stradali in quanto la strada verrà riaperta a senso unico (180mila euro).

LE CANDIDATURE

Oltre ai progetti che hanno copertura economica, sono stati inseriti nel piano triennale delle opere pubbliche alcuni progetti che saranno candidati a bandi. Oltre ai lavori alle caserme e la riqualificazione energetica della sede degli uffici di gestione del territorio, «Abbiamo inserito due progetti di edilizia scolastica che candideremo ad un bando statale - spiega la De Paulis -. Nello specifico, l'efficientamento energetico della scuola del Pasquer propedeutico alla realizzazione del polo 0-6 (500mila euro) e il miglioramento sismico della scuola dell'infanzia di Villabruna (240mila euro)».

Eleonora Scarton

© RIPRODUZIONE RISERVATA



**LA DIRIGENTE ENRICA DE PAULIS**

«Abbiamo ripreso in mano
un vecchio progetto
che prevede di rifare
anche le aree esterne»



L'EX CASERMA ZANNETELLI un tempo sede del Settimo Reggimento alpini che potrebbe essere restaurata grazie al "Bando periferie". L'intervento ha un costo previsto di 5 milioni

Edifici da vincolare segnalati dai cittadini

► Apertura della Lega in consiglio comunale: «Settanta immobili già censiti ma attendiamo altri suggerimenti»

► Parcheggio ex Pattinodromo, Tocchetto (Pd): «Progetto dannoso per le mura». De Checchi: «Lo avete fatto voi»

**TRA I PALAZZI
GIÀ PROTETTI, IL
CONSORZIO AGRARIO,
LA CITTÀ GIARDINO,
IL CANOVA, IL TENNI,
LA BIBLIOTECA**

A PALAZZO DEI TRECENTO

TREVISO La proposta arriva dal capogruppo della Lega Riccardo Barbisan, che prende la parola nel corso di un consiglio comunale a tratti molto teso: «Siano i cittadini e le associazioni a segnalarci eventuali altri edifici storici da mettere sotto tutela». La maggioranza ha battuto molto sulla novità di questi giorni: la decisione di dettare linee d'indirizzo chiare in vista del prossimo Piano Interventi per alzare i vincoli, quindi la tutela, di palazzi di pregio a cominciare da quelli del primo Novecento. In tutto si tratta di una settantina di immobili, censiti dalla Regione e inseriti nel Piano Territoriale di Coordinamento Regionale. «Oltre a questo nucleo indicato dalla Regione - spiega Barbisan - chiedo all'assessore all'Urbanistica se è possibile concedere un arco di tempo, di 30 o 60 giorni, per dare possibilità a cittadini e associazioni di segnalare altri

edifici che potrebbero essere bisognosi di tutela. Richieste corredate dalla documentazione necessaria che poi sarà valutata dagli uffici. Noi vogliamo essere come una casa totalmente trasparente, dove nemmeno una finestra resti appannata. La nostra amministrazione agisce più che chiacchierare e fare confusione».

L'ELENCO

Gli edifici del primo Novecento in città già indicata dalla Regione come meritevoli di tutela, sono esattamente 44. L'elenco comprende palazzi noti e meno noti, alcuni in totale stato di degrado altri ancora in ottime condizioni. Ci sono, tra gli altri, la stazione ferroviaria, l'edificio dell'Inps, la Galleria Altinia, il Genio Civile, la chiesa di San Martino, l'ex Consorzio Agrario, la camera di commercio, l'ex cinema Edison, l'intero sistema di città Giardino, il liceo Canova, la biblioteca comunale di Borgo Cavour, il Coni, lo stadio Tenni, la centrale di ponte della Gobba, l'intero villaggio di San Liberale, l'ex cinema Astra, le medie Stefanini, l'ex cinema Astra più tanti altri edifici meno noti. Il centrosinistra è stato piuttosto tiepido, mentre, da fuori consiglio è arrivata la voce di Luigi Calesso

(Coalizione Civica) che ha sottolineato: «Per quanto riguarda i margini di discrezionalità che la delibera della giunta sembrerebbe lasciare a giunta stessa e consiglio comunale, mi pare che dovrebbe esserci qualche elemento di "certezza" in più rispetto al regime vincolistico».

IL PARCHEGGIO

La discussione si è poi infuocata sulla questione del parcheggio interrato all'ex Pattinodromo. Antonella Tocchetto (Pd) ha ricordato l'azione delle associazioni che stanno raccogliendo firme per bloccare un progetto ritenuto dannoso per le mura. Veelemente la reazione della Giunta. Il vicesindaco Andrea De Checchi ha ricordato che il progetto attuale è nato con l'amministrazione Manildo: «Nel 2015 dovevano fare la raccolta di firme e non adesso. Italia Nostra, all'epoca, frequentava Ca' Sugana. La precedente amministrazione, oltre ad approvare due parcheggi tra cui l'ex pattinodromo, ha anche accettato di non intervenire sul costo della sosta per non fare concorrenza alle loro strutture. Noi stiamo tentando di tornare indietro da questa situazione».

Paolo Calia

© RIPRODUZIONE RISERVATA



TUTELATO la storica sede del liceo classico Canova rientra tra gli edifici cittadini vincolati



Via libera alla lottizzazione, con 31 anni di ritardo

Ci sono voluti 31 anni per passare dai progetti all'approvazione del piano di lottizzazione che vedrà sorgere un nuovo quartiere residenziale a Trivignano con 120 nuovi appartamenti. Nel frattempo però gli originari destinatari del progetto sono diventati grandi e saranno i loro figli, semmai, a giovarsene. La delibera, adottata nel 2015 dall'allora commissario Zappalorto, è stata sbloccata dall'intervento dell'assessore all'Urbanistica Massimiliano De Martin. Il nuovo quartiere, non più a carattere popolare, sorgerà fra le vie Ca' Lin e Castellana, ai confini del territorio del Comune.



TRIVIGNANO Dodici famiglie attendevano dal 1990 il Peep

Trevisan a pagina XIII

Nuovo quartiere a Trivignano

►Dopo 31 anni si sblocca la lottizzazione tra via Ca' Lin e la Castellana. Ma le famiglie sono cambiate

►Previsti 120 appartamenti in condomini e villette. «Massima attenzione all'ambiente»

**L'ASSESSORE DE MARTIN:
«RIDOTTE LE CUBATURE
GIÀ PREVISTE
E, CON UN LAGHETTO,
EVITEREMO
GLI ALLAGAMENTI»**

URBANISTICA

MESTRE Hanno dovuto attendere 31 anni per vedere approvato dalla Giunta Brugnaro, su proposta dell'assessore all'Urbanistica Massimiliano de Martin, la delibera con la quale si vara definitivamente un progetto di lottizzazione che era stato adottato nel 2015 dal Commissario Straordinario Vittorio Zappalorto. In realtà, però, la vicenda risale a molto prima, al 2002 quando il Comune approvò il Piano di Zona per le aree Peep (edilizia popolare) e, ancora più indietro, al 1990 quando l'amministrazione di allora disse ai proprietari delle aree coinvolte che aveva intenzione di costruire un Peep e che potevano evitare l'esproprio dei terreni riunendosi in consorzio e portando avanti direttamente le costruzioni. Dodici famiglie, allora, seguirono il consiglio con l'idea di costruire una casa per i figli che, però, ormai sono a loro volta diventati genitori e da un pezzo hanno dovuto risolvere diversamente la questione casa rinunciando al sogno di costruirsi una sulle loro terre. Ora fi-

nalmente se non altro è possibile edificare, mancano infatti solo i permessi dato che questa delibera non dovrà passare anche in Consiglio comunale, e i proprietari, che nel frattempo si sono ridotti di numero, potranno vendere le nuove case: è un intervento da circa 37 mila metri cubi con 120 appartamenti in condomini e villette, per 300 nuovi abitanti nell'ambito di una lottizzazione a Trivignano all'incrocio tra le vie Ca' Lin e Castellana.

