

Rassegna del 24/05/2021

ANCE VENETO

22/05/2021	Arena	9	Prezzi e manodopera frenano la ripresa edile	Zanetti Valeria	1
------------	-------	---	--	-----------------	---

ASSOCIAZIONI ANCE

22/05/2021	Corriere del Veneto Venezia e Mestre	2	Prestito delle banche per finire il Mose Garantisce lo Stato - Prestito delle banche per finire il Mose E il governo sblocca 538 milioni	Zorzi Alberto	3
24/05/2021	Corriere della Sera	17	Dataroom - Cure sul territorio, così si cambia - Cure sul territorio Ecco cosa cambierà	Gabanelli Milena - Ravizza Simona	6
22/05/2021	Gazzettino Venezia	8	Mose, ok del governo: in arrivo 538 milioni Ma il Cvn blocca i test - Mose, soldi sbloccati ma i test si fermano	Trevisan Elisio	9
23/05/2021	Giornale di Vicenza	12	Il Mose si blocca, ma arrivano soldi	...	12
23/05/2021	Repubblica	2	Nei centri storici rivoluzione in arrivo I costruttori: non basta	Gallione Alessia	13
24/05/2021	Stampa	8	Intervista a Gabriele Buia - "Impossibile azzerare il codice degli appalti ora corriamo o i soldi dell'Ue sono a rischio"	Bottero Giuseppe	14

SCENARIO

22/05/2021	Arena	9	A22 chiude il 2020 con bilancio record Utile netto: 20 mln	R.ECO.	16
22/05/2021	Corriere del Veneto Padova e Rovigo	8	Pediatria, c'è il progetto esecutivo bando sui lavori sempre più vicino	G.F.P.	17
22/05/2021	Corriere del Veneto Treviso e Belluno	11	Riqualificazione, le minoranze: «Prima finiscano le altre opere»	M.G.	18
24/05/2021	Corriere della Sera Roma	9	Edilizia, sono a rischio le grandi opere	Giustini Mirko	19
22/05/2021	Corriere delle Alpi	18	«Sette cantieri aperti e nessuna certezza sulla fine dei lavori»	Forzin Alessia	21
22/05/2021	Corriere delle Alpi	34	Variante Anas, lievitano i costi «Revocare il finanziamento»	Forzin Alessia	23
23/05/2021	Corriere delle Alpi	19	Variante Anas e Olimpiadi: cantieri estivi da concordare - Alemagna, nuovo vertice con Anas In agenda varianti e cantieri estivi	Aliprandi Irene	24
24/05/2021	Corriere delle Alpi	15	Superbonus 110 È arretraggio per accaparrarsi le imprese edili - Assalto dei bellunesi al Superbonus 110%: «Non si trovano aziende edili libere»	Dall'Anese Paola	26
24/05/2021	Corriere delle Alpi	16	I sindaci in pressing su Anas «Fuori la verità sulle varianti»	Dal Mas Francesco	28
24/05/2021	Domani	10	Non è con questo Pnrr che l'Italia potrà proteggersi dai terremoti	Crespellani Teresa - Guidoboni Emanuela	29
22/05/2021	Gazzettino	13	Confartigianato Veneto: «Pedemontana decisiva, ma servono altre opere»	Crema Maurizio	31
22/05/2021	Gazzettino Padova	13	Pediatria, è pronto il progetto esecutivo - Pediatria, si partirà con gli scavi	Fais Elisa	32
23/05/2021	Gazzettino Treviso	11	Piano casa per 16 progetti: «Servono verifiche»	L.r.	34
22/05/2021	Giornale di Vicenza	12	La Pedemontana cambia il Veneto	Giacomuzzo Cristina	35
22/05/2021	Giornale di Vicenza	12	«Sarà competitiva con l'A4» Priorità: sconti per i locali	Cri.Gia.	37
23/05/2021	Giornale di Vicenza	11	Intervista a Luca Zaia - «Così la Pedemontana rivoluziona il Veneto» - «Pedemontana, una rivoluzione che cambierà la comunità veneta»	Comin Alessandro	39
24/05/2021	Giorno - Carlino - Nazione Economia&Lavoro	19	Edilizia acrobatica, i muratori volanti del made in Italy	Picasso Antonio	41
24/05/2021	Italia Oggi Sette	27	Il tetto-terrazza? Si può fare	Di Rago Gianfranco	43
24/05/2021	Italia Oggi Sette	14	Coibentazione, 110% vincolato	Loconte Stefano - Gargano Lucianna	45
22/05/2021	Manifesto	4	Grane d'appalto - Cantieri liberi, sindacati pronti allo sciopero generale	Franchi Massimo	47
22/05/2021	Mattino Padova	27	Nuova Pediatria, c'è il progetto esecutivo	Zanetti Simonetta	49
24/05/2021	Mattino Padova	22	Lavori in corso per la ciclabile da via Barbarigo fino a Stra	G.A.	51
23/05/2021	Messaggero	17	Centri storici, spinta alla rigenerazione sarà più facile abbattere e ricostruire	Bisozzi Francesco	52
22/05/2021	Nuova Venezia - Mattino di Padova - Tribuna di Treviso	20	«Padova-Bologna, non sarà Tav Così rischiamo l'isolamento»	...	53
22/05/2021	Nuova Venezia - Mattino di Padova - Tribuna di Treviso	20	Sfida Pedemontana «Pianificare ora strade di accesso e sviluppo dell'area»	Marian Matteo	54
23/05/2021	Nuova Venezia - Mattino di Padova - Tribuna di Treviso	7	Superbonus, niente proroga «Chance di rilancio persa»	Sandre Riccardo	57
23/05/2021	Nuova Venezia - Mattino di Padova - Tribuna di Treviso	17	Divieti al Brennero, l'export è a rischio «La soluzione è prolungare la A27»	...	58

22/05/2021	Piccolo	2 Corsa ai bonus casa Le domande in crescita del 43% - Edilizia agevolata parte la corsa agli incentivi: +43% di domande	<i>Ballico Marco</i>	59
24/05/2021	Repubblica Affari&Finanza	25 Planet raccoglie 200 milioni e si scalda per il Nasdaq	<i>Piana Luca</i>	62
23/05/2021	Repubblica Torino	3 "Ci vuole un project manager per il nuovo Parco della Salute"	<i>Longhin Diego</i>	64
22/05/2021	Sole 24 Ore	6 Per il Superbonus basterà la comunicazione di inizio lavori - Per il 110% solo la comunicazione inizio lavori	<i>Trovati Gianni</i>	66
24/05/2021	Sole 24 Ore - Norme e Tributi	20 Più tempo al 110%: ecco per quali lavori - Più tempo al 110%, ma non per tutti i lavori	<i>Dell'Oste Cristiano - Gavelli Giorgio</i>	67
24/05/2021	Sole 24 Ore Real Estate 24	17 A Bergamo uno sviluppo immobiliare da un miliardo	...	70
22/05/2021	Tribuna Treviso	29 "Grattacielo", ennesimo ricorso del Comune	<i>Nordio Davide</i>	71

COSTRUZIONI L'analisi dell'Osservatorio Nec rileva comunque un ritorno dell'ottimismo

Prezzi e manodopera frenano la ripresa edile

Ricerca su 50 aziende del settore Veneto e Friuli Venezia Giulia
Il 2020 è stato un anno difficile ma meno peggio del previsto

Valeria Zanetti

●● Aumento dei prezzi dei materiali edili e carenza di manodopera, soprattutto specializzata, sono i due ostacoli che zavorrano lo slancio verso la ripartenza delle imprese di costruzioni del Nord Est. È quanto emerge da un'indagine condotta su 50 aziende del comparto di Veneto e Friuli Venezia Giulia, realizzata nell'ambito dell'Osservatorio Nec (Nord Est costruzioni), la piattaforma per l'orientamento al mercato edilizio promossa dalle territoriali di Ance, Associazione nazionale costruttori edili, delle due regioni.

Tornato l'ottimismo. La ricerca mette a confronto l'andamento degli ultimi sei mesi con gli esiti del precedente focus realizzato a ottobre, evidenziando come nel frattempo tra i costruttori sia tornato l'ottimismo. Il 2020 è stato un anno difficile, ma si è chiuso meno peggio del previsto, in particolare nella macroregione.

Verona e il Veneto Anche i dati di Verona confermano quanto messo in luce dall'Osservatorio, che fa riferimento alle informazioni provenienti dalla rete delle Casse

edili nazionali (Cnce), secondo le quali, a fronte di un calo delle ore lavorate a livello nazionale del -8,9% sul 2019, il Veneto si sia fermato ad un -4,5% e il Fvg un -3,4%. L'anno scorso sono anche aumentati il numero dei lavoratori attivi e, nel Veneto, delle imprese. A livello provinciale, in regione, si va dal -11,5% di ore lavorate di Venezia al +3,1% di Belluno, con Verona al -6,5%.

«In pratica il dato è riferibile ai giorni di lockdown in cui i cantieri sono rimasti chiusi», afferma Carlo Trestini, presidente di Ance Verona e di Cnce, Commissione nazionale paritetica per le Casse Edili, «Anche la perdita di fatturato aziendale è dovuta allo stesso stop. Per il resto dell'anno, invece, l'attività è proseguita a ritmo sostenuto». Le condizioni perché il comparto traini la ripresa ci sono. «Il Pnrr (Piano nazionale di ripresa e resilienza) che il Parlamento sta esaminando sostiene gli investimenti della Pubblica amministrazione, rilancia i lavori pubblici e stimola anche il comparto residenziale, agevolando l'acquisto da parte dei giovani della prima casa», riprende. «Auspichiamo la proroga del Superbonus 110%, perché le imprese per quest'anno hanno già ac-

quisito gli incarichi possibili e la domanda resta comunque alta».

Nuove difficoltà A ostacolare la crescita ci sono però due fattori. Il rialzo dei prezzi delle materie prime, che provocherà un abbassamento drastico delle redditività delle aziende per le commesse già acquisite e difficoltà nel confronto con le committenze per nuovi lavori. «Le nostre stime ci indicavano questa criticità ancora un anno fa, ma non la immaginavamo estesa a tutta Europa. Invece sono salite le quotazioni di ferro, polimeri e materie plastiche, legno. Rispettivamente condizionati dalla domanda espressa dalla Cina, dalle quotazioni del petrolio e dalla forte domanda di materiali naturali provenienti dagli Usa», osserva Trestini.

Manca manodopera Altra criticità deriva dalla carenza di manodopera qualificata, senza la quale diventa difficile assicurare la qualità che il mercato richiede. «A Verona i giovani che si avvicinano alle scuole edili sono sempre meno. Molti addetti dopo la crisi del 2009 hanno cambiato mestiere», riconosce. L'edilizia, che ora torna a crescere, si scopre a corto di braccia.

© RIPRODUZIONE RISERVATA





Carlo Trestini presidente dell'Ance di Verona e della Cncc nazionale

Vertice a Venezia 538 milioni per sbloccare i lavori

Prestito delle banche per finire il Mose Garantisce lo Stato

E Brunetta diventa il ministro per Venezia

VENEZIA Un prestito dalle banche per far ripartire i lavori del Mose e la certezza che i 530 milioni necessari per completare l'opera ci sono: ieri è stata una giornata importante per il futuro dell'opera di salvaguardia. Il ministro della Pubblica amministrazione, Brunetta, è tornato arrivato in laguna con l'investitura del premier Draghi di «ministro del Mose». a pagina 2-3 **Zorzi**

Prestito delle banche per finire il Mose E il governo sblocca 538 milioni

Summit in Prefettura, i cantieri fermi da mesi possono ripartire. Evitato il fallimento delle imprese

VENEZIA Al mattino la soluzione di un «prestito ponte» garantito dallo Stato per dare quella che il prefetto di Venezia Vittorio Zappalorto ha definito la «scintilla» che faccia ripartire i cantieri del Mose e salvi le imprese consorziate (e non solo loro) dal rischio fallimento. Alla sera la conferma da parte del ministero delle Infrastrutture e della Mobilità Sostenibili che alla prossima seduta del Comitato interministeriale per la programmazione economica, che dovrebbe tenersi subito dopo la festa della Repubblica del 2 giugno, ci sarà anche la delibera che finalmente, dopo mesi di lavoro, sbloccherà i 538 milioni di euro per finire il Mose, derivanti da minori interessi sui mutui passati. Soldi che il Mims, spazzando via delle voci dei giorni scorsi secondo le quali sarebbero stati indirizzati solo al Mose, specifica che serviranno non solo «per il completamento dell'opera», ma anche «per la sua messa in esercizio, per gli interventi paesaggistici e am-

bientali e per le attività di manutenzione». «I soldi ci sono tutti», ribadisce il ministro della Pubblica Amministrazione Renato Brunetta, veneziano. «Una gran bella notizia, che significa vedere profilarsi finalmente la conclusione dei lavori - commenta anche il governatore del Veneto Luca Zaia - L'opera, nata ormai nella notte dei tempi, al momento ha dimostrato di funzionare». «Mi ha chiamato direttamente il ministro per dirmelo - afferma il sindaco di Venezia Luigi Brugnaro - è un gran bel risultato».

Il Consorzio Venezia Nuova è a caccia di liquidità per far ripartire i cantieri, che da mesi sono fermi: il Mose ha già funzionato, proteggendo venti volte la città dalle acque alte, a partire dall'«esordio» del 3 ottobre scorso, ma ci sono gli impianti da terminale e poi tutte le opere connesse. Quella del prestito bancario - già proposta dalle imprese creditrici e sostenuta con forza ieri anche da Brugnaro - è la soluzione individuata dal doppio

tavolo di ieri mattina in Prefettura: il primo, più «informale» con il prefetto Zappalorto, il ministro Brunetta, il sindaco Luigi Brugnaro e i tre soggetti tecnici, ovvero il provveditore alle opere pubbliche Cinzia Zincone, il commissario del Mose Elisabetta Spitz e il liquidatore del Cvn Massimo Miani; il secondo, quello ufficiale fissato per le 11, con gli stessi soggetti più i rappresentanti dell'Ance e delle imprese. All'inizio è stato proprio il prefetto a ribadire i tre punti fermi sul tavolo: il Consorzio Venezia Nuova non può fallire, idem le imprese che lo compongono, e l'opera deve essere fatta tutta,



senza lasciare indietro alcun lavoro. Su quest'ultimo aspetto anche Brugnaro e Brunetta sono stati fermi. E' stato però confermato che i 538 milioni non potranno essere usati per coprire i debiti del Consorzio, pena il rischio di un'infrangibile europea per «aiuti di Stato» e che comunque non arriveranno prima di altri mesi, dopo tutti i passaggi burocratici necessari. Ecco che dunque l'anticipo bancario - garantito proprio da quella somma enorme - può avere un impatto salvifico sul Cvn e sulle imprese, consentendo di pagare gli stipendi e stemperare la tensione sociale. Dall'altro i 538 milioni riattiveranno il volano dei cantieri e con esso l'aggio consortile del 12 per cento, che negli ultimi anni si era praticamente azzerato. Il risultato è che il Cvn solo nel 2020 ha chiuso il bilancio con una perdita d'esercizio di 149 milioni di

euro e che al 31 dicembre scorso avrebbe avuto bisogno di 201 milioni per chiudere tutte le voragini.

«Il ministro Brunetta ha specificato di intervenire in rappresentanza del presidente del Consiglio e così abbiamo sentito la voce del governo e per questo lo ringraziamo - ha detto Giovanni Salmistrari, presidente dell'Ance di Venezia - Siamo soddisfatti perché l'impegno assunto è di permettere alle imprese di continuare a lavorare con la necessaria garanzia di liquidità». «Se ci danno subito i 20 milioni e poi ci confermano gli altri lavori, noi torniamo subito in cantiere - aggiunge Devis Rizzo, presidente del consorzio Kostruttiva - Per noi è importante non solo essere pagati, ma anche avere la conferma di quei lavori che già avevamo "in pancia" e che sembravano essere a rischio». Poi certo questo anticipo do-

vrà essere restituito, ma la speranza è che il Cvn scenda a patti con lo Stato, che è il suo principale creditore (145 milioni il Provveditorato, ma poi ce ne sono 15 per i contenziosi fiscali e 6 dopo la condanna per danno d'immagine da parte della Corte dei Conti) e che quindi ci siano più soldi per le imprese.

L'alternativa era infatti che le imprese ricevessero solo un terzo dei propri crediti, come aveva proposto Miani nelle ormai famose lettere successive all'incardinamento di fronte al tribunale di Venezia di un accordo di ristrutturazione del debito. Ora però dopo le nubi degli ultimi giorni, sembra tornato il sereno. «Noi mettiamo da parte le polemiche e lavoriamo - sorride Brugnaro - Il nostro motto è che servono i fatti, non le parole».

Alberto Zorzi

© RIPRODUZIONE RISERVATA

La vicenda



● Il Mose è un sistema di dighe mobili per difendere Venezia dall'acqua alta. E' composto da 78 paratoie divise in 4 schiere, che vengono alzate con una previsione di marea superiore ai 110 centimetri

● Le paratoie sono adagiate sul fondo e piene di acqua. Quando devono essere sollevate, vengono svuotate e riempite di aria compressa, iniziando così a salire per il principio di Archimede. Per abbassarle vengono di nuovo riempite con l'acqua

● A realizzare il Mose è il Consorzio Venezia Nuova, un pool di imprese. Dopo lo scandalo delle tangenti del 2014 il Cvn è stato prima commissariato dall'Anac, ma dallo scorso novembre è guidato dal liquidatore Massimo Miani

● Il Cvn è in grossa crisi finanziaria: lo scorso anno ha chiuso con 149 milioni di perdita di esercizio e 201 milioni di fabbisogno. A breve, tanto più dopo l'annuncio di ieri del ministro alle Infrastrutture Enrico Giovannini (nella foto), verranno però sbloccati 538 milioni di euro

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



Dighe mobili Il test previsto per il 28 maggio è stato fermato dalla protesta delle imprese per la mancanza di finanziamenti

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



Cure sul territorio, così si cambia

di **Milena Gabanelli** e **Simona Ravizza**

a pagina 17

DATAROOM

Cure sul territorio Ecco cosa cambierà

IN ANTEPRIMA I DETTAGLI DEL PIANO PER SPENDERE I 7 MILIARDI DEL RECOVERY FUND. IL GOVERNO E L'OPZIONE DI TRASFORMARE I MEDICI DI BASE IN DIPENDENTI DEL SERVIZIO SANITARIO

di **Milena Gabanelli**
e **Simona Ravizza**

Il Covid ha portato a galla tutte le falle del sistema sanitario, e la più grande di tutte l'hanno pagata i cittadini sulla loro pelle: l'assistenza medica sul territorio. Nelle settimane più difficili della lotta al virus un contagiato su tre, impaurito e abbandonato a casa, è andato a intasare i Pronto Soccorso, dove dovrebbero arrivare solo i pazienti che richiedono una valutazione clinica complessa, e a occupare posti letto anche se avrebbe potuto essere curato a domicilio. L'ospedale come unico punto di riferimento, in un anno di collasso, ha costretto poi a rimandare visite e diagnosi, con conseguenze che vedremo nel tempo. Lo smantellamento dell'assistenza sul territorio da anni costringe ad andare al Pronto soccorso per qualunque cosa, aumenta i ricoveri impropri soprattutto per diabete, malattie polmonari e ipertensione, mentre chi soffre di malattie croniche si aggrava. Su 21 milioni di accessi al pronto soccorso ogni anno, 16 milioni sono codici bianchi e verdi, e l'87% di questi non sfocia in un ricovero. Vuol dire che medici di famiglia e strutture intermedie potrebbero evitare una spesa annua di 700 milioni di euro. Non è invece calcolabile la spesa per la mancata assistenza a 23 milioni di persone con patologie croniche. Insomma, un potenziamento della medicina territoriale è urgente e, più forte è, minori saranno i costi totali del sistema sanitario.

Il documento

Vediamo in anteprima la declinazione in

concreto del piano inviato a Bruxelles per spendere i 7 miliardi di euro messi a disposizione dal Recovery Fund, e da spendere in 5 anni per cambiare il modello di Sanità. L'approvazione definitiva del progetto da parte della Ue arriverà entro settembre, immediatamente dopo, il ministro della Salute Roberto Speranza dovrà avviare la riforma. I suoi cinque pilastri sono contenuti nei dettagli in un documento appena presentato a porte chiuse al Policlinico San Matteo di Pavia dall'Agénas, l'Agenzia Nazionale per i servizi sanitari regionali che fa capo al ministero della Salute. In concreto cosa cambia?