COSA CAMBIA

Adesso, dopo tutti questi anni, non nascerà più un vero e proprio Peep tipo quelli degli anni Ottanta ma un nuovo quartiere di Trivignano a edilizia convenzionata e con un target stilistico alto: «L'approvazione è arrivata dopo un attento lavoro su sicurezza idraulica e indirizzi per un'architettura e un paesaggio urbano di qualità» spiega l'assessore De Martin: «Quell'area, come molte altre di Mestre, venne sommersa dalle alluvioni del 2006 e 2007 e quindi abbiamo fatto togliere dai progetti i piani interrati e imposto interventi di invarianza idraulica, compresa una vasca che sarà un laghetto e al tempo stesso accoglierà le acque in caso di precipitazioni eccezionali. Inoltre abbiamo ridotto la cubatura, da 45.700 metri cubi a 39.522, con una diminuzione di 6.178 metri cubi, abbiamo posto attenzione al verde,

con piante ad alto fusto pure nei parcheggi, oltre a una nuova viabilità in corrispondenza con la rotonda per via Ca' Lin, un nuovo accesso alla scuola Montalcini e una pista ciclopedonale per arrivare in centro al paese».

I proprietari dei terreni riuniti oggi nelle cooperative Castellana società cooperativa a.r.l., Prato s.r.l. e La traccia società cooperativa per azioni, cui si è unita anni fa la società Di.Cos. di Roma, ne hanno passate di tutti i colori, cause con ex soci, multe perché non veniva sfalcata l'erba, richieste di un pezzo di nuovo acquedotto, lungaggini e intoppi burocratici, ora hanno in mano un bel progetto, realizzato da Maurizio Papini e Giorgio Rizzi, e devono consorzare le cooperative per realizzare le opere di urbanizzazione, dopodiché potranno cominciare a costruire ma, appunto, probabilmente non lo faranno tutti: piuttosto venderanno i terreni ad uno sviluppatore, che potrebbe essere Di.Cos.

Elisio Trevisan

© RIPRODUZIONE RISERVATA





TRIVIGNANO L'area per la lottizzazione tra le vie Ca' Lin e Castellana e, nei tondi, i rendering dei nuovi edifici e l'assessore De Martin

INFRASTRUTTURE

«Incalzare le istituzioni sulla tratta Vi-Padova»

Nodo trasporti. Lo ha affrontato ieri Rodolfo Mariotto, delegato per la Cciaa alle Infrastrutture: «Bene che il presidente del Consiglio Draghi abbia incluso nel Pnrr i fondi del primo lotto funzionale Brescia-Verona e del secondo Verona-bivio Vicenza e l'attraversamento di Vicenza. È rimasta fuori la tratta Vicenza-Padova: il quadruplicamento dei binari consentirebbe di ampliare la capacità del trasporto locale ma rischia di avere lunghi ritardi. Serve fare pressing. È importante che sulle infrastrutture la Camera di commercio stimoli Comune, Provincia e Regione perché non si perda tempo per progettazione e opere». Un impegno sottoscritto dal presidente Xoccato: «Ce ne faremo carico, c'è una tradizione su questo tema, riprendendo anche sinergie con Padova, soprattutto ora che sono previste risorse ma si rischiano ritardi».

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



IL VERTICE Sindaci e Regione a confronto

Pedemontana e flussi di traffico Sì ai monitoraggi

Mussolente, protocollo d'intesa
sulle ricadute sulla viabilità locale

Enrico Saretta

●● Monitoraggi continui dell'impatto del traffico sulla viabilità locale: è questa una delle strategie messe sul piatto ieri in un incontro tra i sindaci dell'asse est del Bassanese e i tecnici di Regione e Provincia. Un incontro arrivato a seguito delle recenti tensioni tra il Comune di Mussolente e la Regione per l'imminente apertura del casello Mussolente-Loria della Pedemontana Veneta, con l'amministrazione misquilese che aveva riferito che i dati sul traffico in suo possesso si discostano sensibilmente da quelli della Regione.

L'incontro si è svolto nella sede della Provincia e ha visto la presenza, oltre che del sindaco di Mussolente Cristiano Montagner e del suo assessore Luca Ferronato, anche dei colleghi di Cassola e Romano. Per la Regione erano presenti quattro tecnici, tra i quali l'ingegner Elisabetta Pellegrini, a capo della struttura di progetto. Presenti anche il viceprefetto Renata Carletti e i rappresentanti della società Vi.Abilità.

A seguito dell'incontro, Montagner si è dichiarato «moderatamente soddisfatto». «Prendiamo atto che è iniziato un confronto e che i vari enti coinvolti hanno compreso l'esistenza del problema», ha riferito. Un problema che riguarda l'impatto dell'apertura del casello non solo sul centro della frazione Casoni ma anche su quelle vi-

cine di Cassola e Romano. «Abbiamo concordato che, fra una decina di giorni, ci ritroveremo per discutere di un protocollo d'intesa che verrà redatto a breve - ha proseguito Montagner - e che sarà condiviso da Regione, Provincia, Prefettura e Comuni. L'obiettivo è predisporre un monitoraggio costante e quotidiano dei flussi di traffico sui paesi coinvolti, una volta aperto il casello. Servirà per valutare se ci saranno differenze significative rispetto ai dati attuali sul traffico».

Una volta che il quadro della situazione sarà chiaro, si valuteranno le varie soluzioni. La principale resta la richiesta di due roatorie nella strada provinciale 75.

Per quanto riguarda l'intenzione di Montagner di introdurre un'ordinanza ad hoc per bloccare il transito dei mezzi pesanti, il primo cittadino ha detto che adesso si è entrati in una fase di confronto. «Comunque quella soluzione rimane in ballo - ha affermato -. Attendiamo intanto l'apertura del casello, che stando a quanto ci hanno riferito durante l'incontro dovrebbe avvenire nella seconda metà di maggio».

Montagner ha convenuto inoltre che la soluzione ideale non debba però essere quella che scarichi i problemi sui Comuni vicini, «spostando» quindi i disagi da un paese all'altro, in un territorio che alla superstrada ha già dato tanto in termini di consumo di suolo. ●

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Sindaco Cristiano Montagner



Barriere edilizie, Superbonus a maglie larghe

Galli a pag. 27

RISPOSTA DEL MEF A UN'INTERROGAZIONE SUL 110% IN COMMISSIONE ALLA CAMERA. SÌ A GARAGE E CANTINE

Barriere architettoniche, ok a sconto e cessione credito

Superbonus del 110% a maglie larghe. Gli interventi possono riguardare anche gli spazi non residenziali (garage, cantine etc.) e basta il consenso della maggioranza assoluta dei condomini per ottenere il bonus. In questo ultimo caso il massimale va calcolato su tutte le unità e ripartito solo per chi ha aderito. Oltre alle detrazioni, per l'abbattimento delle barriere architettoniche sarà possibile ottenere lo sconto in fattura e la cessione del credito. Non sarà più necessario quindi anticipare le spese e aspettare 10 anni per i rimborsi e anche chi non ha risorse potrà in questo modo utilizzare il bonus maggiorato. Inoltre, sarà possibile usufruire di questo strumento anche nei condomini dove non sono presenti disabili o ultrasessantacinquenni, per garantire a tutti l'accessibilità e l'acquisto per tutti gli appartamenti dello stabile. In questi termini il ministero dell'economia ha risposto ieri in commissione finanze della Camera all'interrogazione Fragomeli «Chiarimenti sull'applicazione del Superbonus a talune fattispecie di interventi edilizi». «Con la risposta ricevuta oggi (ieri, ndr) dal ministero dell'economia a una nostra interrogazione sull'utilizzo del Superbonus per l'abbattimento delle barriere architettoniche, abbiamo ottenuto alcuni importanti chiarimenti. Portiamo a termine così in modo positivo un'iniziativa del nostro gruppo avviata già dall'estate scorsa e che rende possibile ora sciogliere dei dubbi su alcuni punti chiave», dichiarano i deputati democratici Gian Mario Fragomeli, capogruppo in commissione finanze, e Gian Luca Benamati, capogruppo in commissione attività produttive.

Giovanni Galli

— © Riproduzione riservata —



LA RIGENERAZIONE URBANA

Quattro condomini al posto dell'ex torrefazione Diemme

Via libera dell'amministrazione al progetto di recupero
L'assessore Andrea Ragona:
«Abbiamo diminuito il consumo di suolo»

L'ex torrefazione Diemme di via Vicenza si trasforma in residenziale. Con il via libera della giunta avvenuto martedì scorso, il piano urbanistico attuativo del 2009, che prevedeva l'abbattimento e la rigenerazione, diventa esecutivo. Al posto della struttura dove veniva tostato il caffè dello storico marchio padovano, tra le vie Caprera, Garigliano e Makallè, sorgeranno quattro palazzine da 4 piani l'una, con 30 appartamenti in totale e i relativi box-garage al piano terra.

L'amministrazione ha quindi evitato che si realizzassero garage interrati, diminuito il consumo di suolo e di conseguenza l'impermeabilizzazione dello stesso, con la previsione anche di una superficie dedicata al verde: «Quando si presentano delle occasioni per rigenerare le parti di città dove c'è già una struttura esistente, ma che ha bisogno di una nuova destinazione, non possiamo che essere contenti. In questo modo non rigeneriamo solo un edificio, ma permettiamo la realizzazione di

un parco e di aumentare la superficie permeabile della città» spiega l'assessore all'urbanistica Andrea Ragona.

I proprietari della Dubbini srl hanno anche modificato il progetto rispetto a quello presentato 12 anni fa: «Prima era previsto un lungo edificio, mentre adesso è stata rivista l'estetica ed è stato pensato un progetto che s'inserisce meglio nel contesto attuale. Va ricordato che siamo molto vicini al centro storico», chiude l'assessore esponente di Coalizione civica.

Proprio all'epoca della lottizzazione degli anni Sessanta risale il progetto per la costruzione della torrefazione "Caffè Diemme", in una porzione di terreno in precedenza adibito ad uso agricolo. Il progetto fu realizzato nel 1960 dall'architetto Renzo Menegazzo e definitivamente approvato nel febbraio del 1962. Oltre alla successiva realizzazione di alcuni fabbricati ad uso magazzino lungo il confine meridionale, il lotto non è stato fino ad oggi interessato da altri interventi edilizi, di modifica planimetrica e di destinazione d'uso.

LUCA PREZIUSI



Il rendering della futura palazzina tra via Caprera e via Makallè

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



IL COLOSSO UDINESE

Rizzani de Eccher il vento della ripresa soffia da Nord

Grandi commesse dall'Olanda all'Islanda fino alla Norvegia
Il presidente: «Gli anni difficili ormai sono alle spalle»

Soffia da settentrione il vento della ripresa per Rizzani de Eccher. Molte le nuove commesse, e in particolare nel Nord-Europa, per il colosso friulano delle costruzioni, che ricomincia a vedere il sereno, dopo un 2019 già difficile e un 2020 ovviamente in salita. «I tanti importanti contratti che abbiamo chiuso e che stiamo chiudendo in tutto il mondo ci fanno pensare che il mercato stia ripartendo davvero bene», dichiara il presidente Marco de Eccher.

La bussola delle nuove commesse, come detto, punta decisamente verso nord, a partire dall'Olanda, dove la Rizzani de Eccher, dopo il megaprogetto delle Y-Towers ad Amsterdam, lavorerà alla costruzione di un altro grattacielo, il The Post, che sorgerà sulle ceneri delle vecchie poste centrali di Rotterdam: un gigante di 155 metri, con 305 unità residenziali e una parte destinata a hotel e negozi. Importo approssimativo della commessa 150 milioni, e vale 140 milioni il contratto sull'ospedale di Accra, in Ghana, un progetto che vede coinvolti investitori di più paesi e finan-

ziato con un credito all'export. Sempre sul versante dell'edilizia sanitaria, tornando nel Nord-Europa, è finito in mani friulane anche l'appalto per il nuovo ospedale di Reykjavik, in Islanda, per un valore di 20 milioni di euro, senza dimenticare il nuovo ospedale di Bispebjerg, a nord di Copenhagen, e la prima, prestigiosa commessa in Norvegia, un viadotto autostradale "green" che quando verrà ultimato sarà il più lungo ponte in legno al mondo, acquisito a settembre 2020 in cordata con la belga Besix.

Ma si muove anche l'Italia. A confermarlo il lussuoso Six Senses Resort che Rizzani de Eccher, attraverso la controllata Sacaim spa, realizzerà nel comprensorio del castello dell'Antognolla, nei pressi di Perugia. Oltre a un accurato restauro conservativo del castello e dell'annesso borgo, il progetto, che fa capo a un fondo di investimenti lussemburghese guidato dal magnate russo Andrey Yakunin, il progetto da 150 milioni prevede nuovi edifici integrati nel contesto, da destinare all'accoglienza. Ci saranno 71 came-

re e 79 residenze, aree wellness e cultura, una scuola di cucina, una fattoria biologica e molto altro, a rendere ancora più attrattivo un contesto che già ospita uno dei campi da golf (18 buche) più suggestivi al mondo.