Le Case della Comunità

Punto uno. Un ruolo cruciale del nuovo assetto sono le «Case della Comunità», che riuniranno in un'unica struttura di quartiere i medici di famiglia, gli specialisti, infermieri e assistenti sociali. La struttura, attrezzata di punto prelievi, macchinari diagnostici per gli esami e le infrastrutture informatiche del caso, insieme al team multidisciplinare, dovrà offrire assistenza dalle 8 alle 20. Il servizio notturno sarà garantito dalla presenza della guardia medica. Per un'assistenza ca-



pillare l'ideale è avere una «Casa» ogni 20.000 abitanti. Con i fondi del Recovery Fund ne saranno aperte 1.288 entro il 2026. Oggi ce ne sono solo 489: la Regione che ne ha di più è l'Emilia Romagna (124), poi il Veneto (77), la Toscana (76), il Piemonte (71). Nessuna in Lombardia, dove se ne dovranno realizzare 216. Sarà il governo a decidere quante farne in ogni Regione, mentre spetterà alle Regioni decidere dove farle.

Gli ospedali di Comunità

Punto due. In ospedale bisogna andarci solo per una malattia grave o un intervento chirurgico. Per ricoveri brevi, e per pazienti a bassa intensità di cura, ci si rivolgerà all'«Ospedale di Comunità»: una struttura a gestione prevalentemente infermieristica, da 20 posti letto fino ad un massimo di 40. È necessario che ce ne sia uno ogni 50.000 abitanti. Sempre con i fondi europei se ne potranno realizzare 381 per 7.620 posti letto che, aggiunti agli esistenti, dovranno portare il numero dei letti attivi negli ospedali di comunità a 10.783. Oggi i posti sono solo 3.163 concentrati in Veneto (1.426), poi 616 nelle Marche, 467 in Lombardia e 359 in Emilia Romagna. Non si tratta di edificare tutte strutture nuove, ma anche adattare e riconvertire quelle che esistono già. Punto tre: le cure domiciliari. Il numero dei pazienti seguiti a casa va portato dai 701.844 di oggi, a oltre 1,5 milioni, in modo da garantire l'assistenza ad almeno il 10% della popolazione over 65 più bisognosa. Oggi è seguito il 5,1%.

La Centrale operativa

Punto quattro: le «Centrali operative territoriali» (Cot). La loro funzione è di coordinamento dei vari servizi territoriali, sostenendo lo scambio di informazioni tra gli operatori sanitari e facendo da punto di riferimento per i familiari caregiver. Serve una «Cot» ogni 100.000 abitanti, per ciascuna area geografica in cui verrà suddiviso il territorio (distretti). In totale sono 602, da organizzare entro 5 anni, di cui 101 in Lombardia, 59 in Lazio, 49 in Veneto, 45 in Emilia Romagna.

I medici di famiglia

Punto cinque: i medici di famiglia. Oggi sono dei liberi professionisti convenzionati: vuol dire che il loro lavoro è disciplinato da accordi collettivi sottoscritti dalle rappresentanze sindacali e dalla Conferenza Stato-Regioni. L'accordo in vigore prevede che lo studio debba essere aperto 5 giorni a settimana, e il numero di ore dipende dal numero di assistiti: va dalle 5 ore settimanali fino a

500 pazienti, alle 15 per 1.500 assistiti, numero massimo consentito. Come condizione per darci i soldi adesso l'Europa ci chiede di rivedere le loro regole d'ingaggio, perché l'intero progetto rischia di schiantarsi senza il coinvolgimento forte del medico di famiglia che porta il suo ambulatorio all'interno delle Case della Comunità. Il nodo più spinoso che dovrà affrontare il ministro della Salute Roberto Speranza sarà dunque quello di decidere se farli diventare dipendenti del servizio sanitario nazionale o trasformarli in un ibrido (esternalizzando il lavoro, dove il medico resta un libero professionista convenzionato, ma viene arruolato da cooperative intermedie che garantiscono la copertura dell'assistenza nelle Case della Comunità). Questo significa che il Ministro dovrà essere capace di resistere alle pressioni di quei medici di famiglia che desiderano andare avanti come oggi con il loro ambulatorio da gestire in totale autonomia, o piuttosto ingaggiare man mano i giovani medici più disponibili a coprire le necessità dei territori.

La realizzazione del piano

È utile ricordare che già in passato sono state tentate riforme simili: nelle «Linee del programma di Governo per la promozione della salute» del giugno 2006 l'allora ministro della Salute Livia Turco voleva realizzare «un nuovo progetto di medicina del territorio attraverso la promozione della Casa della Salute», una «struttura polivalente e funzionale in grado di erogare materialmente l'insieme delle cure primarie e di garantire la continuità assistenziale con l'ospedale». Ma, come abbiamo visto dai numeri sulle case della Salute che esistono oggi, salvo poche eccezioni, il progetto si è arenato sia per l'indisponibilità dei medici di famiglia, che per le diverse politiche regionali. La differenza con allora, è che stavolta sarà il governo a imporre alle Regioni la tabella di marcia, gli obiettivi da raggiungere, e il controllo sui risultati, proprio perché i soldi arrivano dal Recovery Plan. È il motivo per cui ogni Regione sarà chiamata a firmare un «contratto istituzionale di sviluppo», che vuol dire che si assumerà degli obblighi e, in caso di inadempienza, il Ministero della Salute potrà nominare un «commissario ad acta». Il cronoprogramma: la ricognizione dei luoghi dove fare sorgere Case e Ospedali di Comunità è prevista per l'autunno, la definizione esatta della via entro marzo 2022, per procedere poi a stretto giro con la firma dei contratti.

Dataroom@rcs.it

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Riforma dell'assistenza medica sul territorio

Casa della Comunità

Unica struttura di quartiere



Medici di famiglia
Specialisti
Infermieri e assistenti sociali



Punto prelievi
Macchinari diagnostici
Infrastrutture informatiche

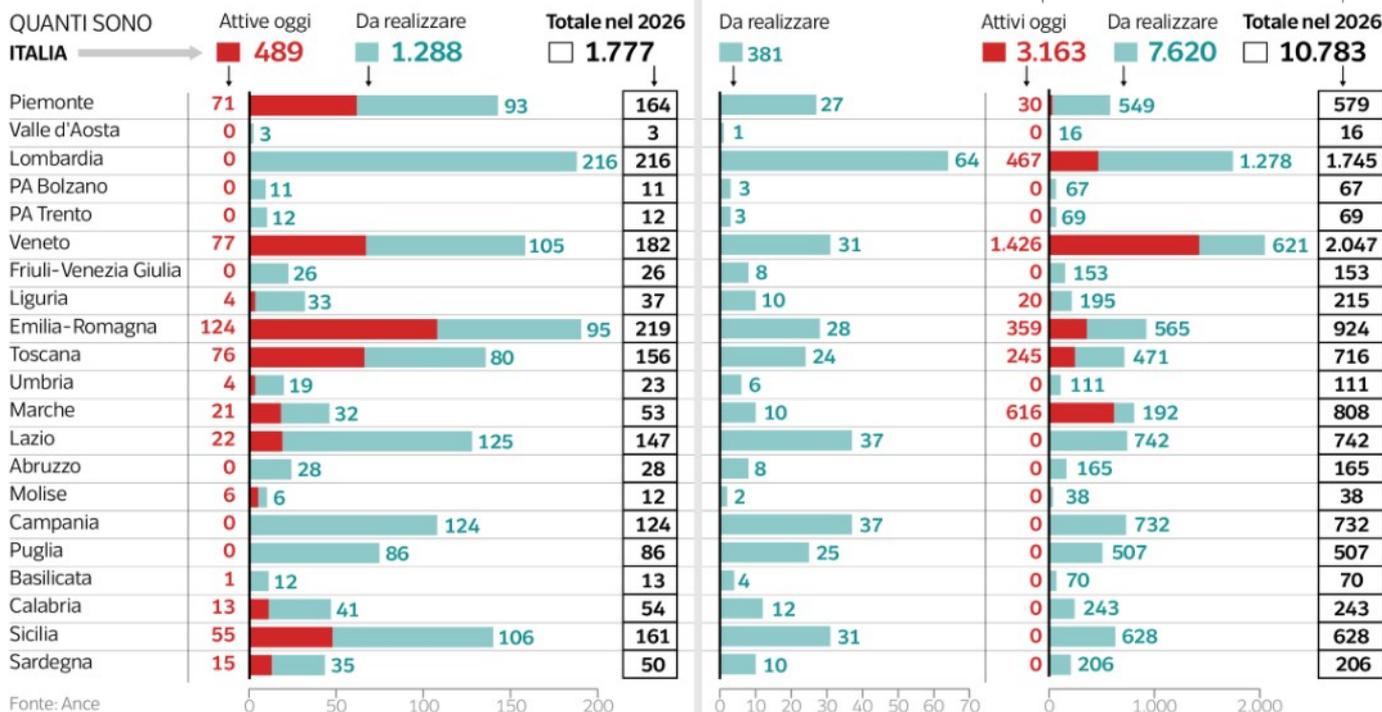
Ospedale di Comunità



Per ricoveri brevi e per pazienti a bassa intensità di cura



Posti letto



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

Mose, ok del governo: in arrivo 538 milioni Ma il Cvn blocca i test

► Salta la prova di sollevamento del 28 maggio.
Miani: le imprese non danno supporto tecnico

Mose: da Roma arrivano rassicurazioni sui primi 538 milioni necessari per finire l'opera, ma intanto a Venezia si sospende il sollevamento delle paratoie previsto per il 28 maggio. L'ha annunciato ieri il commissario liquidatore del Consorzio Venezia Nuova Massimo Miani spiegando che ha preso la decisione a seguito dell'indisponibilità delle imprese a fornire il supporto tecnico. In Prefettura si è tenuto un vertice per fare il punto sui fondi ed evitare il fallimento del Cvn.

Trvisan a pagina VIII

Mose, soldi sbloccati ma i test si fermano

► Il ministro Enrico Giovannini ha annunciato lo stanziamento ► Ma in attesa del finanziamento, il liquidatore del Cvn, Miani, col prossimo Cipess dei 538 milioni necessari per finire l'opera ha comunicato lo stop al sollevamento previsto per il 28 maggio

**«IL CONSORZIO
NON DEVE
FALLIRE
SAREBBE
UN DISASTRO»**

Vittorio
Zappalorto

POLITICA E SALVAGUARDIA

VENEZIA La garanzia del completamento del Mose è arrivata ieri a metà pomeriggio, nel corso di una giornata ricca di incontri e di decisioni sull'opera e sul futuro del Consorzio Venezia Nuova.

Con una nota, il ministero delle Infrastrutture e della Mobilità Sostenibili ha garantito che «i risparmi per 538 milioni di euro, derivanti da minori oneri finanziari sui mutui contratti per la realizzazione del sistema Mose, potranno essere utilizzati per il completamento dell'opera e la sua messa in esercizio, per gli interventi paesaggistici e ambientali e per le attività di manutenzione, in attuazione di quanto stabilito dal Dl Rilancio dello scorso agosto». Il ministro Enrico Giovannini ha anche ufficia-

lizzato di aver chiesto l'iscrizione all'ordine del giorno della prossima seduta del Comitato interministeriale per la programmazione economica e lo sviluppo sostenibile (Cipess) la proposta di riprogrammazione delle risorse, ferma restando l'entità dello stanziamento complessivo già previsto.

«Una gran bella notizia la comunicazione del ministro che ci informa dell'intervento possibile sul Mose e su opere paesaggistiche - ha commentato il governatore Luca Zaia - Ciò significa andare verso il completamento dell'opera e vedere profilarsi finalmente la conclusione dei lavori».

LA GIORNATA

Una lunga giornata, si diceva, iniziata in tarda mattinata con un vertice in Prefettura e conclusa, più o meno nelle stesse ore dell'annuncio di Giovannini, con un altro annuncio. Quello del blocco momentaneo all'operatività del Mose. Una decisione del commissario liquidatore del Consorzio Venezia Nuova (Cvn) Massimo Miani comunicata con

una lettera inviata proprio al ministero delle Infrastrutture e delle Mobilità sostenibili, al Provveditorato alle opere pubbliche (Piopp), alle Capitanerie di porto di Venezia e Chioggia, all'Autorità portuale, al commissario straordinario per il Mose, Elisabetta Spitz, alla Guardia di Finanza, alla Corte dei conti e alle imprese del Cvn. Miani, nella missiva, spiega che ha preso la decisione a seguito dell'indisponibilità manifestata dalle imprese e soggetti terzi a fornire il necessario supporto tecnico-operativo per i sollevamenti. In sostanza, a fronte delle garanzie giunte da Roma, il Cvn blocca i test in attesa della riunione decisiva del Cipess.



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

FORTI TENSIONI

Non è un fulmine a ciel sereno, la decisione di Miani, perché sono forti le tensioni tra Cvn e imprese: da un lato il primo ha chiesto alle aziende impegnate nella costruzione del Mose di accettare la ristrutturazione dei propri crediti, riducendo le pretese a una percentuale variabile tra il 30 e il 40 per cento, dall'altro le imprese sostengono che così molte di loro falliranno.

L'annuncio del ministero Giovannini di ieri pomeriggio arriva, dunque, in un momento cruciale quando il tempo per salvare il Consorzio e quindi completare il Mose è agli sgoccioli.

In mattinata, al vertice in prefettura alla presenza del prefetto Vittorio Zappalorto, del sindaco Luigi Brugnaro, del ministro Renato Brunetta, del commissario liquidatore Miani, del commissario straordinario Elisabetta Spitz e del provveditore Cinzia Zincone, del resto, erano già giunte rassicurazioni dallo stesso Brunetta, a nome del presidente del Consiglio Mario Draghi: l'impegno del Governo è quello di permettere alle imprese di continuare a lavorare, con la necessaria garanzia di liquidità. «Siamo soddisfatti, solo in questo modo, d'altra parte, possiamo sperare di vedere ultimata l'opera di salvaguardia di Venezia dalle acque alte» ha commentato il presidente dell'Ance di Venezia Giovanni Salmistrari.

IL VERTICE

In prefettura in mattinata si era affrontata la situazione del Consorzio, che è in liquidazione, in merito all'aggravamento delle criticità finanziarie e le conseguenti ripercussioni sul tessuto sociale ed economico veneziano. Oltre ai 538 milioni di euro risparmiati sui mutui, in ballo ci sono altri 300 milioni di euro che Venezia aspetta, ossia i soldi mancanti di quelli già previsti nella convenzione per la realizzazione del Mose che contempla il prezzo chiuso di 5,943 miliardi di euro, ma questi 300 milioni, a differenza dei 530, vanno stanziati, quindi il Governo li deve trovare. Per cominciare a risolle-
vare il Cvn, ad ogni modo, basterebbero i primi 530 milioni annunciati da Giovannini. Miani dopo l'incontro in Prefettura, e soprattutto dopo la riunione tecnica che ha preceduto quell'incontro, non ha voluto fare commenti ma è chiaro che lui è stato nominato per garantire che il

Consorzio non allisca e che le imprese possano completare il Mose, e quindi i soldi devono essere certi e arrivare in fretta perché il prossimo 10 giugno si terrà la prima udienza in Tribunale per discutere l'istanza che Miani ha presentato per la ristrutturazione del debito in base all'articolo 182 bis della legge fallimentare, iniziativa che ha già prodot-

to il blocco di quasi tutti i decreti ingiuntivi e pignoramenti richiesti da vari creditori.

TEMPI STRETTISSIMI

Dopo il 10 giugno ci saranno 60 giorni di tempo per presentare il piano che diventerà valido solo se i soggetti che rappresentano almeno il 60% dei crediti complessivi saranno d'accordo, e il restante dovrà comunque essere pagato integralmente. L'equilibrio è molto delicato perché, se non si raggiungerà la soglia del 60%, il piano salterà. Ecco perché è fondamentale che da Roma arrivino i fondi, che non sono aiuti di Stato ma soldi del Mose.

«La situazione ha tanti elementi critici da considerare, però se si riesce a fare un cammino tutti assieme, coordinandosi, come ha detto Brunetta, con una leale collaborazione, penso che ce la facciamo per la prossima stagione delle acque alte da ottobre in poi. Certo, basta un passo falso da parte di qualcuno di noi per mettere a repentaglio il Mose, le imprese e la sicurezza di Venezia» ha detto il provveditore Cinzia Zincone. «Il Consorzio non può e non deve fallire - ha aggiunto il prefetto Vittorio Zappalorto - sarebbe un disastro che ricadrebbe poi sulle aziende e sull'opera stessa, che non verrebbe più completata. I fondi ci sono, a questo punto devono però essere sbloccati».

Elisio Trevisan

© RIPRODUZIONE RISERVATA



IL VERTICE Il tavolo istituzionale sul Consorzio e sul Mose riunito ieri in prefettura

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

TENSIONE A VENEZIA, POI L'ANNUNCIO DEL GOVERNO Dal Ministero altri 538 milioni

Il Mose si blocca, ma arrivano soldi

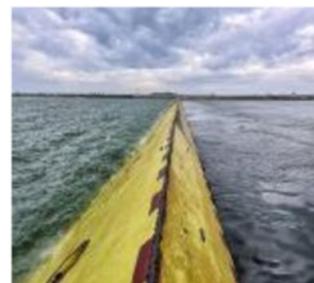
●● Spuntano i fondi per rimettere in pista il sistema Mose che protegge la laguna di Venezia e che rischiava di finire sulle secche della Laguna. In un vertice in prefettura a Venezia l'altro giorno - presente anche il ministro della Pubblica amministrazione, il veneziano renato Brunetta - era emersa la prospettiva di un blocco momentaneo all'operatività del sistema di barriere mobili che si alzano dal fondale. Il commissario liquidatore del Cvn Consorzio Venezia nuova, il noto commercialista Massimo Miani, aveva infatti informato le autorità che è costretto a dare l'alt dopo che gli è stata manifestata l'indisponibilità delle imprese e dei soggetti terzi necessari per dare tutto il supporto tecnico che serve per far scattare l'innalzamento delle paratoie (una nuova prova sarebbe prevista tra una settimana).

Mancano i soldi, anche se le cronache hanno spiegato che proprio Miani ha chiesto alle imprese impegnate nel cantiere di concordare la ristrutturazione dei propri crediti, ipotizzando di fare scendere le loro richieste a una percentuale di circa il 40 per cento. Le imprese del resto hanno replicato che se si farà così, per molte di loro significa fallimento. A sbloccare la situazione al vertice è stata la notizia rimbalzata da Roma:

ci sono risparmi per 538 milioni, derivanti da minori oneri finanziari sui mutui contratti per la realizzazione del sistema Mose, potranno essere utilizzati per il completamento dell'opera e la sua messa in esercizio, per gli interventi paesaggistici e ambientali e per le attività di manutenzione, in attuazione di quanto stabilito dal decreto legge Rilancio dell'agosto di un anno fa.

È stato il Ministero delle infrastrutture a far sapere anche di aver chiesto l'iscrizione all'ordine del giorno della prossima seduta del Comitato interministeriale per la programmazione economica e lo sviluppo sostenibile (Cipess) la proposta di riprogrammazione delle risorse, ferma restando l'entità dello stanziamento complessivo già previsto. Insomma, niente spesa complessiva in più ma risorse maggiori per i lavori ci sono.

«Siamo soddisfatti: l'impegno assunto è di permettere alle imprese di continuare a lavorare, con la necessaria garanzia di liquidità», dice Giovanni Salmistrari presidente Ance Venezia. «Una gran bella notizia», afferma il governatore Luca Zaia: «È un'opera nata ormai nella notte dei tempi e che, al momento, ha dimostrato di funzionare. Siamo felici si vada verso il completamento».



Il sistema del Mose in Laguna

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



Le nuove norme edilizie

Nei centri storici rivoluzione in arrivo I costruttori: non basta

Possibile abbattere
gli edifici poco pregiati
e ricostruirli più alti
o con nuove sagome
Favorevole l'Anci
"Nessuno potrà toccare
i palazzi storici"

di **Alessia Gallione**

MILANO – La rivoluzione delle città che vogliono rialzarsi dopo il Covid passa anche dai centri storici. Perché è qui che il decreto Semplificazioni fa sbarcare la «rigenerazione urbana». Rendendo più semplice l'abbattimento di tutti quegli edifici, magari costruiti negli anni del boom edilizio e senza particolare valore artistico, che potranno risorgere dalle ceneri delle loro stesse macerie con nuove sagome o con altezze più elevate.

«Un'occasione per far rinascere, aumentando anche gli spazi di socializzazione o verdi, immobili oggi fatiscenti o degradati», dice il presidente dell'Associazione dei comuni italiani, Antonio Decaro. Perché questa, spiega, non sarà una deregulation. E non solo perché «dovranno esserci tutte le tutele e nessuno potrà ovviamente toccare i palazzi storici, ma anche perché gli interventi dovranno passare da piani che faranno i Comuni». Ma la norma, comunque, sta già facendo discutere. E per capirlo basterebbe la posizione dei costruttori. Che, con il loro presidente Gabriele Buia, teme invece un effetto contrario a quello del rilancio: «Ci aspettavamo che in questo decreto ci fosse qualcosa in più per l'edilizia, un sistema che ha bisogno di avere chiarezza e semplificazione. E, invece, questo articolo rischia di creare un ulteriore irrigidimento».

La battaglia potrebbe aprirsi attorno a un articolo, il numero 18, uscito dalle bozze del decreto che farà da cornice all'avvio del Recovery plan: rinnovare nel rispetto dei vincoli, l'obiettivo. Nei centri storici vengono consentite le demolizioni e ricostruzioni anche con «ampliamenti fuori sagoma o innalzamento dell'altezza» senza più l'obbligo di rispettare le distanze - maggiori in caso di un cantiere che fa risollevar da zero un palazzo - da un altro edificio. Adesso, la nuova costruzione potrà tornare «ai limiti delle distanze legittimamente preesistenti». Era uno dei punti che, dicono gli esperti, prima rendeva difficoltose operazioni di rinascita nei cuori urbani in cui lo spazio è oro. È anche per questo che, dice il presidente del Consiglio nazionale degli architetti Francesco Miceli, «questa norma può aiutare a togliere alcune briglie e ostacoli che spesso impediscono di fare interventi necessari e bloccano gli investimenti dei privati». Ma come si potrà impedire che, ad esempio, spuntino grattacieli a fianco di chiese medievali o vengano stravolti palazzi di pregio artistico o architettonico? Perché, è l'opinione del vicepresidente nazionale di Legambiente Edoardo Zanchini, «da come è scritto, questo articolo sembra tutelare gli edifici vincolati e soprattutto le demolizioni e ricostruzioni sembrano consentite solo per que-

gli interventi che rientrano nei piani urbanistici di recupero e di riqualificazione particolareggiati fatti dai Consigli comunali». Tradotto: «L'importante è che non ci sia nessuna attuazione diretta da parte dei privati». Semmai l'appunto degli ambientalisti, «se ci limitiamo ai centri storici è troppo poco perché la vera rigenerazione si fa nelle periferie».

Tutto bene quindi? In realtà il presidente dell'Anci Buia è critico soprattutto per il riferimento allo strumento dei piani di recupero. Non è così, sostengono i costruttori, che si rigenera né si semplifica: «Avevamo contestato un articolo del primo decreto semplificazione che, di fatto, avrebbe bloccato i centri storici. Poi, una circolare interpretativa aveva chiarito come gli interventi sarebbero stati possibili fatte salve le previsioni degli strumenti di pianificazione territoriali vigenti. Questo inciso è stato tolto e rischiamo di tornare indietro. Per edifici senza tutele vorremmo che si potesse intervenire con strumenti più agili e flessibili». © RIPRODUZIONE RISERVATA



GABRIELE BUIA Il presidente dei costruttori a Salvini: "Apriamo un tavolo per migliorarlo"

“Impossibile azzerare il codice degli appalti ora corriamo o i soldi dell’Ue sono a rischio”

GABRIELE BUIA
PRESIDENTE
DELL'ANCE



Non sono le procedure di gara che allungano i tempi, ma le problematiche della burocrazia

L'INTERVISTA

GIUSEPPE BOTTERO
TORINO

Buttare il codice e usare quello europeo vorrebbe dire bloccare la macchina operativa». Gabriele Buia, presidente dell'Associazione nazionale dei costruttori edili, stoppa subito Matteo Salvini. Il leader leghista, in un'intervista alla Stampa, ha spiegato che l'obiettivo è lasciare ai sindaci il compito di decidere a quali opere dare il disco verde e in che tempi. Una mossa che in altri tempi avrebbe strappato il consenso dei costruttori. «Ma adesso non si può fare, è l'ora delle misure strategiche - spiega il numero uno dell'Ance - Piuttosto, apriamo un tavolo per migliorarlo, ma senza rallentare i lavori».

Buia, la strada giusta per gli appalti è azzerare tutto e spostare le norme europee?

«Il codice, prima del decreto Semplificazioni, praticamente recepiva già l'80% delle norme comunitarie. Ma il nostro Paese ha delle specificità, e servono misure ben tarate. Negli ultimi anni abbiamo affrontato una brutta esperienza, dalla sera alla mattina, nel 2016, si è bloccato tutto. So-

prattutto perché la pubblica amministrazione non si è dimostrata pronta e in grado di far fronte alle necessità».

Quali?

«Penso ai subappalti, o alle associazioni temporanee di imprese, al discorso del sotto-soglia, cioè le gare per importi inferiori ai 5 milioni. Tra la disciplina italiana e quella europea permangono differenze sostanziali. Vanno esaminate attentamente e adeguate alle necessità del mercato italiano».

E quindi?

«Abbiamo i due decreti Semplificazioni. Le ultime bozze dimostrano che siamo sulla strada giusta. L'obiettivo vero è scaricare a terra i fondi per le opere, perché rischiamo di non utilizzare i soldi del Recovery Fund. Bisogna far sì che i cantieri aprano. Usiamo l'ultimo decreto, operiamo e basta. Cerchiamo di fare gli appalti e le infrastrutture. Nello stesso tempo possiamo cominciare a riscrivere il Codice perché della filosofia iniziale non è rimasto niente e non è mai veramente applicato del tutto. Abbiamo necessità di norme chiare e snelle. Mettiamoci a un tavolo».

Secondo il segretario generale della Cgil quella del governo sugli appalti è «una scelta indecente». C'è un problema legato alla legalità e alla sicurezza?

«Io le dico molto sinceramente: mi sembrano polemiche sterili soprattutto da parte di chi non ha mai voluto affrontare problemi importanti come quelli del subappalto. C'è un problema di troppa deregulation che è legato soprattutto alla norma sulle "negoziato", perché limita la concorrenza ed è a

rischio la trasparenza che per noi devono essere il mantra. Come diciamo da tempo, non sono le procedure di gara che allungano i tempi, ma le problematiche della burocrazia a monte della gara e di una pubblica amministrazione che spesso non si assume le sue responsabilità, è depotenziata».

Il decreto prevede una serie di interventi sulla rigenerazione urbana per permettere di rinnovare i centri storici, tutelando i palazzi di pregio ma rendendo più semplice l'abbattimento di vecchi edifici, costruiti magari negli anni del boom edilizio, che poco hanno a che vedere con il valore storico e artistico delle città italiane. Vi soddisfa?

«Bisogna considerare due elementi. Il primo: c'è un provvedimento di semplificazione sul 110% che rallentava il bonus per le conformità edilizie, ora abbiamo letto un buon provvedimento che velocizzerà le procedure. Il secondo elemento riguarda la rigenerazione urbana: mi sarei aspettato più strumenti capaci di avviare un vero processo di rigenerazione urbana, che ci fossero più possibilità di perfezionare, migliorare e semplificare i processi. Invece c'è una unica misura, riferita all'articolo 10 del vecchio decreto che aveva messo sotto tutela le "Zone A" della città. Oggi si legge la volontà di portare miglioramenti ma riteniamo che il testo non sia scritto bene e rischi di ingessare le procedure. Sembrerà strano ma in questo modo si "burocratizza" ancora di più. Cercheremo di sottoporre il nostro parere perché ci sia un miglioramento». —

© RIPRODUZIONE RISERVATA





«La via d'uscita finale su cui stiamo lavorando è l'azzeramento del codice degli appalti e l'utilizzo delle norme europee che sono più veloci e snelle. E io darei ai sindaci i poteri diretti sulle grandi opere». Così il leader della Lega Matteo Salvini in una intervista alla Stampa parlando delle Semplificazioni in vista delle opere da realizzare con il Recovery



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

INFRASTRUTTURE Via libera ieri del cda

A22 chiude il 2020 con bilancio record Utile netto: 20 mln

L'ad Cattoni: «Nonostante il Covid centrati obiettivi e investimenti»

●● L'A22 batte anche il bilancio record del 2019 nonostante il Covid. «Non ci siamo arresi, abbiamo ottimizzato i processi e continuato ad investire nel futuro e oggi possiamo annunciare di avere non solo ottenuto un conto economico con margine positivo, ma di aver centrato l'obiettivo dei 20 milioni di utile netto che potrebbero consentire in particolare agli Enti locali di costruire i propri bilanci senza dover rinunciare all'apporto della Società». Così Diego Cattoni, amministratore delegato di Autostrada del Brennero (A22) commenta l'approvazione di ieri mattina in Consiglio di amministrazione del bilancio 2020 con conti da primato: 305,8 milioni di euro il valore della produzione, 20,3 milioni l'utile netto, 92,49 milioni l'Ebitda (30,24% del valore della produzione), 15,19 milioni l'Ebit. Nel corso del

2020, la Società ha speso 59,6 milioni in manutenzioni (circa 190.000 euro a km) e investito 13,3 milioni in ammodernamenti dell'infrastruttura.

«Anche nel corso di quest'anno per tutti così difficile – è il commento del presidente Hartmann Reichhalter -, la Società ha agito nell'interesse dei territori attraversati dalla A22 non solo garantendo elevati standard di efficienza e sicurezza, ma continuando anche a investire nell'infrastruttura che gestisce perché rappresenti sempre di più un modello di innovazione e di sostenibilità ambientale». Ieri mattina, il Cda ha approvato su proposta del presidente e dell'ad lo stanziamento, attraverso l'Art Bonus, di 300.000 euro per gli enti culturali delle sei province (Bolzano, Trento, Verona, Mantova, Reggio Emilia e Modena) attraversate dalla A22. **R.ECO.** ●



Vertici A22 L'ad Diego Cattoni



Pediatria, c'è il progetto esecutivo bando sui lavori sempre più vicino

Dal Ben: ultimo passaggio con l'Anac, poi si parte con la gara

PADOVA «L'altro bando di gara? Sta arrivando, abbiate fede». Il sorriso che si forma sul viso di Giuseppe Dal Ben dopo aver pronunciato tale frase è sinonimo di buona notizia. E la conferma arriva dopo pochi secondi, quando il direttore generale dell'Azienda Ospedaliera svela l'arcano: «Ci è stato consegnato il progetto esecutivo della nuova Pediatria». Dopo la pubblicazione del bando europeo per l'acquisizione del progetto di fattibilità tecnica ed economica del futuro Polo della Salute di Padova Est, dunque, a giorni dovrebbe toccare a quello che porterà all'aggiudicazione dei lavori di realizzazione (nell'area est dell'ospedale di via Giustiniani, al posto della vecchia Pneumologia) della nuova palazzina di quasi 20 mila metri quadrati di superficie distribuita su otto piani, alta circa 30 metri e lunga 70. Il capitolato di gara, pur rimanendo accorpato in un unico appalto, è stato riorganizzato e suddiviso in due differenti fasi, la prima delle quali riguarda le opere preliminari, ovvero quelle necessarie per la realizzazione degli scavi e per lo spostamento di allacci e reti distributive ed energetiche già esistenti. Si tratta di un passaggio delicato, perché come si legge nella relativa delibera pubblicata dall'Azienda Ospedaliera sono «tutte le opere che a causa di

stato di fatto, la quale potrà essere completa esclusivamente a scavi avvenuti, potrebbero subire rallentamenti, ovvero criticità tali da ingenerare possibili contenziosi con l'appaltatore delle opere», e a cui seguirà il secondo step, ovvero quello della costruzione vera e propria dell'edificio. «In una settimana al massimo - prosegue il dg Dal Ben - il progetto esecutivo verrà anche validato da professionisti esterni: noi nel frattempo abbiamo rinnovato la richiesta all'Autorità nazionale anticorruzione per la stipula del protocollo per l'espletamento della vigilanza collaborativa per l'appalto, e una volta ricevuta la loro risposta potremo pubblicare il bando di gara». Il tutto con un occhio al futuro Parco delle Mura, come sottolinea in chiusura Giuseppe Dal Ben: «La nuova Pediatria dovrà necessariamente inserirsi in maniera armonica in questo più ampio contesto, e i nostri professionisti stanno lavorando di concerto con le altre parti in causa per studiare la soluzione che garantisca il minor impatto possibile». Ed evitare così altre polemiche o - ancor peggio - altri esposti, come quello presentato in Procura a fine dicembre 2020 da 11 cittadini, tra cui l'architetto Vittorio Spigai e l'ex deputata dei Ds, Luisa Calimani.

G.F.P.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Simulazione
Un rendering sulla futura Pediatria nell'area del Giustiniano

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



Riqualficazione, le minoranze: «Prima finiscano le altre opere»

L'opposizione contro la giunta: «Nessuna certezza neppure sui cantieri in corso»

Le opere

Mercoledì in consiglio si discute il piano per le opere pubbliche

BELLUNO «I nuovi progetti di rigenerazione urbana? Tutto fumo, se non si riescono nemmeno a finire quelli attuali...».

Mercoledì prossimo in consiglio comunale saranno votate le modifiche al piano triennale delle opere pubbliche. Verranno inserite le idee che l'amministrazione comunale intende candidare al nuovo bando ministeriale che finanzia progetti di recupero e riqualficazione urbana. La scadenza è il 4 giugno. Peccato che, attaccano i gruppi di minoranza, siano ancora in altomare le sette grandi opere finanziate con la precedente edizione del bando, nell'ormai lontano 2016.

«Il 18 maggio si è riunita la commissione competente – apre il fuoco Raffaele Addamiano (Obiettivo Belluno-Fratelli d'Italia) e siamo così venuti a conoscenza del fatto che nessuno dei sette cantieri (Mediateca delle Dolomiti, a Palazzo Crepadona; la ristrutturazione della scuola Gabelli; il centro del terzo settore all'ex caserma Piave; la ciclabile Antole-Casoni; il recupero dell'ex chiesa dei Gesuiti; il nuovo piazzale della stazione; il Parco della Piave a Lambioi, ndr) ci sono date certe per l'ultimazione dei lavori. È vero che ci sono state diverse problematiche da affrontare ma questo è sintomatico del modo di agire di questa amministrazione, che è brava a fare annunci ma pecca di concre-

tezza. E non ci si venga a dire che è tutta colpa del covid».

Per Franco Roccon (Civiltà bellunese), «questa è la giunta delle varianti in corso d'opera. La verità è che anche nella prima tornata della Rigenerazione urbana sono stati presentati progetti raffazzonati, che poi hanno visto lievitare i costi». Il consigliere di opposizione fa alcuni esempi: «La ciclabile Antole-Casoni, il progetto messo a bando prevedeva un costo di 375mila euro, poi se ne sono aggiunti altri 900mila. E non si è comunque riusciti a rendere agibile il ponte sul Gressal».

Stessa cosa per le scuole Gabelli: «Anche qui, 900mila euro in più del previsto. E poi in sette grandi cantieri non si è riusciti a far lavorare nessuna impresa locale. Quindi i soldi non resteranno nemmeno nel territorio».

Chiude il cerchio delle accuse Paolo Gamba (Belluno è di tutti), puntando il dito su alcuni dei progetti che verranno candidati al nuovo bando. «Leggo che si vogliono investire 650mila euro per la riqualficazione energetica della casa di riposo di Cavarzano. Una spesa inutile: la struttura è vecchia, si può adeguare quanto si vuole ma non sarà mai funzionale alle nuove esigenze. Avrebbe avuto più senso concentrare gli sforzi, magari assieme ai comuni limitrofi, per progettare una struttura moderna in un'area dedicata. È sempre il solito discorso: in questa amministrazione manca la programmazione, una visione più ampia del futuro della città».

M.G.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

La vicenda

● Mercoledì prossimo in consiglio comunale saranno votate le modifiche al piano triennale delle opere pubbliche.

● Verranno inserite le idee che l'amministrazione comunale intende candidare al nuovo bando ministeriale che finanzia progetti per il recupero e la riqualficazione urbana. La scadenza del bando è fissata per il 4 giugno.



Lavori bocciati

Alcuni dei consiglieri che ieri hanno contestato le modifiche al piano per le opere pubbliche



Edilizia, sono a rischio le grandi opere

Lo denunciano Acer, Ance Lazio e Confartigianato: boom del costo di materie prime

L'enorme crescita dei prezzi delle materie prime frena la ripartenza del settore edile e mette a rischio la ricostruzione post terremoto a Rieti e le grandi opere come la Orte-Civitavecchia e il raddoppio della Pontina. A denunciarlo i costruttori: dall'Acer all'Ance Lazio fino alla Confartigianato. Mentre a Roma si stanno sfruttando i bonus del governo, a preoccupare, però, è soprattutto l'acciaio, che tra novembre 2020 e febbraio 2021 è aumentato del 130%.

a pagina 9 **Giustini**

Edilizia, sono a rischio le grandi opere

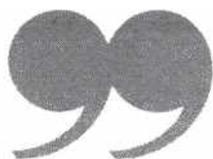
Lo denunciano Acer, Ance Lazio e Confartigianato: il costo delle materie prime è alle stelle



Al lavoro Due operai impegnati in un cantiere nella zona di Tor Vergata (foto Ferrari/Ansa)



Ance Lazio La presidente Benedetta Bonifati



Benedetta Bonifati
Denunciamo questa situazione da dicembre: un esempio concreto è la mancanza di ponteggi. Oggi trovarne di liberi è impossibile. Gli unici disponibili sono utilizzati in cantieri già aperti e le fabbriche non ne stanno producendo

Del Moro

In dubbio i cantieri post terremoto. L'acciaio costa il +130% in più e i derivati del petrolio +34

Le fluttuazioni dei prezzi delle materie prime frenano la ripartenza del settore edile e mettono a rischio la ricostruzione post terremoto a Rieti e le grandi opere come la Orte-Civitavecchia e il raddoppio della Pontina. A denunciarlo i costruttori: dall'Acer all'Ance Lazio fino alla Confartigianato. Mentre a Roma si stanno sfruttando i bo-

nus per l'efficientamento energetico, promossi un anno fa dal governo, per non fermare le attività, preoccupare però è soprattutto l'acciaio, che tra novembre 2020 e febbraio 2021 è aumentato del 130%. Più contenuto l'inc-



mento dei polietileni per le plastiche, su del 40%, mentre i rincari dei derivati petroliferi e del rame si attestano rispettivamente al 34% e 17%.

Gli addetti ai lavori speravano che il decreto «Sostegni bis» varato giovedì scorso da Palazzo Chigi contenesse aiuti economici per far fronte alla situazione. Tuttavia il mancato inserimento nel testo di appositi ristori, ha messo i rappresentanti della categoria sul piede di guerra. «Chiediamo solo la differenza tra le vecchie e nuove cifre e la possibilità di garantire gli impegni presi con i clienti, impossibile senza una copertura legislativa – sostiene Nicolò Rebecchini, presidente dei costruttori romani (Acer) –. Dati i suoi effetti sul sistema impresa, il problema non può non essere preso in considerazione. La difficoltà di approvvigionamento espone le aziende al rischio di penali contrattuali per il mancato rispetto dei tempi di consegna. Questione che non può essere lasciata ai rapporti con i committenti. Qualora non si intervenisse nel breve periodo, alla fine a farne le spese saranno le famiglie, che si ritroveranno di fronte preventivi più onerosi».

Uno scenario che si sta già verificando in quelle zone in cui la realizzazione delle grandi opere è ancora in corso. «Penso soprattutto a Rieti e al cratere del terremoto, dove il prezzario utilizzato è ancora più vecchio di quello approvato lo scorso anno, già superato – denuncia il presidente della Confartigianato

locale, Michael Del Moro –. In dubbio anche le infrastrutture che dovrebbero essere realizzate con i fondi europei del Recovery Fund, come il collegamento Orte-Civitavecchia o il raddoppio della via Pontina». «Noto una certa speculazione da parte dei trasformatori - aggiunge Del Moro - che hanno colto l'occasione fornita dai tanti cantieri aperti grazie al superbonus per palesare l'importo finale solo in fase di consegna e accorciare la durata dei preventivi degli isolanti a 7 giorni». Altro problema i tempi per il ritiro della merce, per il quale si possono aspettare anche 16 settimane. «Lungaggini che con tutta probabilità complicheranno le ristrutturazioni degli edifici scolastici - precisa Del Moro - che devono essere aperte e chiuse in soli due mesi prima dell'inizio delle lezioni».