C'è la firma di Sacaim, infine, anche sul contratto firmato con Anas per la manutenzione straordinaria e il risanamento di gallerie e altre infrastrutture della rete stradale di Veneto e Friuli Venezia Giulia, un appalto della durata di quattro anni e dal valore complessivo di 125 milioni. Ossigeno anche dall'Italia per un gruppo che, dopo essersi liberato dagli strascichi dell'operazione Porto Piccolo e superati i contraccolpi finanziari della pandemia (leggi ritardi nei pagamenti) guarda al futuro con ritrovata fiducia, come conferma Marco de Eccher: «Gli anni più difficili ce li siamo lasciati alle spalle: quest'anno torneremo a crescere e ci sono tutte le premesse perché soprattutto nel 2022 il nostro mercato possa tornare su volumi molto importanti». —

RICCARDO DE TOMA

© RIPRODUZIONE RISERVATA

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





Un rendering del ponte autostradale di legno in Norvegia

IL POLLICINO A MESTRE E CA' BIANCA AL LIDO

Il Comune a caccia di due milioni di euro per ristrutturare un nido e una scuola

La Giunta partecipa ad un bando nazionale per la riqualificazione e messa in sicurezza dell'asilo Nido Pollicino di Mestre e la scuola Ca' Bianca del Lido per un totale di oltre 2 milioni di euro (circa un milione di euro per ciascuna struttura).

La Giunta ha approvato due delibere che riguardano progetti di fattibilità tecnica ed economica per la riqualificazione e messa in sicurezza dell'Asilo nido Pollicino a Mestre e della Scuola dell'Infanzia Ca' Bianca al Lido di Venezia. Progetti che non risultano attualmente inseriti nella programmazione delle OO.PP. dell'Amministrazione comunale ma con cui l'Amministrazione parteciperà all'avviso pubblico. Pertanto l'approvazione del progetto ed il conseguente inserimento del procedimento nella programmazione delle opere pubbliche del Comune di Venezia, che dovrà essere fatto con la prossima variazione di bilancio, costituisce condizione necessaria per poter partecipare all'avviso pubblico del governo che ha stanziato 280 milioni di euro a livello nazionale per la costruzione, ristrutturazione, messa in sicurezza e riqualificazione di asili nido, e 175 milioni di euro per uguali interventi relativi alle scuole dell'infanzia.

«Un sincero plauso – commenta l'assessore Francesca Zaccariotto – va agli Uffici del Settore Lavori Pubblici del Comune che ad appena un mese dalla pubblicazione dell'Avviso sono stati in grado di presentare tutta la documentazione per avviare importanti lavori di sistemazione di due edifici dedicati ai nostri bambini per un totale di interventi pari ad oltre 2 milioni di euro». —



L'asilo nido Pollicino, in via Penello a Mestre



Comune e Regione bloccano i conti del Porto

I due rappresentanti ancora contro i fondi previsti nel contratto della Venice.Ro.Port.Mos, chiesto un approfondimento

Da Musolino a Zincone il risultato è sempre lo stesso. Nel caso del presidente, e poi commissario uscente dell'Autorità Portuale, Fabrizio Giri, in rappresentanza della Città Metropolitana di Venezia, e Maria Rosaria Anna Campitelli, in rappresentanza della Regione Veneto si era rifiutati di approvare il bilancio.

E nel Comitato di Gestione di ieri, l'ultimo guidato da Cinzia Zincone come commissario, in attesa dell'arrivo del neopresidente Fulvio Lino Di Blasio, hanno chiesto e ottenuto il rinvio dei primi due punti all'ordine del giorno: l'approvazione della variazione ai residui e passivi dell'esercizio finanziario 2020 e il Rendiconto generale per l'esercizio finanziario 2020.

Il motivo è sempre lo stesso: la richiesta dei rappresentanti della Città Metropolitana di Venezia e della Regione del Veneto di approfondire le poste in bilancio connesse all'esecuzione del contratto tra l'Autorità portuale e la società Venice.Ro.Port.Mos in riferimento all'atto aggiuntivo del 2020 e ai pareri formulati dall'Avvocatura dello Stato.

Il "no" al bilancio espresso ai tempi di Musolino da Campitelli e Giri era stato motivato proprio con il finanziamento deciso dal presidente Musolino («Senza informarne il Comitato di gestione») di 9 milioni di euro alla Venice Ro.port.Mos, società del gruppo Mantovani. E alla proroga della concessione di 10 anni. «Illegittima» secondo i tecnici e vietata dal Codice degli appalti. «Necessaria», secondo Musolino, per salvare un'opera di pubblica utilità come il terminal tra-

ghetti di Fusina. Era successo che qualche anno dopo aver firmato il contratto, l'impresa privata del project si era accorta che il numero di navi era molto inferiore a quello che era stato previsto.

Dunque, ecco la richiesta di rivedere i termini dell'accordo. Una situazione che praticamente replica quella accaduta nei mesi scorsi.

Respinta nel 2016 dall'ex presidente Paolo Costa. Accolta il 27 luglio del 2018 con il nuovo accordo firmato da Musolino.

Il rifiuto di Giri e Campitelli ad approvare per questo il bilancio aveva portato appunto al commissariamento dell'Autorità Portuale.

Con Musolino che nella nuova veste l'aveva poi approvato. Ora con Zincone, che aveva ricostituito il Comitato di Gestione dell'Autorità Portuale, la scena si è ripetuta e sempre per gli stessi motivi. Con un più prudente rinvio dell'approvazione del rendiconto 2020.

Una "grana" che ora passa nelle mani di Di Blasio che se la troverà sul tavolo al momento del suo insediamento.

In conclusione dei lavori il Comitato di Gestione di Gestione ha espresso parere positivo in merito al rilascio di 2 concessioni infraquadriennali rilasciate alla Società Arke-ma S.r.l. (il cui stabilimento di Porto Marghera impiega circa una cinquantina di dipendenti, ha una capacità produttiva di ca 100 mila tonnellate) ed alla Società Italgas Reti S.p.a. per dar corso ad un cantiere programmato per il rifacimento dei tratti di emersione della rete. —

E.T.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Cinzia Zincone

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



FINANZIAMENTI GARANTITI

Carron, da Banca Mps 8 milioni targati Sace

TREVISO

Carron, gruppo trevigiano delle costruzioni, ha sottoscritto con Banca Monte dei Paschi di Siena un finanziamento da 8 milioni garantito da Sace nell'ambito del programma Garanzia Italia. L'operazione strutturata, con una durata di 4 anni, consentirà alla società di fronteggiare l'incremento della necessità di circolante dovuta all'interruzione dell'attività a causa dell'emergenza epidemiologica Covid-19. La liquidità ottenuta, inoltre, verrà utilizzata per sostenere la nuova strategia di posizionamento sul mercato più focalizzata sul settore Long Term Care (LTC) e delle Rsa in accordo con il Piano Industriale 2019-2022. «Attraverso Garanzia Italia permettiamo alle imprese italiane di accedere alla liquidità necessaria per affrontare questo momento complesso ed avviare una strategia di rilancio», ha dichiarato Alberto Turchetto, responsabile Mid Corporate del Nordest di Sace. —