Le cause dell'aumento dei costi travalicano i confini nazionali: «Denunciamo questa situazione da dicembre, anche se da qui possiamo fare poco – ribadisce la presidente dell'Ance Lazio, Benedetta Bonifati –. Ci troviamo di fronte a un fenomeno planetario, le cui conseguenze però si ripercuotono sui territori. Un esempio è la mancanza di ponteggi: oggi trovarne di liberi è praticamente impossibile. Gli unici disponibili sono utilizzati in cantieri già aperti e le fabbriche non stanno producendo altri tubi innocenti perché resterebbero invenduti a causa del costo della materia prima».

Mirko Giustini

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Chi è



● Nicolò Rebecchini (in foto), presidente dell'Associazione costruttori edili romani (Acer)

4

mesi è l'attesa imposta ai costruttori per la consegna del materiale, secondo la Confartigianato: un tempo che causa grossi disagi

L'ACCUSA

«Sette cantieri aperti e nessuna certezza sulla fine dei lavori»

Attacco dell'opposizione di centrodestra all'amministrazione
«Il nuovo piano di rigenerazione urbana? Spot elettorale»

«Invece di pensare alle grandi opere il Comune si occupa delle manutenzioni»

Alessia Forzin / BELLUNO

Nessuno dei cantieri di rigenerazione urbana a regia comunale ha tempi certi di conclusione dei lavori. «Che senso ha avviare un nuovo piano, presentando per fatti progetti solo su carta? L'amministrazione continua a fare spot elettorali e prende in giro i cittadini». È duro il giudizio delle minoranze di centrodestra sulla decisione della giunta Massaro di partecipare al nuovo bando per la rigenerazione urbana.

In programma ci sono undici progetti per complessivi venti milioni di euro. «Sono state messe sul piatto una serie di cose stravecchie e raffazzonate», denuncia Franco Roccon. «Non si sa nemmeno quando finiranno i lavori del primo Bando Periferie», rimarca Raffaele Addamiano. «Ce l'hanno detto nell'ultima commissione urbanistica, a precisa domanda. Nessuno dei sette cantieri di rigenerazione urbana avviati ha una data di fine lavori certa. Tutte le tempistiche che ha dato l'amministrazione fino ad oggi sono sballate. È vero che c'è stata la pandemia Covid, ma questo non deve diventare un alibi per tutto. E in questa situazione viene presentato in pompa magna un nuovo piano

di rigenerazione urbana: perché non finire prima i lavori avviati? Si lascia un'eredità pesante a chi arriverà dopo questa maggioranza: ci saranno contenitori, non si sa se ultimi o meno, che non si saprà nemmeno come usare».

Un esempio è quello della chiesa dei Gesuiti: «L'amministrazione dice che ci vuole fare un mercato coperto. Ma come sarà organizzato? Per un giorno alla settimana? Tutti i giorni? E poi nell'immobile mancano gli allacciamenti idrici, non sarà fattibile metterci gli stand per la vendita di carne o pesce».

E che dire della ciclabile Antole - Casoni? «È stata inserita nel nuovo piano di rigenerazione, con un importo di 900 mila euro», ricorda Roccon. «Vuol dire che era sbagliato il progetto iniziale, se servono tutti questi soldi per finire il percorso e il ponte, dove mancano i parapetti». Passando a un'altra ciclabile, Roccon critica anche il progetto per il percorso previsto lungo via Tiziano Vecellio: «Bisognava prima mettere in sicurezza il ponte di fronte al centro commerciale, poi pensare alla ciclopedonale», conclude. «Manca la programmazione, ma stiamo parlando di soldi pubblici».

Anche secondo Paolo Gamba manca una visione di prospettiva e non vengono considerate le priorità: «Mettono 650 mila euro per la riqualificazione energetica della casa di

riposo. Ma quell'edificio è vecchio e non adeguato per una rsa. Perché non si valuta di costruirne uno nuovo, smettendo di investire denaro in un immobile vecchio che ha costi di gestione elevatissimi? Si potrebbe anche razionalizzare il personale».

Il lago sul Nevegal: «Venti-seimila mc basteranno solo per innevare la parte bassa del colle», aggiunge Gamba. «Sul passo Brocon hanno fatto un lago da 50 mila mc e ci hanno speso 5 milioni, con il milione e 800 mila euro previsto dal Comune non si faranno tutte le pompe necessarie per portare l'acqua dove serve».

«Questi sono solo spot elettorali», denunciano Gamba e Addamiano. «Gli assessori veri non fanno spot per la pulizia delle fontane, vanno a Roma a chiedere i finanziamenti», aggiunge Francesco Pingitore. Le risorse per la rigenerazione urbana atto primo arrivano effettivamente da Roma: sono state ottenute partecipando al primo Bando Periferie.

«Vengono proposte cose interessanti, per carità, ma lo sarebbero di più se venissero realizzate», conclude il consigliere della Lega Marzio Sovilla. «Sono belle le promesse, ma bisognerebbe avere più concretezza. Invece che pensare alle grandi opere, l'amministrazione si occupa delle manutenzioni quotidiane». —

© RIPRODUZIONE RISERVATA



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



Capigruppo e alcuni consiglieri delle minoranze di centrodestra a Palazzo Rosso

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

SAN VITO: LA BATTAGLIA DEL COMITATO

Variante Anas, lievitano i costi «Revocare il finanziamento»

SAN VITO

Serviranno 900 giorni «naturalmente e continuativi», più altri 365 per tutte le attività propedeutiche all'apertura del cantiere, per realizzare la variante di San Vito di Cadore. Che costerà 10 milioni di euro in più: dai circa 28 inizialmente previsti da Anas a 38.264.981,06 euro. La copertura finanziaria c'è: è assicurata a valere sul Contratto di programma (CdP) 2016-2020, che è stato aggiornato.

Le cifre sono contenute nel documento del 23 aprile di Anas, con cui viene trasmessa l'approvazione in linea tecnica ed economica del progetto definitivo. I tempi previsti per la realizzazione dell'opera sono di 900 giorni naturali e continuativi, ovvero i 30 mesi previsti dal cronoprogramma Anas. Ma, evidenzia il comitato «No variante Anas San Vito di Cadore, difeso dallo studio Iannotta di Napoli, bisogna considerare che in montagna in inverno può nevicare, e che le tempistiche devono quindi tenere conto anche dei periodi in cui il cantiere dovrà essere sospeso per il meteo.

Servono inoltre 365 giorni per le attività propedeutiche, ovvero «l'acquisizione di aree e immobili, bonifica da ordigni bellici, risoluzione delle interferenze e monitoraggio ambientale ante operam», si legge nel documento. L'opera non sarà conclusa entro il 31 dicembre 2022, ricordano

i cittadini, come prevedono gli atti varati dal commissario per il miglioramento della viabilità lungo l'Alemagna, che deve consegnare le opere, collaudate, entro quella data.

I cittadini continuano la loro battaglia contro la variante e hanno fatto un passo in più: tramite i loro legali hanno chiesto alla «Direzione generale per le strade e le autostrade, l'alta vigilanza sulle infrastrutture stradali e la vigilanza sui contratti concessionari autostradali» di esercitare i suoi poteri di vigilanza. E hanno chiesto «di non autorizzare l'utilizzo da parte di Anas delle risorse previste per il progetto definitivo dell'attraversamento di San Vito di Cadore, non potendo tale progetto essere collaudato entro il 31 dicembre 2022», e «di revocare il finanziamento» per concentrare le risorse «sui soli progetti funzionali alla viabilità di Cortina che possano essere collaudati entro il 31 dicembre 2022».

Nell'atto inviato alla Direzione generale del ministero delle Infrastrutture si specifica anche che l'Ufficio di controllo sugli atti del ministero delle Infrastrutture e del ministero dell'Ambiente della Corte dei conti, con nota del 19 ottobre 2020 ha segnalato un ritardo negli investimenti rispetto alle previsioni del CdP stesso, e ha invitato i ministeri a monitorare sull'esecuzione del Contratto di programma. —

ALESSIA FORZIN

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Una veduta del centro di San Vito di Cadore

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



GHEDINA ATTENDE GEMME

Varianti Anas e Olimpiadi: cantieri estivi da concordare

Le incompiute dei Mondiali, le varianti per le Olimpiadi, i cantieri sull'Alemagna. Gemme, presidente Anas, ne parlerà con i sindaci. ALIPRANDI / PAGINA 19

VIABILITÀ

Alemagna, nuovo vertice con Anas In agenda varianti e cantieri estivi

Il presidente Gemme da stasera sarà a Cortina. Ghedina chiede assicurazioni sui tempi dei lavori

Martedì è previsto anche un incontro su Longarone con il sindaco Padrin

Irene Aliprandi / BELLUNO

Le incompiute dei Mondiali di sci, le varianti per le Olimpiadi, i cantieri estivi lungo l'Alemagna e il cronoprogramma degli interventi in corso, ma in ritardo. I temi caldi non mancano negli incontri che Claudio Andrea Gemme, presidente di Anas, avrà nei prossimi giorni nel Bellunese. Gemme arriverà già questa sera a Cortina, dove rimarrà fino a martedì per parlare il sindaco Gianpietro Ghedina, le Regole e il presidente della Provincia, ma non si escludono contatti anche con gli altri sindaci della vallata.

LA VARIANTE DI LONGARONE

Con il sindaco di Longarone e presidente della Provincia, Roberto Padrin, l'ordine del giorno prevede un confronto sul progetto della variante subito dopo l'uscita dalla A27, ma non mancherà un'analisi della situazione complessiva della direttrice per la montagna. Difficile anticipare qualcosa per Padrin, che più che altro da Gemme attende programmi e calendari precisi.

LE VARIANTI

Il tema di maggiore preoccupazione resta quello delle varianti all'Alemagna, quelle che dovevano essere pronte per i Mondiali di sci dello scorso inverno e che invece non hanno ancora i progetti esecutivi pronti. Gemme di recente ha assicurato che saranno ultimate per fine 2024 ma sono in molti a pensare che sia una previsione parecchio ottimistica. Su San Vito pendono un ricorso del comitato locale, con sentenza fissata a fine giugno, sempre che il Tribunale delle Acque Pubbliche non decida di inviare tutto al Tar. Ma anche se tutto, per Anas, dovesse risolversi senza intoppi, i tempi annunciati per le opere sono di 30 mesi a San Vito e Tai, 18 mesi a Cortina e un periodo non definito a Valle.

CORTINA

«Abbiamo vari temi in scaletta», ricorda Ghedina. «Gli interventi previsti e già finanziati per le Olimpiadi e la variante di Cortina sono quelli più rilevanti, ma ci interessa anche conoscere il nuovo cronoprogramma dei cantieri che sono appena ripresi dopo un lungo stop».

Ghedina si riferisce al ponte sul Bigontina e a quello sull'alveo del Boite, ma scen-

dendo a valle l'Alemagna è piena di cantieri che finora sono stati portati avanti a singhiozzo: «In vista della stagione estiva», prosegue Ghedina, «vorremmo capire quali sono i programmi di Anas lungo la strada che sale a Cortina da Venezia».

Insomma, Ghedina vuole capire quale estate attende turisti e residenti, visto che nell'ultimo anno la viabilità è già andata in sofferenza più volte.

LA SOCIETÀ PER LE INFRASTRUTTURE

«Sono sempre fiducioso, perché i grandi eventi sono un'opportunità, ma sono anche preoccupato per il ritardo nella formazione e nelle nomine della società pubblica Infrastrutture Milano Cortina 2020-2026 Spa», confessa Ghedina. «La società dovrà gestire tutte le opere, anche quelle sportive, e ci interessa che abbia pieni poteri commissariali per poter fare



in fretta. L'assegnazione delle Olimpiadi risale ormai a due anni fa, la Fondazione 2026 è già al lavoro per la parte organizzativa, ma la società delle infrastrutture è essenziale. Forse l'agenda di governo è stata troppo piena in questi mesi e forse c'è qualche dubbio sulla forma giuridica, ma voci di corridoio ci dicono che per giugno il governo dovrebbe procedere e speriamo davvero che sia così».

Ghedina spende di nuovo una parola in favore della nomina a commissario di Luigi Valerio Sant'Andrea: «Ci auguriamo che sia lui a guidare la società per le infrastrutture, perché nell'esperienza da commissario per i Mondiali ha dimostrato competenza, professionalità e conoscenza del territorio. È la persona giusta, è molto preparato e nei rapporti con il territorio si è evidenziata tutta la sua affidabilità». —

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Il cantiere di Anas lungo l'Alemagna tra Castellavazzo e la galleria di Termine di Cadore

RISTRUTTURAZIONI

Superbonus 110 È arretraggio per accaparrarsi le imprese edili

Imprese edili tutte già impegnate, tanto che iniziano a scarseggiare anche i ponteggi. Il Superbonus piace ai bellunesi. / PAGINA 15

LA RIPARTENZA

Assalto dei bellunesi al Superbonus 110%: «Non si trovano aziende edili libere»

Impalcature irreperibili e problemi con le materie prime
Appia: «C'è il rischio del blocco totale delle attività»

**I periti industriali
«Questa misura
ha dato vitalità
a un intero settore»**

Paola Dall'Anese / BELLUNO

Il Superbonus 110% fa il pieno in provincia, tanto che è una vera e propria impresa trovare un'azienda edile libera, così da poterle commissionare i lavori. Una curiosità su tutte: mancano le impalcature e anche in questo settore il rincaro delle materie prime potrebbe bloccare i lavori.

L'ALLARME

Per Chiara Giozet, presidente dei Periti industriali, il Superbonus si è rivelato una vera manna dal cielo per il settore dell'edilizia: «Come tecnici in tempi di Covid non ci siamo mai fermati, specie da quando è stato pubblicato il bando del 110%. Su questo tema ci sono sempre chiarimenti, aggiornamenti e decreti attuativi da studiare: de-

vo ammettere che questa novità ha dato parecchia vitalità a tutto l'ambiente». I primi cantieri per il 110% sono partiti alla fine dello scorso anno: «E l'assalto dei bellunesi prosegue: non sapendo ancora se ci sarà l'attesa proroga al 2023, i proprietari di case si stanno rivolgendo in massa ai professionisti per avere al più presto i progetti e poter partire con gli interventi». Ma il cittadino si scontra con mille difficoltà, prima fra tutte la scarsa disponibilità di imprese edili: «Le nostre aziende sono per la maggior parte oberate di lavoro, anche perché devono gestire tutte le pratiche. Così, chi vuole sfruttare il Superbonus deve mettersi in coda e attendere qualche mese fino a quando l'impresa prescelta sarà disponibile». La presidente dei periti industriali segnala un'altra difficoltà: «Non si trovano le impalcature, anche perché tante imprese edili preferiscono affittarle, piuttosto che te-

nerle in magazzino».

QUI APPIA

«Il Superbonus ha creato tanto interesse in provincia, oberando di lavoro le nostre imprese», spiega Roberto Sposato, presidente di Appia Belluno e titolare di una impresa edile. Rispetto al passato, mancano le imprese da fuori provincia: «Visto il livellamento dei costi imposto dalla norma», dice il presidente di Appia, «preferiscono lavorare a domicilio, limitando così le spese dovute agli spostamenti». Anche Sposato evidenzia che «la tipologia più comune di interventi previsti



dal Superbonus (isolamento con cappotto termico esterno) richiede l'uso di ponteggi di servizio, creando di fatto la mancanza di materiale per realizzarlo». Ma il problema più grosso, però, è da ricercare nel rincaro repentino che hanno avuto le materie prime: «Dall'acciaio al calcestruzzo (che ha subito un rincaro attorno al 100%), dal legno da costruzione (aumentato di circa il 40% con tempi di consegna di almeno tre mesi per il legno lamellare) ai prodotti isolanti derivati dal petrolio (con incrementi di costo dell'ordine del 30-40% e con tempi di consegna di circa tre mesi e prezzo di acquisto da stabilire al momento della consegna e non all'ordine). E vista la situazione, il limite dei costi imposti dal prezzario di riferimento per l'utilizzo del Superbonus causerà, in alcuni casi, la maggiorazione dei costi al cliente finale». Sposato lancia l'allarme: «Qualora non venissero presi seri provvedimenti da parte dei governi europei, nel giro di un paio di mese l'attività potrebbe subire un blocco totale. Se ciò dovesse accadere, si rischierà di mettere in crisi il meccanismo del Superbonus che, considerato il clima di incertezza legato a un'eventuale proroga e le difficoltà tecnico-burocratiche da dover affrontare, già trova una difficile applicazione. Il rischio è di rendere inefficace lo strumento emanato dal governo per la ripresa economica post pandemia Covid-19».



Chiara Giozet (periti industriali)



Tanti cantieri edili attivati anche in provincia: il Superbonus stuzzica i bellunesi

CONFARTIGIANATO

«Anche la gran parte delle nostre aziende sono impegnate con lavori, che sono già programmati per un lungo periodo», aggiunge Michele Basso direttore di Confartigianato Belluno Dolomiti, che conferma il problema legato alla mancanza delle impalcature: «Ci sono aziende che chiedono ad altre i ponteggi in affitto; in caso di risposta negativa, il cantiere non può partire. È necessario trovare una soluzione». —

© RIPRODUZIONE RISERVATA

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

VIABILITÀ PER LE OLIMPIADI

I sindaci in pressing su Anas «Fuori la verità sulle varianti»

Padrin attende dal presidente maggiore chiarezza sul cantiere di Longarone
De Pellegrin mette sul tavolo il tema della 251 come alternativa all'Alemagna

Francesco Dal Mas

LONGARONE

La presenza dei vertici Anas, oggi a Cortina e domani a Longarone, dovrebbe portare un po' di chiarezza sulla fattibilità delle opere olimpiche. Non sono in forse solo i tempi di realizzazione, ma gli stessi finanziamenti.

Nel Veneto sono disponibili, al momento, 325 milioni del miliardo stanziato con la legge olimpica. La Regione ne ha aggiunti altri 85 per la pista di bob, a Cortina, e la sua gestione. La circonvallazione di Cortina, con relativo tunnel, comporterà un esborso di 250 milioni. La variante di Longarone, 13 km, con relativa galleria di Castellavazzo, esigerà una spesa di almeno 260 milioni. Bisogna aggiungere i fondi per completare la circonvallazione di Agordo e per realizzare la bretella olimpica di Verona.

«C'è l'esigenza di capire chi e quando aggiungerà ai 325 milioni i 200, per stare stretti, che mancano», dice Roberto Padrin, sindaco di Longarone e presidente della Provincia. «I bellunesi hanno bisogno di certezze, in termini finanziari e di tempo».

Oggi a Cortina verrà illustrato dal commissario Claudio Andrea Gemme, anche nella sua veste di presidente Anas, il progetto con relative scadenze della circonvallazione. Il sindaco Giampietro Ghedina è preoccupato, soprattutto per i tempi, anche se questo progetto è comunque avanti e già nella seconda parte del 2022 potrebbero iniziare i la-

vori.

Domani, invece, ci sarà un nuovo incontro a Longarone per il prolungamento dell'A27, 13 km, con il tunnel. Potrebbe essere la seduta decisiva, tra l'Anas, il Comune e la Regione per decidere il tracciato (lungo la sponda destra del Piave) e, quindi, avviare lo studio progettuale. «Anche questa è un'opera olimpica, così si chiama, per cui ce l'aspettiamo per il 2026. Ce l'aspettiamo», sospira Padrin, «ma purtroppo ci stiamo chiedendo se i tempi ci saranno. Qualora il commissario venga nominato entro la fine di maggio, o al più tardi ai primi di giugno, avremmo chances importanti. Altrimenti...».

Altrimenti la circonvallazione salta e potrebbe fare la stessa fine delle quattro varianti dell'Alemagna, tra il Cadore e l'Ampezzano, che saranno pronte solo per il 2024, cioè con tre anni di ritardo rispetto ai Mondiali per i quali erano programmate. A Longarone, infatti, c'è già chi parla del 2030.

Intanto Camillo De Pellegrin, sindaco di Val di Zoldo, approfitta della presenza di Gemme per rilanciare il tema della strada regionale 251. «È l'alternativa naturale alla 51 di Alemagna», sostiene. «Sappiamo che in questi mesi si sta discutendo del passaggio da Veneto Strade ad Anas, o comunque di una qualche forma di gestione condivisa. È essenziale che sia una scelta ponderata e ragionata in funzione delle peculiarità del territorio». —



Una fase dei lavori sull'Alemagna a Longarone

© RIPRODUZIONE RISERVATA

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



GOVERNARE È PREVEDERE

Non è con questo Pnrr che l'Italia potrà proteggersi dai terremoti

TERESA CREPELLANI
ED EMANUELA GUIDOBONI

È vero che il Piano nazionale di ripresa e resilienza, quadro di sintesi di indirizzi e proposte per il rinnovamento del paese, non può entrare minuziosamente nel merito delle singole questioni, perché il suo valore non dipende tanto dalle soluzioni prospettate, quanto dal nuovo modello di società che propone e dai modi individuati per realizzarlo. È vero anche che con il Pnrr, che complessivamente apprezziamo, si vuole trasformare un disegno ad alta componente ideale in un processo di decisioni capaci di modificare individui e società. Tuttavia, guardando ai modi individuati per realizzare gli ambiziosi obiettivi, il documento non appare sempre coerente con i principi enunciati, in particolare riguardo al rapporto fra caratteri ambientali naturali e sicurezza abitativa e più precisamente riguardo a un carattere ambientale stabile, quale è la sismicità. In tale senso riteniamo che la filosofia che emerge dal Pnrr per la difesa dai terremoti lasci ampi spazi a domande e a una riflessione critica. Il tema è decisivo per la sicurezza e la qualità della vita di intere popolazioni esposte a forti terremoti ricorrenti, che scuotendo un'edilizia molto vulnerabile diventano gravi disastri sismici. I punti del documento che a questo riguardo suscitano più perplessità ci sembrano sostanzialmente due.

Prevenzione
Il primo è che la parola "prevenzione" non sembra fare parte della terminologia che riguarda la riduzione del rischio sismico. A nostro parere la prevenzione, intesa come insieme complesso di attività che nasce da una cultura di

attenzione alla vita e si accompagna ai principi della cura e della manutenzione, è un presupposto indispensabile per dare vigore alle condizioni di uguaglianza tra i cittadini, per proteggere l'eredità storica e per creare proposte economiche innovative. Ci si attendeva quindi che l'apprezzabile impegno per una ripresa dell'economia all'insegna della transizione ecologica, della crescita intelligente, della coesione sociale, si accompagnasse a un'idea forte di "prevenzione sismica", proprio come presupposto imprescindibile per intervenire con successo e continuità sulla via della modernizzazione, soprattutto nelle aree del Mezzogiorno e dell'asse appenninico, da sempre esposte agli effetti distruttivi dei terremoti. Invece, nella parte del documento dedicata alla transizione ecologica, il problema della riduzione del rischio sismico compare solo in passant, quasi per inciso e senza una logica. Rileviamo poi che il tema del rischio sismico nel Pnrr è sempre associato in ordine secondario e ancillare sia all'efficientamento energetico, sia al dissesto idrogeologico, a cui è dedicato un intero paragrafo. Per chi conosce il problema sismico italiano è inaccettabile che tra i due tipi di rischio si stabiliscano delle priorità. La riduzione del rischio causato da frane e alluvioni è certo una questione fondamentale e trasversale per la sicurezza e la cura dell'ambiente, anche per un'aumentata fragilità dei territori abitati. Tuttavia l'impatto dei forti terremoti non può essere messo in sordina o in subordine, non solo per gli effetti ambientali interconnessi (fra cui le grandi frane sismo-indotte, più di 540), ma soprattutto per l'alta frequenza del fenomeno sismico, l'estensione dei territori colpiti, la perdita di vite umane e di beni materiali e immateriali. Questo è ancora un grande, cruciale nodo irrisolto della vita economica e

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



sociale del paese, e tale resterà se non si assume un obiettivo nuovo e specifico.

Storia sismica

Temiamo che su questo tema si ignori un risultato scientifico imponente, ossia la sostanziale prevedibilità degli effetti sismici. Oggi si conoscono bene le aree a maggiore pericolosità e rischio sismico e si conoscono i modi per intervenire a tutela dell'edificato pubblico e privato.

Perché il Pnrr disconosce la dimensione del problema? Basti pensare che dall'Unità d'Italia (1861) a oggi, come si rileva dal *Catalogo dei forti terremoti*, i terremoti hanno causato oltre 150mila morti, 36 disastri sismici, in media uno ogni quattro anni (oltre a 170 terremoti minori, ma pur sempre con danni); sono stati seriamente danneggiati o totalmente distrutti più di 1.560 centri storici, da nord a sud, fra cui 14 città. Per gli otto grandi terremoti degli ultimi 50 anni — dal Belice 1968 al centro Italia 2016 — la cifra, in parte già spesa, in parte da spendere, è di 1,25 miliardi. Le distruzioni coinvolgono anche decine di migliaia di opere d'arte, di cui gli edifici sono i vulnerabili contenitori: soltanto con il terremoto del 2016, sono oltre 30mila le opere d'arte perse alla fruizione attuale, messe in salvo e chissà quando poi restaurate e riposte in loco. I forti terremoti erodono da sempre i nostri beni culturali, che un'economia turistica quanto meno smemorata dice di volere valorizzare. Eppure, la finestra temporale di poco più di un secolo non è che un piccolo tassello nella nostra millenaria storia sismica, scandita in dinamiche geologiche che variano nei milioni di anni. Nonostante queste acclamate conoscenze, il messaggio che il Pnrr veicola è che i terremoti sono, per dirla con il Don Ferrante di manzoniana

memoria, «accidente» e non sostanza, ossia che i terremoti sono eventi avversi casuali e quindi equiparabili a fatti di cronaca. Al contrario, i terremoti sono una componente strutturale del paese, e ne hanno modellato la geografia, la storia, la cultura e il paesaggio; sono un grande tema su cui oggi la scienza ha accumulato un alto livello di conoscenze, che consentirebbero di convivere con i terremoti in sicurezza se non totale (il rischio zero non esiste), almeno con un rischio accettabile. Invece, a fronte di ciò, il Pnrr assume una visione quanto meno vecchia e certo non adeguata a un paese industrializzato.

Ci sembra che il messaggio del Pnrr sul tema sismico non sia condivisibile, perché conferma una continuità con il passato di un paese che nei quarant'anni dal terremoto dell'Irpinia (1980), che causò quasi tremila morti e un dissesto abitativo e territoriale non più ricucibile, non è stato in grado né di elaborare un Piano di prevenzione complessivo né di predisporre una struttura organizzativa per discutere e condividere tale Piano, come visione del futuro e di una cultura del rischio, da cui il paese è ancora molto lontano.

Protezione

Il secondo punto del documento che lascia perplessi, e anche questo in continuità con la storia recente del paese, è la frammentazione del problema della protezione sismica, che il Pnrr affida all'incentivo fiscale detto "sisma-bonus al 110 per cento" o super bonus, una forma di autotutela senza alcuna guida né priorità, a discrezione dei proprietari e dei costruttori, che non può risolvere il problema di un rafforzamento diffuso dell'edilizia privata e della riduzione della vulnerabilità nelle aree sismiche. Per questo incentivo e per quello finalizzato

all'efficientamento energetico ("eco-bonus") il governo prevede una spesa complessiva di 22,4 miliardi (di cui 13,5 con il Pnrr). Il sisma bonus è stato già da molti criticato. Ma è anche prevedibile che, data l'enorme platea degli interessati, l'eco-bonus assorba la massima parte delle risorse. Nel testo del Pnrr si rilevano anche altre voci di spesa per risolvere il problema del rafforzamento antisismico di diverse tipologie di opere (scuole, uffici giudiziari, chiese, ospedali, ecc.), tutti interventi considerati separatamente, senza una visione urbanistica dei contesti e delle eventuali interazioni critiche fra edifici. È evidente che nel paese delle disuguaglianze, come noi siamo, gli effetti indesiderati del super bonus non tarderanno a manifestarsi, ma forse sarà difficile rimediare e cambiare rotta. Quando si prescinde dallo stato delle conoscenze scientifiche e dal principio costituzionale di solidarietà entrano in gioco interessi particolari in contrasto e solo chi è più forte e agguerrito riesce a imporsi. Uno stato democratico ha invece il dovere di indicare l'interesse collettivo e di puntare solidamente in quella direzione, coinvolgendo istituzioni, esperti, cittadini. Governare non è anche (e forse soprattutto) prevedere dove portano le scelte che si stanno operando?

Teresa Crespellani, ingegnere, è stata professoressa incaricata di Meccanica delle Terre e Fondazioni presso l'Università di Cagliari e professoressa associata di Ingegneria Geotecnica. Emanuela Guidoboni, storica di formazione, da trenta anni sviluppa ricerche su terremoti, maremoti ed eruzioni vulcaniche riguardanti l'Italia e l'area mediterranea, finalizzando i risultati alle scienze della Terra e all'ingegneria. È stata dirigente di ricerca di ruolo all'Istituto nazionale di geofisica e vulcanologia

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Confartigianato Veneto: «Pedemontana decisiva, ma servono altre opere»

INFRASTRUTTURE

VENEZIA Un passo importante per il nuovo Veneto è stato fatto, ora però c'è da completare il lavoro e collegare al meglio la Pedemontana che il 28 maggio aprirà al traffico il tratto più importante, 35 chilometri tra Bassano del Grappa a Montebelluna. «Contiamo di arrivare all'innesto con la A27 per fine anno. Restano da completare l'innesto sull'A4 a Montecchio e la galleria di Malo, che contiamo di finire nel 2022», ha annunciato il presidente del Veneto Luca Zaia. E la Confartigianato regionale chiede alla politica misure precise per rendere la superstrada più accessibile (tariffe scontate per i residenti) e governare urbanisticamente il territorio definendo i centri di sviluppo vicino ai nuovi caselli. Il tutto con una rivoluzione: per completare la rete autostradale del Nordest (con le opere di collegamento in Friuli e in Veneto) serve un concessionario unico per le attuali 5 autostrade dell'area.

«La Pedemontana è l'occasione di ripensare il territorio e le sue condizioni di competitività - avverte il presidente di Confartigianato Veneto Roberto Boschetto che ieri ha presentato il libro bianco su questa superstrada che una volta completata sarà di 94,5 chilometri, con 14 caselli e verrà a costare 2,258 miliardi - quest'opera deve essere l'occasione per rafforzare le interconnessioni tra filiere produttive e sistemi delle conoscenze». Già perchè questa arteria passa nel cuore del

made in Veneto: nel raggio di 20 minuti dai suoi caselli vivono un milione di persone e si produce 34 miliardi di Pil. «Con la Pedemontana cambia tutto, il mercato del lavoro, i distretti - avverte Sergio Maset, direttore Confartigianato veneta -. Questa è anche un'opera in competizione con la A4, un aspetto importante per il traffico merci». Una decina di chilometri in meno che diventano più di 30 se si pensa al collegamento col Friuli.

UNICO CONCESSIONARIO

«È importante completare al più presto i collegamenti con A27 e A4 - avverte Vendemiano Sartor, presidente di Confartigianato Treviso -. Ricordiamo poi che migliorerà anche il traffico locale, alleggerendolo, soprattutto se arriveranno i collegamenti con Feltrina e Padova. Traffici veloci poi favoriscono anche il turismo. Ma serve una programmazione della Regione sui grandi insediamenti vicino ai caselli. È poi necessario il completamento della Pedemontana friulana, il completamento della Valdastico verso Trento e della A27 a Nord: per questo serve un concessionario unico per le 5 autostrade del Nordest». «La pedemontana è un'opera fondamentale anche per l'export - afferma Gianluca Cavion, presidente Confartigianato Vicenza - e chiediamo tariffe agevolate per i residenti. La Regione tra qualche anno farà i suoi conti e vedrà che non ci sono problemi. L'importante è completare in fretta l'opera».

Maurizio Crema

© RIPRODUZIONE RISERVATA

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



Ospedale Pediatria, è pronto il progetto esecutivo

Il progetto della nuova Pediatria è arrivato sulla scrivania della direzione dell'Azienda Ospedaliera. Lo ha annunciato ieri il manager di via Giustiniani, Giuseppe Dal Ben: «La Pediatria sta arrivando. Negli ultimi due mesi abbiamo lavorato sodo attorno a questo importante obiettivo per la città di Padova. Il progetto è stato affidato allo Studio Striolo Fochesato & Partners.

Fais a pagina XII

Pediatria, si partirà con gli scavi

► Il progetto esecutivo individua due fasi operative: la prima riguarda l'analisi del sottosuolo ricco di reperti di epoca romana ► Solo successivamente si potrà procedere alla costruzione della struttura: ora il piano deve essere validato dall'Anac

IL DIRETTORE GENERALE DAL BEN: «PRONTO IL CAPITOLATO DI GARA, SE NON CI SARANNO INTOPPI DAREMO IL VIA AL BANDO»

L'INCARICO

PADOVA Il progetto della nuova Pediatria è arrivato sulla scrivania della direzione dell'Azienda Ospedaliera. Lo ha annunciato ieri il manager di via Giustiniani, Giuseppe Dal Ben, a margine della conferenza stampa sul 500esimo trapianto di polmone. «La Pediatria sta arrivando - dichiara Dal Ben - Negli ultimi due mesi abbiamo lavorato sodo attorno a questo importante obiettivo per la città. Prima siamo arrivati all'approvazione di un progetto esecutivo, che è stato validato il 30 aprile scorso. Per facilitare il percorso di realizzazione dell'opera abbiamo voluto suddividerlo in due fasi: la prima riguarda gli scavi archeologici e la seconda include la costruzione della struttura». Il progetto è stato affidato allo Studio Striolo Fochesato & Partners, che nelle ultime settimane ha

dovuto riorganizzare la documentazione per dividere l'iter in due fasi temporali. Un lavoro in più che è costato 30 mila euro, ma che potrebbe fare la differenza davanti allo stop imposto dagli scavi archeologici. L'area sottostante, infatti, è ricca di reperti storici risalenti alla necropoli dell'antica Patavium romana.

IN DIRITTURA D'ARRIVO

Se tutto andrà liscio e il progetto esecutivo in due fasi verrà validato dall'Autorità Nazionale Anti Corruzione, la gara per la Pediatria potrebbe uscire già i primi di giugno. «La rivisitazione del progetto esecutivo ha comportato un lavoro aggiuntivo da parte dei progettisti - spiega il dg Dal Ben - il documento ora è finalmente arrivato, nel rispetto delle scadenze pattuite. Adesso scattano sette giorni per la validazione del progetto esecutivo, quindi bisogna attendere fino al 27 maggio. Questo compito è dato a professionisti esterni: dall'analisi potrebbero emergere osservazioni o incongruenze da risolvere, quindi variabili non da poco, ma speriamo di no visto che tutto è stato fatto con criterio. Poi non rimane che attendere il verdetto dell'Anac, ab-

biamo chiesto la loro adesione come è già stato fatto per il progetto relativo al Polo della Salute a Padova Est. Siamo già pronti anche con il capitolato di gara, che pure deve essere approvato da Anac. Speriamo di poter dare il via al bando per l'esecuzione dei lavori il prima possibile». Il primo studio di fattibilità tecnico-economica per la Pediatria era stato approvato dall'Azienda ospedaliera a fine marzo 2017. A seguito di importanti e sostanziali modifiche, nell'aprile 2019 è uscito un nuovo studio di fattibilità, sempre redatto dall'attuale progettista Rtp aggiudicatario Proger spa - capogruppo - Striolo Fochesato & Partners, Manens Tifs spa - mandanti. Maurizio Striolo è a capo dello studio in via Paglia che porta il suo nome, affiancato a quello dell'ingegnere Andrea Fochesato. Il gruppo negli anni



si è occupato di molti cantieri ospedalieri in Veneto e di altrettante opere pubbliche e private.

Nella delibera per la suddivisione temporale dell'appalto di Pediatria si legge: «Viste le note condizioni al contorno che caratterizzano il contesto generale in cui sarà inserito il nuovo edificio, il progettista ha rappresentato l'opportunità di eseguire un'attività di riorganizzazione della documentazione di progetto esecutivo che consenta, pur mantenendo immutata l'unitarietà dell'appalto complessivo, la realizzazione delle opere in

due distinte e temporalmente successive fasi operative». Quindi viene prima la realizzazione dello scavo, in relazione all'archeologia e alla bonifica bellica, oltre che per lo spostamento delle reti e degli allacciamenti esistenti. «Si tratta di opere che a causa di una parziale conoscenza dello stato di fatto - si legge - che potrà essere completata esclusivamente a scavi avvenuti, potrebbero subire rallentamenti, ovvero criticità tali da ingenerare possibili contenziosi con l'appaltatore». Rimane ancora aperto il tema del Parco delle

Mura. Azienda, Comune e Soprintendenza hanno già iniziato a discuterne. «Ricordo che la Pediatria va sempre inserita in un contesto più ampio, quello che diventerà il Parco delle Mura - aggiunge Dal Ben - prosegue il lavoro in sinergia con Comune e Soprintendenza. L'ultimo incontro è avvenuto circa 15 giorni fa, ora i singoli professionisti stanno definendo il masterplan. È molto importante capire come valorizzare l'area davanti alla nuova Pediatria».

Elisa Fais

© RIPRODUZIONE RISERVATA



PEDIATRIA L'Azienda ospedaliera, guidata da Giuseppe Dal Ben (in foto) separa gli scavi dalla costruzione

L'opposizione dopo il ricorso

Piano casa per 16 progetti: «Servono verifiche»

(l.r.) Torre di via Romanina: utilità e interesse pubblico. Questi sono due dei nodi da sciogliere sulla questione dell'immobile oggetto di vari ricorsi al Tar, Consiglio di Stato e ora Cassazione. A evidenziarli sono stati in commissione urbanista il consigliere Alessandro Boldo e il capogruppo di Castelfranco Merita Sebastiano Sartoretto dopo l'annuncio dell'amministrazione di presentare un nuovo ricorso per avere ulteriore chiarezza dopo che il Consiglio di Stato aveva chiesto di trovare una soluzione per ridurre l'altezza dell'immobile. «Qual è l'interesse pubblico di quest'intervento? Di certo non riduce il consumo di suolo, anzi – ha detto Boldo – È dal 2017 che il Comune gira per i tribunali nel tentativo di difendere quest'opera dopo che tutti ci hanno detto che l'interpretazione del Piano Casa non è corretta». Il Piano casa (ristrutturazione mediante ricostruzione e ampliamento) è stato applicato a 16 progetti: 3 hanno ricevuto il diniego del Comune, 3 il permesso di costruire ma non hanno ancora iniziato a farlo, 9 sono stati costruiti e uno è in fase di realizzazione. Tutti edifici alti tra i 9 e i 12 metri. «Non ci sono casi identici a via Romanina», ha detto l'assessore Franco Pivotti.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



PIANO CASA La torre di via Romanina tiene banco



La Pedemontana cambia il Veneto

Riducendo i tempi di percorrenza i distretti produttivi si avvicinano e si contaminano. Ecco come una strada trasforma la società

«Ora serve consapevolezza per accompagnare l'evoluzione del territorio in modo responsabile»

Cristina Giacomuzzo
inviata a MESTRE

●● È iniziato il conto alla rovescia. Venerdì sarà aperto al traffico il tratto della Pedemontana Veneta che collega Bassano del Grappa a Montebelluna. Un'apertura che rappresenta più di un semplice stralcio funzionale che viene reso operativo collegando il Vicentino con il Trevigiano. Questo passaggio è destinato a cambiare il volto del Veneto perché avvicinerà per la prima volta i distretti produttivi. Certo, i tronconi estremi della strada, a Est e Ovest, non sono completi e ci vorrà ancora tempo per vedere chiuso tutto il cantiere. Ma il passaggio rende di fatto operativa una infrastruttura molta attesa (se ne parlava dagli anni '60) che è destinata a sconvolgere gli scenari non solo viabilistici, ma, appunto, anche economici e di conseguenza quelli sociali. Insomma, non è solo una strada. Di qui l'esigenza per Confartigianato di una riflessione complessiva che è stata raccolta nel "Libro bianco sulla Pedemontana Veneta. Impatti futuri e temi emergenti". Ieri la presentazione nella sede di Mestre con il presidente di Confartigianato Veneto, Roberto Boschetto, il direttore, Sergio Maset, il presidente della sezione di Vicenza, Gianluca Cavion, e di quella trevigiana, Vendemiano Sartor.