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



Piano casa, gli enti pubblici in ritardo

di **Fabio Modesti**

**Per i servizi
e gli spazi
verdi solo
il 10%
dei Comuni
pugliesi
ha rispettato
i vincoli
ma
a Bari
sono stati
edificati
1,5 milioni
di metri cubi**

La domanda è: come si fa a legiferare sul medesimo argomento senza sapere che cosa ha determinato quel che è stato legiferato in precedenza? In altre parole, per il legislatore regionale pugliese è valido il principio enunciato da Luigi Einaudi "conoscere per deliberare"? A seguire le sorti delle norme sul famigerato Piano casa, sembrerebbe di no. Prendiamo ad esempio il comma 6-quater dell'articolo 5 della legge pugliese n. 14/2009 sul Piano casa. Nelle sue numerose modifiche, quasi tutte peggiorative, una, apportata nel 2011, sembra rilevante perché il legislatore possa seguire l'applicazione delle norme ed eventualmente adottare correttivi. Si tratta dell'obbligo per i Comuni di trasmettere annualmente alla Regione un rapporto, appunto, sull'attuazione della legge. Non un rapporto qualsiasi, intendiamoci, ma contenente «dati analitici e valutazioni, in particolare, sull'impatto delle presenti norme sulla strumentazione urbanistica vigente e sulla qualità insediativa, con specifico riguardo alla dotazione di servizi e spazi verdi, alla tutela del patrimonio architettonico e dei paesaggi di qualità, al miglioramento delle condizioni di sicurezza,

efficienza energetica, risparmio delle risorse, accessibilità e sostenibilità del patrimonio edilizio esistente». Ne consegue la seconda domanda: quanti Comuni hanno rispettato l'impegno di legge? La risposta è meno del 10% dei 257. Un numero talmente esiguo che vien difficile immaginare come si sia potuto continuare a prorogare e peggiorare quelle norme "straordinarie e urgenti". Tra i Comuni che, però solo di recente, hanno elaborato il rapporto c'è il capoluogo di Regione. Nel 2019 una determinazione del dirigente della Ripartizione urbanistica del Comune di Bari fotografa la situazione. E sono numeri di una certa entità. Il rapporto sottolinea come «le analisi condotte dall'ufficio hanno infatti evidenziato che il fenomeno di trasformazione "in deroga" ha conosciuto una rapida accelerazione nel triennio 2017-2019 come conseguenza delle modifiche normative introdotte a fine 2015». E queste modificazioni in deroga agli strumenti urbanistici sono state esiziali per l'esplosione di interventi residenziali, ad esempio, in aree tipizzate come produttive e in quelle a verde urbano ed a servizi per la residenza. Certo la legge consente ai Comuni di adottare regolamentazioni anche più restrittive ed il Comune di Bari in parte lo ha fatto. Ma questo non è servito, a titolo indicativo, a salvare l'edificio liberty di Villa Vera nel quartiere San Pasquale perché il Comune guidato da Antonio Decaro non ha assicurato, come chiedono INU Puglia ed altre associazioni, la salvaguardia di edifici non tutelati realizzati prima del 1954. I dati del Comune di Bari, dicevamo. Dal 2009 il Piano casa ha "scaricato" sul territorio comunale (tra interventi di demolizione e ricostruzione e di ampliamento, realizzati ed in fase istruttoria) 1 milione e 575 mila metri cubi. Il dato del quartiere San Pasquale (quello dov'è presente Villa Vera e dove sono presenti numerose testimonianze architettoniche risalenti nel tempo ma non vincolate) è emblematico: nel solo 2016, dopo le modifiche estensive (meglio, peggiorative) apportate nel 2015 alla legge –



con demolizione e ricostruzione degli immobili esistenti, anche per fabbricati a destinazione d'uso non residenziale ed indipendentemente dalla destinazione urbanistica delle aree costituenti i sedimi –, sono stati proposti ed in parte realizzati interventi di demolizione e ricostruzione per quasi 141.000 metri cubi. Il quartiere "extra moenia", quello delle attività produttive dei primi del '900, ha provato e prova sulla sua pelle tutt'altro che una rigenerazione urbana e minore consumo di suolo. L'ultima domanda è: se per Bari questi sono i dati, che cosa mai si sta verificando negli altri Comuni della Puglia con l'applicazione di una legge che ha perso il suo spirito iniziale per divenire strumento di ulteriore aggressione al territorio, di negazione della pianificazione urbanistica e di cancellazione della memoria?

© RIPRODUZIONE RISERVATA



*Con gli architetti***Bonus edilizio
le risposte
sul nostro sito
di Bologna**

Ho una villa storica circondata da un parco ma visibile da suolo pubblico. Ho diritto al bonus facciate? L'impresa ha completato il cappotto termico del mio condominio, ma rifiuta di procedere con gli interventi trainanti: esistono dispositivi normativi per obbligarla?

Ma soprattutto, il quesito più frequente: il Superbonus è prorogato anche per il 2023?

Sono solo alcune delle decine di domande inviate in questi giorni alla redazione di *Repubblica Bologna*. E di cui trovate già le risposte: sul nostro sito. Da lunedì scorso, infatti, su *Repubblica Bologna* (bologna.repubblica.it) vengono pubblicate quotidianamente le indicazioni elaborate dall'Ordine degli Architetti di Bologna sulle tante richieste di chiarimento arrivate, mentre sul giornale in edicola sabato (domani) uscirà una pagina dedicata al tema.

Continuate a inviarci i vostri dubbi su superbonus, bonus facciate, eco-bonus e sisma bonus (con una mail all'indirizzo segreteria_bologna@repubblica.it), ma vista la mole di quesiti arrivati, permettiamo che sarà impossibile rispondere a tutti.

Gli esperti cercheranno di offrire il loro parere sulle varie casistiche proposte, ma alcuni quesiti particolarmente complessi o già trattati dalla rubrica potrebbero non ricevere risposta. Trattandosi di un servizio su scala locale, inoltre, verrà data priorità alle tante domande in arrivo da Bologna o dall'Emilia-Romagna.

Infine, non riceveranno risposta le richieste di preventivi. **m.r.**



EDILIZIA

**Superbonus
oltre 1,3 miliardi,
ma servono
semplificazioni**

— Servizio a pagina 3

Il Superbonus accelera, lavori oltre 1,3 miliardi ma solo un intervento su 10 è sui condomini

5.947

EDIFICI UNIFAMILIARI

Gli interventi su questa tipologia di immobile. I progetti sui condomini restano indietro a 1.007

I dati Enea

Rotta (Pd): i dati confermano che servono semplificazioni e la proroga urgente al 2023

ROMA

Il Superbonus accelera e arriva a 1.328 milioni di euro di lavori ammessi al finanziamento. I lavori già pagati ammontano a 918,6 milioni. Restano, però, indietro i condomini, almeno in termini di numero di interventi: sono 1.007 i progetti di questa tipologia contro i 5.947 interventi su edifici unifamiliari e i 3.960 interventi su unità immobiliari indipendenti: un condominio contro dieci villette, in pratica, a conferma che le procedure complesse rallentano soprattutto questo tipo di interventi.