Un sistema in movimento.

«La Pedemontana, chiesta con forza da Confartigianato da anni, è una opportunità di sviluppo concreta - esordisce Boschetto -. Non abbiamo bisogno di monopattini o del reddito di cittadinanza. Ma di strade come questa che non rappresentano solo un asse, ma un servizio per l'innovazione, per collegare persone, interessi, formazione e lavoro. Ora serve la consapevolezza per accompagnare questa evoluzione del territorio in modo responsabile». Maset poi analizza: «Ci sono zone, come la Pedemontana appunto, che si è sviluppata anche senza una autostrada vicina. E adesso serve ancora? Sì, perché è cresciuta la necessità di essere connessi in modo sostenibile». Maset spiega che la riduzione dei tempi di percorrenza tra il Vicentino e il Trevigiano è solo la prima delle conseguenze dell'apertura dell'autostrada. «Banalizzando le distanze - dice - si ridefiniscono le attuali geometrie del mercato del lavoro. E cambia la geografia dei distretti produttivi che vengono messi in rete perché più accessibili. Ridurre i tempi vuol dire cambiare chiave di lettura. Semplifico. Se prima la parola chiave era: "Ce l'ho in casa", anche a discapito della qualità, ora diventa: "L'ho in modo accessibile"». Ed è un cambiamento che innesca un effetto domino. «Il futuro? Se guardiamo in prospettiva - dice - il Veneto sarà molto più coeso. E accanto all'impianto policentrico, cioè quello delle città con i servizi come Università, centri di trasferimento tecnologico e digital innovation, si collegherà una rete più organizzata che avrà accesso ai centri di conoscenza e innovazione. La sfida, quindi, è di mettere in rete, in modo accessi-

bile, la specializzazione di qualità».

Le nuove geografie. Può fare tutto questo una strada? Sì. Anche molto di più. Spiega Cavion: «È un'opera fondamentale per l'economia veneta anche per l'export. Rappresenta un grande aiuto per le aziende in crescita che guardano all'Europa». Non si può pensare alla Pedemontana a livello locale senza guardare a ciò che potrà crescere accanto ai caselli. A proposito, una curiosità: quattro dei primi dieci (i due a Montebelluna, poi Breganze e Bassano Ovest) sono tra i maggiori in Italia in termini di densità abitativa e non solo. Con la Pedemontana in Veneto aumenteranno gli addetti all'industria e ai servizi che lavorano entro 10 minuti da un casello passando dal 35% al 42%. Ma torniamo ai caselli. «Con l'apertura della Superstrada quelle zone diventeranno appetibili per nuovi insediamenti. E allora serviranno dei criteri per governare la crescita urbanistica», sottolinea Sartor. Vuol dire che la scelta di destinazione di queste aree dovrà essere ben analizzata. Vale quindi per le aree di intersezione come l'innesto sulla A4 a Montebelluna, quella sulla A27 a Spresiano e quelli tra la Pedemontana e l'A31 Valdastico.

L'evoluzione tecnologica. Per Boschetto, infine, il potenziamento della Tav non va contro, ma completa le esigenze di spostamento del Veneto. La gomma, insomma, non è destinata a ridursi. E alla lunga, la Pedemontana avrà un effetto anche sui veicoli. «In futuro ci sarà minore mobilità. E si dovrà affrontare una evoluzione tecnologica con mezzi a minor impatto ambientale», si legge nel Libro Bianco. ●



●● Rete policentrica

ROBERTO BOSCHETTO
Presidente
Confartigianato Veneto



«È una opportunità di sviluppo. Non ci servono monopattini e neppure il reddito di cittadinanza. Ma strade per poter competere»

GIANLUCA CAVION
Presidente
Confartigianato Vicenza

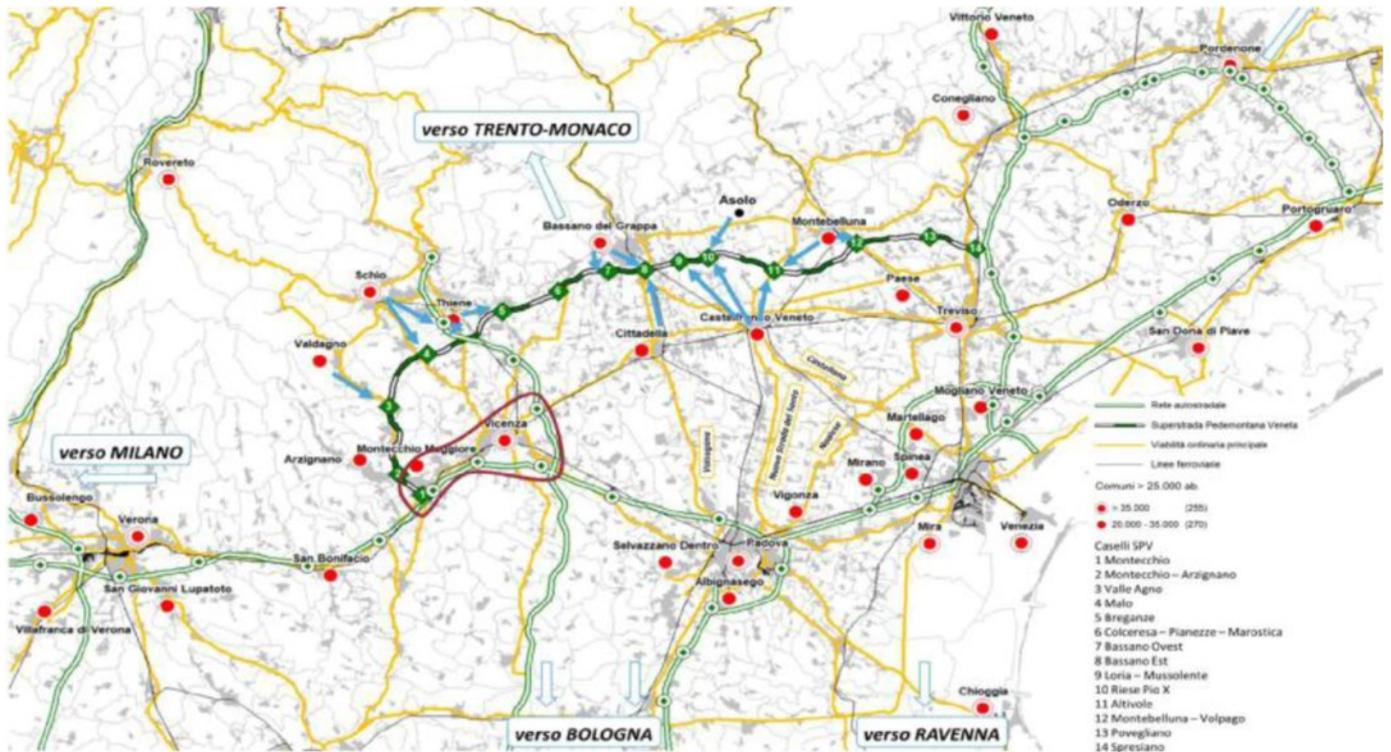


«È un'opera fondamentale per l'export. Rappresenta un grande aiuto per le aziende in crescita che guardano all'Europa»

SERGIO MASET
Direttore
Confartigianato Veneto



«Il Veneto sarà più coeso. Accanto all'impianto policentrico delle città ci sarà una rete che avrà accesso ai centri di innovazione»



Uno schema complessivo della Pedemontana con le altre infrastrutture: rivoluzionerà i collegamenti tra Ovest Vicentino, area Nord Est del Veneto e Friuli. LIBRO BIANCO DI CONFARTIGIANATO VENETO

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

FOCUS E l'Associazione crede nella grande concessionaria del NordEst

«Sarà competitiva con l'A4» Priorità: sconti per i locali

●● «L'attesa è che la Pedemontana sia utilizzata, molto utilizzata». Sergio Maset, direttore Confartigianato Veneto, traduce così la trepidazione del mondo produttivo verso l'apertura del più importante stralcio funzionale della Spv: da Bassano a Montebelluna.

Una apertura ancora parziale, come noto, ma che già rende la Superstrada «competitiva nei confronti dell'A4» in termini di costi e di tempo. Almeno sulla carta. Poi, fra una settimana chi viaggia verso Est, potrà verificare direttamente in corsia se ciò corrisponde al vero o meno: con la Pedemontana si innesterà veloce sull'A27 a Spresiano per proseguire sulla A28 fino a Pordenone e da qui, verso il valico di Tarvisio e quindi Vienna. La riduzione di chilometraggio è calcolata intorno al 25% rispetto all'A4. Un bel risparmio per il mondo imprenditoriale che vive di export. Ieri nella sede di Mestre dell'associazione, in occasione della presentazione del "Libro bianco sulla Pedemontana - Impatti futuri e temi emergenti" c'era anche il presidente di Confartigianato Vicenza, Gianluca Cavion. Lui lo dice chiaramente: «Per valutare l'opera nel suo complesso ci vorrà tempo. Bisognerà capire quanto si risparmia in termini di tempo, di consumi e di manutenzione e di costi del carburante». Solo poi si potranno avanzare delle richieste alla Regione e al concessionario. E la prima che hanno più a cuore riguarda la riduzione dei pedaggi. Servirà, cioè, trovare formule che riducano il costo del ticket per riuscire a massimizzare le possibilità di utilizzo della nuova infrastruttura. Se sarà un pass, uno sconto sull'abbonamento per l'utenza locale o altre formule ancora è tutto da vedere. «Ci vorrà tempo - ribadisce Cavion - bisogna prima di tutto aver chiari i flussi reali. Un po' come è successo per il traforo Schio - Valdagno. All'inizio erano po-

chi, poi tutti ne hanno visto l'utilità e sono aumentati i flussi e si è così riusciti ad abbassare il costo del pedaggio».

La viabilità verticale. Ma non è l'unico punto nell'agenda di Confartigianato. Se da Est a Ovest con la Pedemontana sarà assicurata una via veloce, nel sistema viario veneto centrale restano irrisolti quelli della viabilità verticale. Cioè il nodo della Statale del Santo e della statale 47 Valsugana che consentirebbero di fluidificare la mobilità dal nodo di Padova verso Cittadella e Castelfranco e da questi alla Superstrada garantendo la permeabilità del territorio. C'è poi da migliorare anche l'asse della statale Feltrina che collega la Pedemontana con la Valbelluna e il Cadore anche attraverso il rafforzamento della direttrice A27 Belluno- Feltre - Primolano con il conseguente miglioramento dello sbocco a Ovest verso la Valsugana e da qui a Nord verso il Brennero. Per non parlare poi della partita, ancora in pratica ferma al palo, del proseguimento a Nord della Valdastico.

Il polo autostradale del Nord-est. E ancora. La Pedemontana può rappresentare l'ulteriore spinta all'ambizioso progetto della creazione del polo autostradale del Nord-Est. Commenta il presidente di Confartigianato della Marca Trevigiana, Vendemiano Sartor: «Serve mettere ordine nelle concessionarie del Veneto. Ce ne sono cinque ad oggi: la Brescia-Padova, Cav, Autovie, Autostrade per l'Italia e ora Spv. Se vogliamo avere le spalle larghe per poter proseguire con gli investimenti infrastrutturali serve pensare di aggregare tutti in un'unica grande concessionaria del Nordest». Ma sono solo alcuni dei punti che verranno analizzati meglio nelle prossime settimane da Confartigianato che ha organizzato altri tre incontri a tema sull'impatto della Pedemontana.

● Cri.Gia.

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



Da Spresiano (Treviso) a Vicenza ci vorranno 42 minuti



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

L'INTERVISTA Il governatore "vede" il termine della realizzazione della più grande opera eseguita nel suo mandato

«Così la Pedemontana rivoluziona il Veneto»

Zaia interviene a 20 chilometri dal traguardo: il cuore della regione guarirà da un isolamento cronico ma l'importanza va molto oltre

Alessandro Comin

●● «Vediamo il traguardo. Allo striscione mancano venti chilometri». Venerdì prossimo sarà inaugurato il trat-

to Bassano est-Montebelluna della Pedemontana Veneta: altri cinque caselli attivati (in mezzo ci sono Mussolente-Loria, Riese Pio X e Altivole), altri 35 chilometri che portano a circa 75 quelli ormai percorribili su un tota-

le di 95 e mezzo. Luca Zaia, governatore del Veneto, snocciola i numeri e parla di rivoluzione per tutta la regione. «Il cuore della nostra terra - dice - così guarisce dall'isolamento».

In primo piano pag. 11

INTERVISTA IL GOVERNATORE ANALIZZA LE PROSPETTIVE CON LA NUOVA INFRASTRUTTURA VIARIA

Luca Zaia

«Pedemontana, una rivoluzione che cambierà la comunità veneta»

“Venerdì si inaugura il tratto più lungo da Bassano est a Montebelluna. Vedo il traguardo”

“Il cuore della regione guarito dall'isolamento. Ma l'importanza va ben oltre”

Alessandro Comin
alessandro.comin@ilgiornaledivicenza.it

●● «Vediamo il traguardo. Allo striscione mancano venti chilometri». Venerdì prossimo sarà inaugurato il tratto Bassano est-Montebelluna della Pedemontana Veneta: altri cinque caselli attivati (in mezzo ci sono Mussolente-Loria, Riese Pio X e Altivole), altri 35 chilometri che portano a circa 75 quelli ormai percorribili su un totale di 95 e mezzo. Ne parla Luca Zaia, governatore del Veneto, che esordisce snocciolando come sua abitudine numeri e date. Questa volta con un po' di soddisfazione in più.

È la svolta decisiva?

Sicuramente è il lotto più importante. Le prime carte risalgono al 1990, l'attuale progetto al 2002, la gara al 2006, l'avvio dei lavori al 2011, quando ero presidente da un anno. Con 36 Comuni coinvolti, 14 caselli e, non va di-

mentato, altri 68 km di strade accessorie, la Spv è l'infrastruttura più grande in corso di realizzazione in Italia.

Da Bassano a Montebelluna in un quarto d'ora, stando alle previsioni.

Non è la strada dei vicentini e di trevigiani. La sua importanza, anzi, va ben oltre il Veneto. È un tratto del corridoio V, una direttrice di valenza europea. Cambierà il modo di muoversi, di gestire i tempi, cambierà la sicurezza, l'economia, la coesione della comunità che grazie a questo collegamento veloce potrà fare sempre più sistema e ragionare d'insieme anche nello sviluppo. E quest'ultimo, tra i tanti, forse è l'aspetto più bello.

A che prezzo?

Premetto che riconosco che una strada è sempre una ferita. Detto questo, mi dispiace per i suoi detrattori, ma la

Spv ha un altissimo valore ecologico. Corre a lungo in trincea, ogni goccia d'acqua che cade viene recuperata, ci sono zone dove sono stati piantati ettari di bosco. Soprattutto, per realizzarla sono stati bonificati una cinquantina di siti inquinati, perché scavando ci siamo imbattuti più volte nei residui delle inciviltà degli anni Cinquanta e Sessanta.

A proposito di prezzi, non si può proprio fare nulla sul caro pedagogi? Le preoccupazioni di alcune categorie sono notevoli.

Se fosse per me le autostrade



le farei gratis. Ma c'è un piano finanziario che di fatto si protrae da quel 2002: un'altra era, quando erano vantaggiosi perfino i mutui casa al 4-5 per cento. Comunque vedremo cosa potremo fare alla luce del prossimo futuro. È vero, abbiamo un canone di 150 milioni l'anno da pagare alla concessionaria, ma in compenso, rispetto ad altre regioni, il Veneto fa risparmiare ai cittadini tasse per un miliardo e 179 milioni l'anno. Mi pare che il cambio non converrebbe e che non mettiamo balzelli.

Non sarà solo la strada dei vicentini, ma viene a dare una grossa mano al Vicentino, soprattutto orientale, liberandolo da secolari difficoltà di comunicazione.

In un'epoca in cui la parola d'ordine è connessione, questa nuova infrastruttura indubbiamente guarisce dall'isolamento il cuore del Veneto. E crea un asse parallelo alla A4 che decongestionerà molti punti caldi del traffico nella nostra regione.

Ritiene la Pedemontana la sua sfida numero uno?

La sfida più grande è, speriamo ancora per poco, il Covid. Mentre la madre di tutte le battaglie rimane l'autonomia. Ma certo, questa è una bella soddisfazione pratica. Il fatto è che abbiamo un'amministrazione così attiva ed energica che sembra quasi normale inaugurare ospedali

e grandi opere. Che peraltro, vorrei sottolineare a dispetto di quanti ci accusano di propagandismo, stiamo aprendo ben lontano da qualsiasi scadenza elettorale.

Qual è stato il momento più difficile sulla strada della realizzazione? O teme che questo momento debba ancora venire?

Quando, preso in mano il dossier, c'erano gli espropri ancora da pagare mentre la gente aveva già le ruspe in casa. I commissari sono stati tanto criticati, ma sono serviti a velocizzare ogni passaggio e li ringrazio. Come ringrazio chi ha subito la ferita e chi ha lavorato e sta lavorando tuttora. Abbiamo coinvolto tutti. Con l'Anac, l'Avvocatura dello Stato, la Corte dei Conti è stata ed è una collaborazione continua che ha risolto via via ogni nodo, sebbene ci fosse chi tifava contro perché, come si dice, "Finché causa pende, rende".

Ma non è ancora finita. Tempi per arrivare al traguardo definitivo?

Il tratto da Montebelluna a Treviso sarà aperto sicuramente entro fine anno. Nel 2022 toccherà ai sei chilometri a Malo e all'innesto con la A4 a Montecchio Maggiore. Quest'ultimo, peraltro, non lo facciamo noi. Eravamo pronti a occuparcene, ma ci hanno detto che ci pensano gli altri. ●

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Governatore Il presidente del Veneto Luca Zaia



Superstrada Pedemontana Il tratto tra Mussolente e Loria FOTO CECCON

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

DA UN'INTUIZIONE DI UNO SKIPPER AL DEBUTTO IN BORSA,
COSÌ L'AZIENDA HA RIVOLUZIONATO IL SETTORE

di **Antonio Picasso**

EDILIZIA ACROBATICA, I MURATORI VOLANTI DEL MADE IN ITALY

VISIONE INTERNAZIONALE

Il gruppo è quotato a Milano e Parigi. Il fatturato 2020 è stato di circa 45 milioni. Accordo preliminare per acquisire un ramo della spagnola Acce's Vertical

AVETE PRESENTE la foto degli anni Trenta del secolo scorso che ritrae un gruppo di muratori mentre pranzano seduti sul ponteggio di un grattacielo in costruzione a Manhattan, sospesi nel vuoto? Bene, è possibile che immagini del genere siano presto oggetto da museo. I ponteggi nell'edilizia, infatti, possono avere vita breve. Almeno in alcune circostanze. EdiliziAcrobatica, infatti, è una società che da quasi trent'anni ha implementato una tecnica coraggiosa, che consente la realizzazione di lavori edili in esterna, senza il sostegno di impalcature. Imbragati a una doppia fune di sicurezza, quasi fossero alpinisti intenti a scalare una parete di roccia, gli operatori accedono con facilità ai tetti e possono muoversi in sospensione davanti alle facciate di qualsiasi edificio, per compiere ogni tipo di ristrutturazione e manutenzione. Grondaie, canne fumarie e vetrate, ma anche opere più vaste, tra cui il rifacimento di tetti o il ripristino di balconi e facciate sono le attività all'ordine del giorno di questi muratori volanti, che sembrano un po' dei supereroi, tipo Spiderman o Capitan Marvel...

L'intuizione si accende, nel 1994, nella mente di Riccardo Iovino, skipper genovese. Un giorno un amico gli chiede di aggiustargli una grondaia. Lui, abituato ad arrampicarsi sugli alberi delle barche a vela, risolve il problema ed elabora l'idea. Da quel momento EdiliziAcrobatica, da

start up qual era, scala le vette più alte del mercato.

«**Erano dodici pionieri** senza paura del vuoto», ricorda Anna Marras, socia, amministratrice con delega all'Hr e nel team dal 2007. Sì, proprio quella volitiva signora che è protagonista dell'accattivante pubblicità in cui la si vede appesa nel vuoto impegnata a pitturare il cornicione di un palazzo. Oggi l'azienda è quotata in Borsa – a Milano e Parigi – e nel 2020 ha registrato un fatturato di circa 45 milioni di euro. In crescita del 14% rispetto al 2019. Fresca, inoltre, un'operazione che ne fortifica l'internazionalità. Dopo l'ingresso in Francia, due anni fa, con la creazione di EdiliziAcrobatica France, è di inizio maggio la sigla di un contratto preliminare per l'acquisizione di un ramo della Acce's Vertical, azienda omologa spagnola, per un controvalore di 450mila euro.

«**Ma il vero successo** – commenta ancora Marras – è legato alle persone, che siano clienti o collaboratori». In piena pandemia infatti, EdiliziAcrobatica ha assunto 250 dipendenti, raggiungendo così un organico di oltre 1.080 persone, tra cui molte donne. «Alcune sono abili muratrici acrobatiche. E, credetemi, l'elemento femminile, nel mondo dell'edilizia e dei cantieri, è sempre stato di second'ordine». In un momento co-



me questo, la ristrutturazione di un condominio è uno di quei temi per cui tutta una famiglia si riunisce intorno alla calcolatrice e valuta se affrontarne la spesa. È vero che i vari eco, sisma e super bonus possono venire incontro. Tuttavia, impalcature e ponteggi vogliono dire costi, polvere e poca sicurezza. I lavori in fune, al contrario, già sperimentati per la Tour Eiffel, cauterizzano tutti questi problemi. «Velocità, interventi mirati e zero intrusioni»: la socia di EdiliziAcrobatica sintetizza così i vantaggi delle loro attività. «Veniamo incontro alle esigenze delle ammini-

strazioni di condomini, spesso costrette a raggruppare più lavori, in modo da contenere i costi delle impalcature, con il rischio però di allungare i tempi della manutenzione e le immaginabili conseguenze dell'incuria». Non ci sono però solo i successi commerciali. EdiliziAcrobatica ha dato vita a un progetto per gli ospedali pediatrici. Gli operai acrobatici rinunciano a una giornata di riposo e si trasformano in supereroi per calarsi dai tetti dei reparti di pediatria e regalare un sorriso ai bambini ricoverati. Tra loro c'è anche Anna Marras. O meglio, Capitan Marvel.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



**CAPITAN
MARVEL
IN AZIONE**

Anna Marras,
socia,
amministratrice con delega
all'Hr e, dal
2007, nel team
di Edilizia
Acrobatica. La
società nasce
dall'intuizione
di Riccardo
Iovino,
uno skipper
genovese

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

Le parti comuni non vanno intese come immodificabili a parere della Corte di cassazione

Il tetto-terrazza? Si può fare

La condizione: va mantenuta la funzione di copertura

Le parti comuni, lungi dall'essere qualcosa di immodificabile, possono essere utilizzate dai condomini, senza ovviamente mutarne la destinazione, in tutti i modi in cui sia possibile per questi ricavarne una qualche utilità personale

Le opere di trasformazione non devono mettere a rischio la stabilità e la sicurezza dell'edificio e devono risultare coerenti con la linea architettonica

Pagine a cura
DI GIANFRANCO DI RAGO

Il condomino proprietario del piano sottostante al tetto dell'edificio può trasformarlo in terrazza di proprio uso esclusivo, a condizione che la modificazione del bene comune preservi la sua funzione di copertura e protezione delle strutture sottostanti. Lo ha ribadito la Corte di cassazione, sezione seconda civile, con la sentenza n. 2126, depositata lo scorso 29 gennaio 2021. Le parti comuni non vanno quindi intese come un qualcosa di intangibile e immodificabile. Al contrario, giusto il principio generale di cui all'art. 1102 cc, ogni condomino può attingere da esse la maggiore utilità possibile, ovviamente nei limiti in cui ciò non ne alteri la destinazione e non impedisca agli altri comproprietari di farne pari uso.

Il caso concreto. Nella specie un condominio aveva agito in giudizio per sentire condannare una coppia di condomini, proprietari delle aree sottotetto, che erano state trasformate in mansarde con modifica dell'originaria sagoma del tetto condominiale, a ricostruirne per intero le falde, anche in corrispondenza dei tre terrazzi dai medesimi realizzati, e a sostituire le tegole utilizzate. La domanda era stata accolta e la relativa sentenza era stata confermata anche in grado di appello, ove tra l'altro l'intervento era stato qualificato come innovazione non autorizzata dall'assemblea condominiale. Di qui il ricorso in Cassazione.

Il principio generale di cui all'art. 1102 cc. Detta in materia di comunione, ma applicabile analogica-

mente anche al condominio negli edifici, la norma di cui all'art. 1102 cc è una di quelle disposizioni generali che svolge un ruolo sempre più importante nel continuo processo di adeguamento della disciplina condominiale alla mutata realtà sociale e alle nuove esigenze abitative. Essa, rubricata come «uso della cosa comune», dispone che ciascun partecipante possa servirsi del bene comune, purché non ne alteri la destinazione e non impedisca agli altri partecipanti di farne parimenti uso secondo il proprio diritto. A tal fine, si specifica, ciascun partecipante può apportare a proprie spese le modificazioni necessarie per il miglior godimento della cosa, ma non può estendere il suo diritto su di essa in danno degli altri partecipanti, a meno che ponga in essere atti idonei a mutare il titolo del suo possesso. Grazie a questa disposizione, come si diceva, si può affermare con certezza che le parti comuni, lungi dall'essere qualcosa di immodificabile, possano invece essere utilizzate dai condomini, senza ovviamente mutarne la destinazione, in tutti i modi in cui sia possibile per questi ricavarne una qualche utilità personale. Le applicazioni concrete di questa disposizione sono innumerevoli e forse quella di maggiore significato sociale riguarda la giurisprudenza formatasi in tema di superamento delle cosiddette barriere architettoniche, con particolare riguardo alla possibilità di installare un impianto di ascensore anche senza passare dall'autorizzazione dell'assemblea condominiale.

La trasformazione del tetto in terrazzo a uso esclusivo. An-

che la fattispecie oggetto della recente sentenza della Suprema corte, ossia quella della trasformazione del tetto in terrazzo a uso esclusivo del condomino proprietario dell'ultimo piano, rende bene il concetto che sta alla base della disposizione di cui all'art. 1102 cc. Il tetto dell'edificio in condominio, infatti, è sicuramente un bene di proprietà comune, quindi appartenente a tutti i condomini. La sua funzione è chiaramente quella di offrire una copertura alle unità immobiliari sottostanti. È questa, a ben vedere, l'utilità che tutti i condomini hanno diritto di ricevere dal tetto e che ne giustifica la comproprietà. Trattasi, come detto, di funzione necessaria, di cui gli appartenenti alla compagine condominiale non potrebbero mai essere legittimamente privati per volontà di uno o più condomini.

Tuttavia dal tetto è anche possibile ricavare delle utilità diverse dalla funzione tipica di copertura. Può trattarsi di utilità destinate sempre a tutti i condomini, essendo quindi necessaria la previa autorizzazione assembleare (si pensi per esempio all'installazione di impianti pubblicitari o di antenne telefoniche di proprietà di soggetti terzi, dalle quali il condominio può ricavare degli introiti). Ma dette utilità possono riguardare anche alcuni condomino soltanto o, addirittura, uno solo



di essi. Esempio tipico, come si diceva, è proprio quello della trasformazione del tetto in terrazzo a uso esclusivo del condomino proprietario dell'ultimo piano. In questo caso è evidente come il vantaggio di tale modificazione della parte comune venga goduto da un solo condomino. Questo risultato, che sembrerebbe a prima vista contrario ai principi che regolano il condominio, è in realtà giustificato, ai sensi dell'art. 1102 cc, proprio dal fatto che l'utilità esclusiva in tal caso assicurata al condomino dell'ultimo piano non contrasta con l'utilità collettiva derivante dalla destinazione del tetto a copertura del fabbricato. Al contrario, esse possono coesistere, garantendo al contempo che il bene comune svolga la sua funzione tipica e fornisca ulteriore e diversa utilità a uno o più condomini. D'altra parte, anche ove il tetto o una

parte di esso siano eliminati e trasformati in terrazza, è evidente come questa modificazione del bene comune, a condizione che siano state rispettate determinate tecniche costruttive, consente comunque di continuare a proteggere le unità immobiliari sottostanti dagli agenti atmosferici.

Le condizioni per operare legittimamente tale trasformazione. Come evidenziato dalla sentenza in questione, la più recente interpretazione fornita dalla Corte di cassazione afferma che il condomino, proprietario del piano sottostante al tetto comune dell'edificio, può trasformarlo in terrazza di proprio uso esclusivo, sempre che un tale intervento dia luogo a modifiche non significative della consistenza del bene, in rapporto alla sua estensione, e sia attuato con tecniche costruttive tali da non affievolire la funzione di copertura e protezione delle sottostanti strutture svolta dal tetto preesistente, quali la coibentazione termica e la protezione del piano di calpestio di una terrazza median-

te idonei materiali (Cass. civ., sez. II, 3 agosto 2012, n. 14107; Cass. civ., sez. VI-II, 4 febbraio 2013, n. 2500; Cass. civ. sez. VI-II, 25 gennaio 2018, n. 1850; Cass. civ., sez. VI-II, 21 febbraio 2018, n. 4256).

In primo luogo, come già anticipato, occorre che la sostituzione del tetto con il terrazzo consenta comunque quella funzione di copertura e protezione degli immobili sottostanti, rendendo quindi necessario seguire determinate regole tecniche di costruzione. Come ricordato dalla Suprema corte, ogni forma di uso particolare o più intenso del bene comune ai sensi dell'art. 1102 cc, la legittimità della trasformazione di parte del tetto condominiale in terrazza postula altresì che non risulti arrecato pregiudizio alla stabilità, alla sicurezza o al decoro architettonico dell'edificio. Le opere di trasformazione non devono quindi mettere a rischio la stabilità e la sicurezza dell'edificio e devono risultare coerenti con la linea architettonica dell'edificio.

—© Riproduzione riservata—

Il principio

Il proprietario del piano sottostante al tetto comune dell'edificio può trasformarlo in terrazza di proprio uso esclusivo, sempre che un tale intervento dia luogo a modifiche non significative della consistenza del bene, in rapporto alla sua estensione, e sia attuato con tecniche costruttive tali da non affievolire la funzione di copertura e protezione delle sottostanti strutture svolta dal tetto preesistente, quali la coibentazione termica e la protezione del piano di calpestio di una terrazza mediante idonei materiali. La legittimità della trasformazione di parte del tetto condominiale in terrazza postula altresì che non risulti arrecato pregiudizio alla stabilità, alla sicurezza o al decoro architettonico dell'edificio

Lo precisa l'Agenzia delle entrate-Bolzano in merito a interventi di ricostruzione del tetto

Coibentazione, 110% vincolato

C'è ampliamento dei volumi? Conta il titolo del comune

Pagina a cura

DI STEFANO LOCONTE
E LUCIANNA GARGANO

Per ammettere all'agevolazione del 110% un intervento di coibentazione del tetto, che prevede anche un ampliamento di volume, fa fede il titolo amministrativo emesso dal comune. Nell'ambito di un intervento volto, nel suo complesso, all'efficientamento energetico di una unità immobiliare, infatti, le spese relative all'intervento di coibentazione del tetto che prevede, oltre alla demolizione e ricostruzione, anche un aumento volumetrico, seppur ridotto, dello stesso, saranno assoggettabili alla maxi detrazione qualora il titolo amministrativo emesso dal comune attesti che lo stesso rientri tra gli interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'art. 3, comma 1, lett. d), dpr 380/2001. Tra le spese agevolabili saranno dunque ricomprese anche quelle sostenute per l'ampliamento volumetrico. Il principio è stato confermato dall'Agenzia delle entrate - Direzione provinciale di Bolzano, con la risposta a interpello n. 905-20-2021.

Il caso. Nella fattispecie esaminata dall'Agenzia, gli interventi previsti sono: capotto termico sui muri perimetrali dell'edificio (intervento trainante); coibentazione del tetto (intervento trainante) con ridotto ampliamento volumetrico; realizzazione di un impianto fotovoltaico.

In relazione alla possibilità di usufruire del superbonus, da parte del contribuente il dubbio sorge con riferimento all'ampliamento volumetrico effettuato nell'ambito dell'intervento di coibentazione del tetto: precisamente, l'istante chiede se ci sia la possibilità o meno di applicazione della maxi-detrazione all'intero complesso di interventi volti all'efficientamento energetico ricomprendendo, dunque, anche l'ampliamento volumetrico del tetto, ovvero, al contrario, sulla necessità che quest'ultimo venga escluso.

A tal proposito, l'istante analizza entrambe le ipotesi, come di seguito rappresentato, alla luce, per ciascuna di esse, del-

la disciplina in vigore, nonché degli elementi fattuali a disposizione.

Nel primo caso, il superbonus 110 è da considerarsi applicabile all'intervento nel suo complesso sulla base di queste circostanze: l'art. 119, comma 1, del Rilancio, come integrato dalla legge di bilancio per il 2021, prevede che «gli interventi per la coibentazione del tetto rientrano nella disciplina agevolativa, senza limitare il concetto di superficie dispendente al solo locale sottotetto eventualmente esistente»; l'art. 119 dispone inoltre, per quanto di interesse, che sono ammessi all'agevolazione, nei limiti stabiliti per gli interventi di cui al su richiamato comma 1, anche gli interventi di demolizione e ricostruzione di cui all'art. 3, comma 1, lett. d), dl 380/2001, ai sensi del quale «l'intervento può prevedere altresì, nei soli casi espressamente previsti dalla legislazione vigente o dagli strumenti urbanistici comunali, incrementi di volumetria anche per promuovere interventi di rigenerazione urbana»; l'art. 5, del decreto interministeriale 6 agosto 2020 prevede, a sua volta, che la detrazione per la realizzazione degli interventi di isolamento termico dell'involucro spetta anche per le spese relative alle opere provvisoriale e accessorie attraverso, tra l'altro, la fornitura e messa in opera di materiali ordinari, anche necessari alla realizzazione di ulteriori strutture murarie a ridosso di quelle preesistenti, per il miglioramento delle caratteristiche termiche delle strutture esistenti nonché «mediante demolizione e ricostruzione dell'elemento costruttivo». E ancora, come chiarito dalla risoluzione ministeriale 11/2021, la «qualificazione inerente le opere edilizie spetta al comune, o altro ente territoriale competente in materia di classificazioni urbanistiche, e deve risultare dal titolo amministrativo che autorizza i lavori per i quali il contribuente intende beneficiare di agevolazioni fiscali». Il comune, nella fattispecie, ha ricondotto interamente l'intervento in questione all'ambito

degli interventi di risanamento energetico, ristrutturazione, risanamento e completamento del sottotetto, con la conseguenza dell'applicazione della detrazione del 110% anche all'ampliamento volumetrico del tetto.

Nella seconda ipotesi, l'ampliamento volumetrico del sottotetto non è ricompreso nell'ambito dell'agevolazione da superbonus 110, con la conseguenza (i) dell'espunzione dalla detrazione esclusivamente le spese a esso riconducibili e (ii) dell'obbligo di separata contabilizzazione, fatturazione e pagamento delle stesse.

Il parere dell'Agenzia. L'Agenzia delle entrate propende per la prima delle due soluzioni poste, alla luce di alcune considerazioni. Ossia: a seguito delle modifiche intervenute all'art. 3, dpr 380/2001 a mano dell'art. 10, comma 1, lett. b), n. 2, dl 76/2020 (cosiddetto decreto Semplificazione), rientrano tra gli interventi di ristrutturazione edilizia,

tra gli altri, anche gli interventi di demolizione e ricostruzione di edifici esistenti che riportino le innovazioni necessarie per l'efficientamento energetico,

laddove l'intervento può inoltre prevedere, nei soli casi espressamente previsti dalle leggi vigenti o dagli strumenti urbanistici comunali, incrementi di volumetria anche per promuovere interventi di rigenerazione urbana. La stessa ratio sottesa al decreto Semplificazione è rinvenuta nello scongiurare il rischio che la previsione nei piani di rigenerazione urbana di incentivi volumetrici in caso di interventi di demolizione e ricostruzione porti a qualificare l'intervento come una nuova costruzione soggetta a un differente regime giuridico (in termini di titolo edilizio richiesto, onerosità dello stesso, disposizioni generali applicabili).

© Riproduzione riservata



Senza demolizione ci sono regole a sé

Per gli interventi senza demolizione di un immobile esistente che viene ampliato le detrazioni competono solo per le spese riferibili alla parte pre-esistente in quanto l'ampliamento configura una nuova costruzione. Lo spiega l'Agenzia delle entrate, che ha già affrontato una fattispecie attinente a interventi effettuati sul sottotetto nella risposta a interpello n. 248, dello scorso 14 aprile, la quale si rivela utile al fine di cogliere le dovute sfumature e conseguentemente procedere a una corretta applicazione della maxidetrazione. L'intervento in questione aveva a oggetto la ristrutturazione del sottotetto, avvenuta senza alcun tipo di demolizione ma con un aumento della volumetria del 10% rispetto a quella preesistente. L'Agenzia, richiamando la circolare n. 19/E del 2020, precisa come con riferimento agli interventi come sopra individuati le detrazioni (sismabonus, ecobonus, nonché quelle di ristrutturazione edilizia previste dall'articolo 16-bis del Tuir) competano solo per le spese riferibili alla parte esistente in quanto l'ampliamento configura una «nuova costruzione».

Il contribuente, di conseguenza, ha l'onere di mantenere distinte, in termini di fatturazione, le due tipologie di intervento (ristrutturazione e ampliamento) ovvero, in alternativa, essere in possesso di un'apposita attestazione che indichi gli importi riferibili a ciascuna tipologia di intervento, rilasciata dall'impresa di costruzione o ristrutturazione ovvero dal direttore dei lavori sotto la propria responsabilità, sulla base di criteri oggettivi. Tale «direttiva», precisa inoltre l'Agenzia, si ritiene ancora valida anche a seguito delle modifiche apportate dall'articolo 10, comma 1, lettera b), n. 2 del decreto «Semplificazione» al citato articolo 3, comma 1, lett. d), del dpr n. 380 del 2001, in quanto le richiamate modifiche riguardano il diverso caso in cui siano realizzati interventi edilizi di «demolizione e successiva ricostruzione» di edifici esistenti.



—© Riproduzione riservata—

Il chiarimento in sintesi

<p>La fattispecie</p>	<p>La coibentazione del tetto (intervento trainante) rientra comunque nella disciplina agevolativa da superbonus 110 anche qualora comporti un ampliamento volumetrico, seppur ridotto?</p>
<p>La risposta delle Entrate</p>	<p>L'art. 119 dispone che sono ammessi all'agevolazione anche gli interventi di demolizione e ricostruzione di cui all'art. 3, comma 1, lett. D), di 380/2001. Inoltre, l'art. 5, del decreto interministeriale 6 agosto 2020 prevede, che la detrazione per la realizzazione degli interventi di isolamento termico dell'involucro spetta anche per le spese relative alle opere provvisorie e accessorie attraverso, tra l'altro, la fornitura e messa in opera di materiali ordinari, anche necessari alla realizzazione di ulteriori strutture murarie a ridosso di quelle preesistenti, per il miglioramento delle caratteristiche termiche delle strutture esistenti nonché «mediante demolizione e ricostruzione dell'elemento costruttivo»; la risoluzione ministeriale 11/2021, ha chiarito che la «qualificazione inerente le opere edilizie spetta al comune, o altro ente territoriale competente in materia di classificazioni urbanistiche, e deve risultare dal titolo amministrativo che autorizza i lavori per i quali il contribuente intende beneficiare di agevolazioni fiscali»; il comune, nella fattispecie, ha ricondotto interamente l'intervento in questione all'ambito degli interventi di risanamento energetico, ristrutturazione, risanamento e completamento del sottotetto, con la conseguenza dell'applicazione della detrazione del 110% anche all'ampliamento volumetrico del tetto</p>

Grane d'appalto



Rivolta contro la bozza del decreto Semplificazioni voluta da Palazzo Chigi. Cancellato il Codice degli appalti e via libera alle gare al massimo ribasso. Cgil, Cisl e Uil: pronti allo sciopero generale. Nel governo contrari alla deregulation il ministro Giovannini, il Pd e Leu **pagina 4**

Cantieri liberi, sindacati pronti allo sciopero generale

Lo prevede la bozza del decreto Semplificazioni, fortemente voluta da palazzo Chigi

Battaglia politica nel governo: Giovannini, Pd e Leu sono contrari. Oseranno ribellarsi in Cdm a Draghi?