Il nuovo spaccato del Superbonus arriva dai dati aggiornati dell'Enea, trasmessi il giorno dopo l'audizione sostenuta dal presidente, Federico Testa, alle commissioni Ambiente e Attività produttive della Camera. Il Veneto è la prima regione per numero di interventi, ma la Lombardia resta prima per importi con 184,3 milioni.

I dati dell'Enea provocano un nuovo pressing del Pd per avere semplificazioni e proroga «nei tempi giusti». Cioè subito, per non perdere mesi di investimenti. A parlare stavolta è la presidente della commissione Am-

biente della Camera, Alessia Rotta. «Il superbonus - dice - sta ottenendo un grande successo. In poche settimane gli interventi edilizi di efficientamento sono triplicati». Con le semplificazioni che arriveranno a maggio, le richieste sono destinate a crescere. «Per questo - sostiene Rotta - è fondamentale che la misura sia prorogata al 2023». La proroga è «urgente».

Rotta sostiene che «andando nel dettaglio dei dati che ci sono stati forniti, risulta, come già raccontato dalle categorie, che c'è stato uno scarso utilizzo della misura nei condomini. Inoltre, se guardiamo i dati relativi alla tipologia di beneficiario sono solo 180 gli Iacp che hanno avuto accesso alla detrazione fiscale. Un vero peccato - è il commento della presidente della commissione Ambiente - che una misura pensata per permettere a tutti di partecipare al risparmio energetico e di godere di bollette più leggere non sia stata utilizzata proprio da quei condomini a cui la norma era prioritariamente destinata».

Infine, le semplificazioni. «Come ci ha raccontato la stessa Enea in audizione, l'aumento degli interventi nelle ultime settimane e questo deve essere uno stimolo a consentirne un pieno utilizzo. Centrale, al riguardo, la certezza del diritto e la semplificazione delle norme di accesso per garantire la necessaria concessione di credito bancario».

A proposito della proroga «la commissione ambiente - conclude Rotta - seguirà con interesse e attenzione l'evoluzione del dibattito e si porrà come luogo di ascolto delle istanze dei soggetti coinvolti, proseguendo nelle prossime settimane con ulteriori audizioni, con l'obiettivo di garantire piena attuazione degli obiettivi sociali, ambientali e di sviluppo che potranno derivare dalla misura».

—G.Sa.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Scatta la dichiarazione fraudolenta se la fattura è per lavori non eseguiti

L'articolo 2 del Dlgs 74. Il reato, per chi beneficia dell'agevolazione, scatta a prescindere dall'entità dell'indebito ed è punito con la reclusione da 4 a 8 anni



L'APPUNTAMENTO

Proseguono gli approfondimenti che due volte alla settimana (il martedì e il venerdì) saranno dedicati ad analizzare casi concreti legati al superbondus

RISVOLTI PENALI DEL 110%

Questa è la seconda puntata di una serie di approfondimenti dedicati ai risvolti penali del 110%. La prima è comparsa sul Sole 24 Ore del 27 aprile

Pagina a cura di
Chiara Todini

La fruizione diretta del superbondus in dichiarazione espone il contribuente a ipotesi di reato nel caso in cui gli interventi collegati all'articolo 119 del Dl 34/20, formalmente risultanti dalle fatture emesse dall'impresa titolare dei lavori, non vengano materialmente eseguiti o risultino eseguiti solo in parte o con modalità differenti rispetto alla descrizione cartolare.

In questi casi, il primo beneficiario (nella specie il condominio e, pro quota, i singoli condòmini), dell'agevolazione potrebbe incorrere nel reato dell'articolo 2 del Dlgs 74/2000, rubricato «dichiarazione fraudolenta mediante uso di fatture o altri documenti per operazioni inesistenti». In questo caso è punito con la reclusione da quattro a otto anni chiunque, al fine di evadere le imposte sui redditi o sul valore aggiunto, avvalendosi di fatture o altri documenti per operazioni inesistenti, indica in una delle dichiarazioni elementi passivi fittizi.

Soggetto attivo del reato può essere non solo un'impresa, ma anche un contribuente non tenuto alla redazione delle scritture contabili: il comma 2 dell'articolo 2 prevede che la condotta possa consistere non solo nella registrazione dei documenti nelle scritture contabili, ma anche, per l'appunto, nella semplice detenzione dei documenti «ai fini di prova nei confronti della amministrazione finanziaria».

Quando all'elemento oggettivo del reato, va detto che si compone di due

elementi: l'utilizzo di fatture o altri documenti per operazioni inesistenti (a monte); l'indicazione di elementi passivi fittizi (a valle).

Per fatture o altri documenti per operazioni inesistenti si intendono le fatture o altri documenti aventi rilievo probatorio analogo (ricevute, scontrini, parcelle e così via), emessi a fronte di operazioni non realmente effettuate in tutto o in parte o che indicano i corrispettivi o l'imposta sul valore aggiunto in misura superiore a quella reale, ovvero che riferiscono l'operazione a soggetti diversi da quelli effettivi.

Quanto all'indicazione in dichiarazione di elementi passivi fittizi, va chiarito che si intendono non solo «le componenti, espresse in cifra, che concorrono, in senso positivo o negativo, alla determinazione del reddito o delle basi imponibili», ma anche «le componenti che incidono sulla determinazione dell'imposta dovuta». La nozione ricomprende pertanto, espressamente, anche quegli elementi esogeni rispetto al procedimento di liquidazione del tributo, che insistono dall'esterno sul meccanismo di calcolo di un'imposta lorda, tra cui anche le detrazioni da superbondus, che operano a diretto scomputo di quest'ultima.

L'ultimo aspetto da analizzare, quanto all'elemento oggettivo, riguarda il carattere fittizio o meno dell'elemento passivo (o della detrazione) esercitata per tramite di una documentazione falsamente attestante i suoi presupposti.

La detrazione, in assenza dei suoi presupposti genetici, è inesistente,

ed inoltre, a monte della stessa, vi è l'utilizzo di un mezzo fraudolento, identificabile nella falsa asseverazione, che integra una condizione essenziale del beneficio fiscale illecitamente fruito a valle.

Pensando dunque ai lavori trainanti, la delibera dell'intervento agevolato approvata dall'assemblea dei condomini cristallizza il diritto alla detrazione in capo a ciascuno di essi, spettante in seguito all'esecuzione dei lavori; se tuttavia, i condomini sono a conoscenza della non spettanza in radice dell'agevolazione, il futuro utilizzo della detrazione nelle proprie dichiarazioni integrerà il reato.

Pertanto, si può fondatamente concludere che, a monte, la condotta fraudolenta del professionista o del tecnico sia senz'altro idonea ad attribuire il carattere «fittizio» alla detrazione esercitata dal contribuente a valle, con conseguente tipizzazione, nel caso qui ipotizzato, della fattispecie incriminata all'articolo 2 del Dlgs 74, e relativa applicabilità della pena prevista, al ricorrere dell'elemento soggettivo richiesto, cioè del dolo specifico, quindi del fine di evadere le imposte sui redditi. Si noti, al riguardo, che per questo reato non sono previste soglie minime quantitative, per cui esso è integrato anche da una detrazione di limitato ammontare.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



IL REATO**1****COSA DICE LA LEGGE****La definizione**

Il reato al quale si espone il primo beneficiario dell'agevolazione (ad esempio il condominio e, poi, i singoli condomini) è definito dall'articolo 2 del Dlgs 74/2000 ed è rubricato «dichiarazione fraudolenta mediante uso di fatture o altri documenti per operazioni inesistenti»

2**RECLUSIONE****La pena**

In questo caso è punito con la reclusione da quattro a otto anni chiunque, al fine di evadere le imposte sui redditi o sul valore aggiunto, avvalendosi di fatture o altri documenti per operazioni inesistenti, indica in una delle dichiarazioni elementi passivi fittizi

NT+FISCO**Ammortamento da ridefinire se cambia l'utilizzo dei beni**

Si ritiene possibile rideterminare l'importo dell'ammortamento applicando i principi contabili: l'Oic 16 (organismo italiano di contabilità) al paragrafo 70 evidenzia che il piano d'ammortamento deve essere

periodicamente rivisto per verificare se sono intervenuti cambiamenti tali da richiedere una modifica delle stime effettuate nella determinazione della residua possibilità di utilizzazione.

di **Gianluca Dan**

La versione
integrale
dell'articolo su:
ntplusfisco
.ilsole24ore.com

In agguato l'indebita percezione di aiuti statali

**In assenza
di reato tributario
si può ricadere
nell'articolo 316 ter
del Codice penale
Gli altri illeciti**

Il percepire un'agevolazione utilizzando falsa documentazione può indurre a ritenere che il soggetto, con un'unica azione, possa aver integrato una pluralità di reati: di «truffa aggravata per il conseguimento di erogazioni pubbliche» (articolo 640-bis del Codice penale) o di «indebita percezione di erogazioni a danno dello Stato» (articolo 316-ter), insieme agli articoli 2 o 3, Dlgs 74/2000.

Il concorso è «stemperato» dal criterio della specialità di cui all'articolo 15 del Codice penale. Seguendo questi principi, è dunque possibile ritenere che i reati tributari si pongano di norma in rapporto di specialità con quelli di truffa, con la conseguenza che la medesima azione posta in essere dal soggetto attivo possa integrare solo la fattispecie speciale. Conseguenza automatica di tale principio è la riviviscenza della fattispecie di reato generale, laddove non risulti integrata la fattispecie di reato speciale.

La configurazione dei crimini dell'articolo 640 bis o 316 ter del Codice penale dipende dalla presenza di «contributi, finanziamenti, mutui agevolati ovvero altre erogazioni dello stesso tipo, comunque denominate, concessi o erogati da parte dello Stato». Tale formulazione, presente sia nell'articolo 640-bis che nel 316-ter, sta a indicare che il danno procurato allo Stato deve essere cagionato non con una qualsiasi condotta del soggetto attivo, bensì mediante l'indebita fruizione di un'eroga-

zione pubblica. L'articolo 316-ter, nel descrivere la condotta, utilizza, in luogo dell'espressione «con artifici o raggiri», la formula «mediante l'utilizzo o la presentazione di dichiarazioni o di documenti falsi o attestanti cose non vere, ovvero mediante l'omissione di informazioni dovute». In aggiunta, l'elemento dell'induzione in errore della pubblica amministrazione è assente nella formulazione dell'articolo 316-ter e viceversa presente nella truffa aggravata per il conseguimento di erogazioni pubbliche ex articolo 640-bis. Dunque, si rientra nella più lieve fattispecie delittuosa dell'articolo 316-ter quando i poteri di controllo sulle condizioni di accesso al trattamento agevolato sono previsti solamente ex post, ossia solo successivamente all'erogazione.

Sembra doversi dunque concludere che, nel caso di fraudolento esercizio del diritto di detrazione conferito dall'articolo 119, essendo i controlli dell'amministrazione finanziaria solo eventuali e successivi all'insorgenza del diritto alla detrazione e/o all'utilizzo del credito di imposta o, ancora, alla sua successiva cessione a terzi, la fattispecie di reato astrattamente configurabile sia da rinvenire nell'indebita percezione di erogazioni a danno dello Stato.

Per quanto attiene all'elemento oggettivo occorre che il contribuente sia consapevole del carattere fittizio della detrazione indicata, e comunque si decida a presentarla. Infine, per il professionista che abbia rilasciato la falsa certificazione che ha permesso al contribuente di fruire indebitamente del superbonus, è possibile ipotizzare che tale comportamento integri un concorso di persone nel reato di indebita percezione di erogazioni a danno dello Stato.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

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



Certificazioni mendaci per trarre in inganno il Fisco

L'articolo 3 del Dlgs 74

Fuori dai casi previsti dall'articolo 2, potrebbe ricorrere l'ipotesi di dichiarazione fraudolenta mediante altri artifici (articolo 3 del Dlgs 74). Ancora una volta, il reato può essere commesso da chiunque, al fine di evadere le imposte sui redditi o sul valore aggiunto, compia operazioni simulate o si avvalga di documenti falsi o di altri mezzi fraudolenti idonei ad ostacolare l'accertamento e ad indurre in errore l'amministrazione finanziaria, e, al contempo, indichi in dichiarazione elementi attivi per un ammontare inferiore a quello effettivo od elementi passivi fittizi o crediti e ritenute fittizi.

È tuttavia piuttosto difficile ipotizzare l'integrazione di tale figura delittuosa all'interno del meccanismo applicativo del superbonus, non solo perché essa si pone come ipotesi residuale rispetto a quella dell'articolo 2, ma soprattutto perché per essa sono previste soglie di punibilità. Infatti, l'articolo 119 prescrive al contribuente la ripartizione della detrazione al 110% in cinque quote annuali di pari importo, e le soglie di punibilità vanno riscontrate, in relazione a ciascuna dichiarazione annuale presentata dal contribuente, per la quota parte di detrazione in essa indicata.

Ciò premesso, va osservato che, quale figura di reato ugualmente ascrivibile al beneficiario, l'utilizzo di certificazioni mendaci, rilasciate da soggetti professionalmente qualificati, e funzionali all'ottenimento di una detrazione indebita, sembrerebbe integrare quel "mez-

zo fraudolento" che la disposizione pone a fondamento della responsabilità penale del contribuente, definito come una condotta artificiosa realizzata in violazione di uno specifico obbligo giuridico, che determina una falsa rappresentazione della realtà, definizione che ben si attaglia alle false certificazioni rilasciate dai tecnici o dai professionisti.

Parimenti soddisfatta risulta l'idoneità del mezzo fraudolento (la falsa attestazione) ad «ostacolare l'accertamento e ad indurre in errore l'amministrazione finanziaria», in quanto alla dichiarazione asseverativa, rilasciata da un soggetto professionalmente qualificato, la legge affida una speciale funzione di controllo preventivo a garanzia della corretta applicazione del superbonus. Ciò in considerazione non solo della peculiare affidabilità riconosciuta a tali soggetti per legge (le cui attestazioni costituiscono infatti il "cuore" su cui ruota l'intera disciplina dell'agevolazione, fino a prova contraria), ma anche del non indifferente sforzo, in termini di accertamento, che viene richiesto all'amministrazione per poter censurare i contenuti di certificazioni aventi un carattere essenzialmente tecnico, e rilasciate da soggetti qualificati che la legge considera credibili.

Quanto all'elemento soggettivo, il contribuente deve essere a conoscenza della mancata integrazione dei requisiti di godimento dell'agevolazione e, conseguentemente, delle mendaci certificazioni utilizzate, e decidere (ciò nonostante) di usufruire della detrazione in dichiarazione.

Quanto all'ipotesi di concorso nel reato del soggetto professio-

nalmente qualificato che ha prodotto l'attestazione mendace, va osservato preliminarmente che, affinché vi sia concorso di persone nel reato, devono ricorrere quattro elementi: a) la pluralità di persone (il contribuente ed il tecnico); b) la realizzazione di un fatto di reato; c) il contributo causale (materiale o morale) della condotta atipica alla realizzazione del fatto; d) la consapevolezza e volontà di contribuire causalmente alla realizzazione del fatto.

A tale scopo, dopo aver dato per scontata la sussistenza dei primi due requisiti, è possibile osservare che in questo caso la condotta atipica del soggetto professionalmente qualificato (il rilascio di una falsa asseverazione) sicuramente contribuisce causalmente (nesso causale) alla realizzazione dell'evento reato di dichiarazione fraudolenta. Tant'è infatti, che senza documentazione (mendace) il contribuente non avrebbe potuto esercitare la detrazione agevolata, così configurando una vera e propria condicio sine qua non del reato. Conseguentemente, deve concludersi che l'azione del soggetto professionalmente qualificato condotta integra gli estremi del concorso materiale.

Per quanto attiene infine al quarto requisito (dolo), il concorrente dev'essere consapevole di contribuire causalmente – mediante la propria azione – alla realizzazione del fatto di reato, circostanza che deve ritenersi, evidentemente, verificata nel caso di cui occupa, stante il peculiare ruolo che il professionista medesimo riveste nell'ambito del meccanismo applicativo del 110%.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

GLI ALTRI ARTIFICI

Dichiarazione fraudolenta

Il reato può essere commesso da chiunque compia operazioni simulate o si avvalga di documenti falsi o di altri mezzi fraudolenti idonei ad ostacolare l'accertamento e ad indurre in errore l'amministrazione, e indichi in dichiarazione elementi attivi per un ammontare inferiore a quello reale o elementi passivi fittizi o crediti e ritenute fittizi



Barriere architettoniche, sì allo sconto in fattura

Casa

L'Economia chiarisce i dubbi sull'applicazione del 110% in un'interrogazione

Il general contractor è un appaltatore e non può essere un mandatario

**Saverio Fossati
Giuseppe Latour**

Applicazione più semplice del 110% alla rimozione di barriere architettoniche. È quanto emerge da una risposta del ministero dell'Economia a un'interrogazione, con primo firmatario Gian Mario Frangomeli (Pd), in commissione Finanze alla Camera.

Sull'applicazione del superbonus alle barriere architettoniche sono stati sollevati, nelle ultime settimane, diversi problemi di coordinamento normativo, che stanno creando dubbi tra gli operatori.

Maglie larghe per le barriere

Il ministero dell'Economia, allora, prova a chiarirli e spiega che «relativamente alle spese sostenute dal 1° gennaio 2021», per la rimozione di barriere architettoniche, «in alternativa alla fruizione diretta» può essere esercitata «l'opzione per un contributo sotto forma di sconto sul corrispettivo dovuto» o la cessione del credito.

Non solo. Il Mef dice anche che la presenza nell'edificio di persone di età superiore a 65 anni è «irrelevante ai fini dell'applicazione del beneficio». La circolare 19/E del 2020 dell'agenzia delle Entrate ha, infatti, chiarito che la detrazione per questo tipo di interventi spetta «anche in as-

senza di disabili nell'unità immobiliare o nell'edificio».

Un'impostazione che vale anche in materia di 110 per cento. Resta, invece, un limite: questi lavori vanno aganciati a un intervento di efficientamento energetico. È escluso il sisma-bonus come lavoro trainante.

Qualche chiarimento arriva anche in materia di pertinenze. Qui si spiega che «in assenza di specifiche indicazioni», le pertinenze non vanno considerate autonomamente, ai fini del conteggio delle unità immobiliari. Diverso il ragionamento se guardiamo al limite di spesa. Bisogna tenere, infatti, conto anche delle pertinenze: quando ci siano quattro unità e quattro pertinenze, il calcolo si effettuerà moltiplicando per otto.

Appalto e non mandato

Sul fronte del complesso rapporto con la figura del general contractor (o contraente generale) si è svolto ieri il webinar organizzato dall'Ordine dei dottori commercialisti di Asti, Confedilizia e Sole 24 Ore, nel corso del quale il presidente dell'Ordine di Asti, Angelo Dabbene, ha illustrato le perplessità sull'ipotesi di usare la formula del «mandato senza rappresentanza» nel rapporto contrattuale tra committente e Gg, ricordando le recenti risposte a interpello 261 e 254 che hanno escluso la possibilità di includere le superbonus le attività che non abbiano diretta correlazione con l'intervento.

Pier Paolo Bosso (presidente di Confedilizia Piemonte e Val d'Aosta) ha esposto i rischi di delibere condominiali poco chiare, che possono produrre equivoci con pesanti riflessi fiscali, e la necessità che ogni polizza assicurativa del professionista serva a coprire il singolo cantiere.

A chiarire alcuni aspetti fondamentali del rapporto tra fiscalità e Codice civile è stato il funzionario in-

caricato dalla Dre Piemonte Silvio Rivetti, che ha precisato che esiste una profonda differenza tra il Gc considerato all'interno di un rapporto di appalto piuttosto che di mandato. Il mandatario, ha detto Rivetti, non sopporta il rischio d'impresa e non è quindi un imprenditore, è invece un appaltatore o subappaltatore quando compie una serie di azioni, come chiarito nella risoluzione 111/E/2008: «La figura del Gc appare assimilabile a quella di un appaltatore: un imprenditore che, con propria organizzazione, s'impegna nei confronti del committente a realizzare un'opera (o a svolgere un servizio) verso corrispettivo, assumendosi il rischio d'impresa relativo», soprattutto se il Gc ha le competenze per garantire il completamento dei lavori.

Passando a esaminare le risposte a interpello delle Dre Lombardia e delle Entrate, Rivetti ha precisato che le prestazioni di mero coordinamento di un Gc «privo di competenze e strutture operative» sono escluse dal superbonus. Deve esistere tra spese detraibili e interventi una connessione qualificata, «stretta» e non generica. Mentre sulla risposta 254/2021, benché favorevole al contribuente, Rivetti ha ricordato che il Gc, se appaltatore, paga le fatture dei professionisti al 22% e le rifattura al 10% al committente: la differenza del 12% potrebbe essere contestata al committente che la detrae nell'ambito del 110 per cento.

RIPRODUZIONE RISERVATA