Assieme al massimo ribasso si torna alla giungla, logiche contro salute e sicurezza delle persone e qualità delle opere. Non si semplifica nulla, si torna solo indietro

Maurizio Landini

Nel Pnrr si prevedeva entro maggio il decreto su conferenze dei servizi e Valutazione di impatto ambientale. Sugli appalti l'intervento era previsto entro l'anno con legge delega

MASSIMO FRANCHI

■ Le bozze si susseguono e hanno sempre un punto confermato: subappalto senza soglia. Stiamo parlando del decreto

Semplificazioni, un provvedimento che dovrebbe andare in consiglio dei ministri la prossima settimana. Ma che nel governo ha un'urgenza quanto meno sospetta. Si tratterebbe



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

del primo provvedimento legato al Pnrr e della prima riforma chiesta dalla commissione Europea come condizione per erogare i 200 miliardi del Recovery fund.

IN REALTÀ LA REAZIONE FURIOSA dei sindacati - che con gli edili minacciavano già lo sciopero generale giovedì - è dovuta anche alla contestazione di questa imposizione europea e dei tempi della riforma stessa.

Nell'ultima bozza - ancora provvisoria - del decreto Semplificazioni l'unica cosa a cambiare è il numero dell'articolo dedicato al tema subappalti: prima era il 24, ora è il 33: «Modifiche all'articolo 105 del decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50 in materia di subappalto», preferendo usare il numero della legge e non nominare il Codice degli appalti.

Ma il contenuto non cambia. L'attuale limite del 40% - introdotto come deroga al Codice degli appalti e in vigore per tutto il 2021 - scompare per lasciare spazio ad una dicitura più generica sulla cessione totale dei lavori: «il contratto non può essere ceduto», recita la norma ricalcando fin qui il vecchio codice e «non può essere affidata a terzi - questa la novità - l'integrale esecuzione delle prestazioni o lavorazioni oggetto del contratto di appalto». La soglia è abrogata anche per gli appalti specialistici «di notevole contenuto tecnologico».

Le 45 pagine del decreto Semplificazioni sono state richieste a pezzi ai vari ministri ma l'assemblaggio è stato fatto con cura a palazzo Chigi dove il tema della liberalizzazione del subappalto è considerato indispensabile.

CONTRARI A LIBERALIZZAZIONE sono sicuramente il ministro Enrico Giovannini - che ieri ha incontrato Cgil, Cisl e Uil sul Pnrr promettendo «confronto continuo» - così come tutti i ministri del Pd e di Leu, ma nella battaglia politica per ora stanno soccombendo contro la destra e palazzo Chigi.

Ieri dopo i sindacati degli edili è toccato alle categorie del commercio e del terziario parlare apertamente di sciopero in caso di presenza della norma nel decreto. «Con la liberalizza-

zione del subappalto e la reintroduzione del massimo ribasso il governo si accinge a dare un duro colpo alle tutele di lavoratrici e lavoratori dei servizi in appalto - scrivono Filcams Cgil, Fisascat Cisl, Uiltucs e Uilt - . Si compie una scelta astraendosi dalla realtà, visto che già così di centinaia di migliaia di lavoratrici e lavoratori che, negli appalti di servizi, vivono spesso inseguendo imprese che non pagano stipendi e svaniscono nel nulla ad ogni cambio appalto è già di per se fonte di maggiore precarietà - stigmatizzano - . Filcams Cgil, Fisascat Cisl, Uiltucs e Uilt si dichiarano «disponibili e pronti al confronto» ed al contempo «se la scelta che il governo intende fare è quella di decidere con Decreto, scaricando gli effetti negativi sulle lavoratrici e i lavoratori, la risposta sarà il contrasto e la mobilitazione fino allo sciopero generale», concludono.

Le confederazioni - Cgil, Cisl e Uil - hanno già comunicato ai ministri che se la liberalizzazione del subappalto e alla logica delle gare al massimo ribasso saranno nel decreto Semplificazioni «con queste due cose si arriva anche alla mobilitazione generale», avverte Landini, ricordando che già le due categorie più interessate dal provvedimento, l'edilizia e il commercio, «hanno dichiarato di essere pronte allo sciopero generale». Per i sindacati si tratterebbe di tornare «alla giungla». Logiche che «sono contro la salute e la sicurezza delle persone e contro la qualità delle opere. Non si semplifica proprio nulla, si torna solo indietro», dice Landini.

«Oltre al merito - gli fa eco - il segretario generale della Fillea Cgil Alessandro Genovesi - c'è un problema di metodo: nel Pnrr il governo ha scritto entro maggio il decreto Semplificazioni avrebbero riguardato conferenze dei servizi e Valutazione di impatto ambientale, mentre sugli appalti l'intervento veniva previsto entro l'anno con una legge delega: è quindi uno schiaffo al parlamento. Così come è odioso che la liberalizzazione del sub appalto, che aumenterà il lavoro insicuro, arrivi nei giorni in cui si parla di lotta ai morti sul lavoro», conclude Genovesi.

Nuova Pediatria, c'è il progetto esecutivo

Consegnato il piano: è diviso in due fasi per evitare il rischio di danni milionari per l'Azienda in caso di stop durante gli scavi

Il manager Dal Ben
«È uno dei nostri obiettivi e abbiamo lavorato sodo»

Simonetta Zanetti

Ultimi metri in vista del traguardo che, nella fattispecie, è il bando dei lavori per la nuova Pediatria. Ieri lo studio Striolo, Fochesato & Partners ha inviato il progetto esecutivo all'Azienda Ospedale Università, diviso in due fasi. «La nuova Pediatria è uno dei nostri obiettivi più importanti e in questi mesi abbiamo lavorato sodo» sostiene il direttore generale dell'Azienda Università Giuseppe Dal Ben «per facilitare il percorso abbiamo voluto suddividere il progetto in due fasi, scavo e realizzazione dell'opera, e questo ha comportato un lavoro di rivisitazione del progetto esecutivo da parte dei progettisti».

Ora ci saranno sette giorni – che scadono il 27 maggio – per la validazione del progetto. Qualora l'iter procedesse senza intoppi – in fondo il documento esecutivo era già stato validato nella sua totalità – resta solo il passaggio con l'Anac: «Quando avremo tutte le carte in regola invieremo il capitolato di gara all'Anticorruzione per la validazione e sare-

mo pronti a uscire con il bando» sostiene Dal Ben «spero che arrivi quanto prima così possiamo andare in gara per l'esecuzione dei lavori».

Intanto prosegue il ragionamento sulla zona antistante la Pediatria – la famosa fascia di 26 metri –, primo passo verso la realizzazione del Parco delle Mura. «Un passaggio delicato che va sviluppato al meglio» assicura Dal Ben.

LE DUE FASI

Di fatto il nuovo progetto esecutivo presentato ieri da Striolo, Fochesato & Partners prevede la divisione dei lavori in due fasi temporali per evitare ulteriori inciampi su una strada già irta di ostacoli. Il progettista, infatti, «viste le note condizioni al contorno che caratterizzano il contesto generale in cui sarà inserito il nuovo edificio, ha rappresentato l'opportunità di eseguire un'attività di riorganizzazione della documentazione di progetto esecutivo che consenta, pur mantenendo immutata l'unitarietà dell'appalto complessivo, la realizzazione delle opere in due distinte e temporalmente successive fasi operative».

Ovvero: nella Fase 1 sono previste le opere preliminari, a partire dai lavori necessari per la realizzazione dello scavo (anche in relazione all'archeologia e alla bonifica bellica), lo

spostamento delle reti distributive ed energetiche, nonché gli allacciamenti impiantistici. In altri termini si tratta di tutte le opere che a causa di una parziale conoscenza dello stato di fatto, che potrà essere completata esclusivamente a scavi avvenuti, potrebbero subire rallentamenti, criticità tali da ingenerare possibili contenziosi con l'appaltatore. La Fase 2, invece, si occuperà delle opere principali, inerenti alla realizzazione dell'edificio stesso.

L'insidia quindi è tutta nella Fase 1: alla prima suppellettile, com'è noto, i lavori rischiano di bloccarsi – anche per mesi – per permettere alla Soprintendenza di intervenire per il recupero. Uno stop che potrebbe dare vita a un contenzioso con l'impresa appaltante per mancata produzione o addirittura alla risoluzione del contratto, con diritto a un utile di impresa – solitamente il 10% – che, in caso di bando unitario, verrebbe calcolato sull'importo contrattuale totale, 43 milioni, con danni milionari a carico dell'Azienda. Da qui l'idea – prassi nelle opere pubbliche – di distinguere lavori di scavo e relativo importo, dalla fase della costruzione vera e propria, ovvero la più onerosa. Limitando, in caso di stop, i danni per l'Azienda. Almeno quelli economici. —

© RIPRODUZIONE RISERVATA

L'ESPOSTO

Presunte irregolarità Pinelli tutela via Giustiniani

L'Azienda Ospedale Università ha dato mandato all'avvocato Fabio Pinelli di tutelarla di fronte all'esposto presentato qualche mese fa da alcuni cittadini alla Procura per le presunte irregolarità nell'iter di approvazione del progetto per la realizzazione della nuova Pediatria. —



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



Il rendering della nuova Pediatria che sorgerà sul sito della ex Pneumologia

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

PERAROLO

Lavori in corso per la ciclabile da via Barbarigo fino a Stra

VIGONZA

Arriva la tanto richiesta pista ciclabile in via Barbarigo a Perarolo di Vigonza che metterà in sicurezza gli amanti delle due ruote in transito su una strada percorsa nei giorni feriali da centinaia di camion diretti al Centro di Biotrattamento di Etra. I lavori sono in pieno svolgimento e copriranno il tratto mancante, dall'ingresso al compostaggio al sottopasso dell'autostrada A4, completando la ciclopedonale esistente che parte da via Capeleo a Stra e arriva fino a via Diaz e al centro urbano di Perarolo.

Di fatto si crea un collegamento ciclopedonale diretto da Capriccio a Busa perché la pista va oltre via Diaz e arriva al sottopasso ferroviario di via Fucini. L'intervento di progetto è suddiviso in due tipologie: il tratto che va dal compostaggio a via Bixio verrà

realizzato in sopraelevata con allargamento del marciapiede esistente e verrà protetto da transenne. Mentre poi da via Bixio al sottopasso autostradale sarà in piano e delimitato da un cordolo di protezione.

Verrà pure rifatta la pubblica illuminazione con luci a led ottenendo un risparmio energetico e il tutto completato con la riqualificazione dell'attraversamento pedonale vicino al sottopasso, che sarà a chiamata. I lavori prevedono infine la sistemazione delle alberature esistenti. Alcuni alberi sono stati rimossi e ripiantumati all'esterno della ciclabile in allestimento, altri collocati sulla rotonda che da via Diaz va in statale mentre per i rimanenti esemplari ci si aspetta che restino a Perarolo e vadano a coprire gli spazi lasciati vuoti da altre piante che sono state rimosse perché seccate, ad esempio lungo via Diaz, in via Brustolon e in via Barisoni. —

G.A.



In via Barbarigo arriva la ciclabile

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



Centri storici, spinta alla rigenerazione sarà più facile abbattere e ricostruire

OK AGLI AMPLIAMENTI MA SARANNO TUTELATI GLI EDIFICI DI PREGIO L'OBIETTIVO È QUELLO DI RIQUALIFICARE LE AREE DEGRADATE

IL FOCUS

ROMA Centri storici nuovi di zecca grazie al Semplificazioni, che non spinge solo sull'accesso facile al superbonus 110 per cento ma mette in campo anche una serie di norme per promuovere e agevolare la rigenerazione dei gioielli antichi delle città. Lo sguardo è rivolto alle zone omogenee A, ai centri e ai nuclei storici consolidati e alle altre aree di particolare pregio storico e architettonico, dove si potrà demolire e ricostruire seguendo i parametri pre-demolizione con «appositi piani urbanistici» e rispettando i palazzi vincolati. Si potrà «rigenerare» anche con «ampliamenti fuori sagoma o innalzamento dell'altezza» purché «nei limiti delle distanze legittimamente preesistenti». È quanto emerge dalla bozza del decreto atteso la settimana prossima in Consiglio dei ministri, in cui sono centrali le misure di semplificazione in materia di incentivi per l'efficienza energetica, sismabonus e fotovoltaico, con l'eliminazione di vincoli e la scorciatoia Cila per bypassare le asseverazioni, ma che costitui-

rebbe una svolta importante pure nell'ottica di rilancio dei centri storici tricolori. Il decreto conta più di 40 articoli e punta a scardinare i limiti imposti alla demolizione e alla ricostruzione nelle cosiddette zone omogenee A, che si contraddistinguono per essere degli agglomerati urbani, ovvero un insieme di costruzioni ben definito, tale da costituire un nucleo connotato di propria identità e dotato nel contempo di storicità e pregio artistico, culturale e ambientale. Limiti che in pratica hanno stoppato fin qui la liberalizzazione della demolizione e ricostruzione degli edifici nei centri storici e che hanno suscitato per esempio le critiche dell'Ance, l'associazione che rappresenta i costruttori edili: l'ultimo Semplificazioni ha stabilito che la demolizione e ricostruzione nei centri storici necessita dell'approvazione di un piano urbanistico attuativo e ha chiuso di fatto agli ampliamenti fuori sagoma per gli immobili soggetti a vincolo culturale o paesaggistico e per quelli ubicati in zona A. Per l'Ance la mancata liberalizzazione degli interventi di rigenerazione nelle zone A rischia di condannare le città al degrado ed è per questo che il presidente dell'associazione, Gabriele Buia, ha sottolineato più volte che in assenza di un'inversione di rotta non sarà consentita la trasformazione delle aree dismesse e la sostituzione degli edifici fatiscenti.

Francesco Bisozzi

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Cantieri nel centro storico dell'Aquila

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



Pellicani (Pd): «Il vice ministro Morelli ha detto che su questa tratta ci saranno solo interventi di ammodernamento tecnologico»

«Padova-Bologna, non sarà Tav Così rischiamo l'isolamento»

«In questo modo resta un buco inspiegabile nello sviluppo ferroviario e del Nordest»

IL CASO

«**Q**ualcosa si muove per la linea ferroviaria Padova-Bologna, ma la pessima notizia è che non è prevista l'alta velocità. Resterà un "buco" inspiegabile nella tratta Venezia-Roma. Secondo il governo dovremmo accontentarci di un semplice ammodernamento con un investimento di 160 milioni pronto nel 2025».

Lo sottolinea in una nota Nicola Pellicani, deputato veneziano del Pd, dando conto della risposta a un'interrogazione in Commissione Trasporti del vice ministro Alessandro Morelli. «Il pressing sul governo – prosegue Pellicani – ha portato al finanziamento della progettazione del tratto tra Vicenza e Padova, una novità del Pnrr varato dall'attuale Governo. Mancando il progetto del tratto tra Vicenza e Padova, il Governo ha deciso di disporre idoneo finanziamento a valere sul cosiddetto "fondo complementare" di 30 miliardi, che hanno porta-

to i fondi del Pnrr a 211 miliardi. Il ministro Giovannini ha inoltre annunciato che la linea sarà operativa dal 2030. Un segno di attenzione per il Nordest, che però non sposta la scelta scriteriata di non programmare l'alta velocità tra Padova e Bologna. Venezia, città internazionale unica al mondo, resterà anche l'unico capoluogo di regione del centro-nord a non avere un collegamento alta velocità diretto con Milano e Roma. L'alta velocità è fondamentale, ed è perciò inconcepibile che da Bologna a Milano sia possibile viaggiare in un'ora e mezza, lungo l'asse Venezia-Roma, e che invece da Padova a Bologna la rete ferroviaria esistente – conclude – sia destinata a restare obsoleta, nonostante l'ammodernamento programmato».

Difficile spiegarsi, aggiunge Pellicani, quali siano gli ostacoli. «Il Nordest rischia di rimanere isolato, abbiamo faticosamente colmato, attraverso il fondo complementare, il "buco" della Vicenza-Padova. Ma resta il problema della Padova-Bologna, e non è affatto secondario. Rendere ad alta velocità e ad alta capacità questa tratta deve essere una delle priorità che va affrontata, la risposta del governo è insufficiente. Faremo battaglia anche su questo». —

© RIPRODUZIONE RISERVATA



NICOLA PELLICANI
DEPUTATO VENEZIANO
DEL PARTITO DEMOCRATICO



Sfida Pedemontana «Pianificare ora strade di accesso e sviluppo dell'area»

Libro bianco di Confartigianato Veneto sulla superstrada
«Occasione per ripensare il territorio e la sua competitività»

Matteo Marian / VENEZIA

«Una storia a lieto fine» la definisce Roberto Boschetto, presidente di Confartigianato Veneto. Ma come nelle trame delle più acclamate serie tv, la fine è quella della prima stagione ed è ora di pensare alla seconda. Perché se è vero che la Pedemontana Veneta (nonostante i dieci anni di gestazione) «non nasce vecchia», va detto che con la prossima apertura del tratto Bassano del Grappa-Montebelluna è arrivato il momento di pianificare «interventi ulteriori, nella direzione del completamento di una trama stradale veloce che ancora presenta dei buchi». «Abbiamo un'occasione unica di ripensare il territorio e le sue condizioni di competitività, non sprechiamola» è l'appello di Boschetto.

LIBRO BIANCO

Dopo aver incrociato i dati relativi allo sviluppo dell'area pedemontana veneta, alle dinamiche demografiche lungo l'asse della nuova superstrada che collegherà Montebelluna Maggiore a Spresiano – passando per il distretto industriale di Thiene-Schio, per Bassano del Grappa e a nord di Treviso, interconnettendosi a tre autostrade (A4, A31 e A27) – e i potenziali flussi di traffico, Confartigianato Veneto ha tracciato gli impatti futuri legati all'entrata in esercizio della Pedemontana Veneta fissando le priorità che rimangono da affrontare. «Nel raggio di 10 minuti dai caselli

della Pedemontana vivono più di 330 mila persone, e le 35 mila imprese che vi hanno sede impiegano oltre 154 mila addetti, di cui 69 mila (il 44%) nel settore manifatturiero. Una popolazione residente che arriva a sfiorare il milione di abitanti (907 mila), un veneto su cinque». Ecco perché «interrogarsi su quali saranno gli effetti della Pedemontana significa ragionare in parallelo su più tematiche e su più livelli territoriali» è la riflessione «a livello locale si modificheranno le geografie dei mercati del lavoro e dei sistemi della formazione e dei saperi, così come le logiche che presidono alle scelte del commercio e della residenzialità. Città medie e aree produttive che fino a oggi hanno operato in maniera indipendente si ritroveranno connesse in un sistema unico e policentrico, nel quale andranno ridisegnati i reciproci ruoli e le interrelazioni strategiche tra luoghi». Riflessioni e proposte che l'associazione di categoria ha riunito in un libro bianco che è stato presentato ieri.

IPUNTICHIAVE

La Pedemontana Veneta serve, ribadiscono gli artigiani, ma non basta. L'obiettivo deve essere quello della sua piena accessibilità. «Servono interventi ulteriori», ha spigato il direttore dell'associazione Sergio Maset intervenuto, con Boschetto, alla presentazione insieme a Vendemiano Sartor (Marca Trevigiana) e Gianluca Cavion (Vicenza). «Rimane irrisolta la questio-

ne del completamento della trama con connessioni rapide nord-sud. Interventi di potenziamento della Sr308 – Statale del Santo e della Ss47 – Valsugana consentirebbero di fluidificare la mobilità dal nodo di Padova verso Cittadella e Castelfranco rafforzando i collegamenti con la provincia di Trento (già impegnata nel completamento della Valsugana come arteria a scorrimento veloce). Un terzo asse verticale è rappresentato dalla Sr348 Feltrina quale collegamento della Pedemontana con la Valbelluna e il Cadore anche attraverso il rafforzamento della direttrice A27 – Belluno – Feltre – Primolano con il miglioramento dello sbocco a Ovest verso la Valsugana e da qui a Nord verso il Brennero».

IL TERRITORIO

Ma non solo. Sono necessarie, secondo l'associazione, «una pianificazione dei flussi, territoriale e urbanistica a livello regionale; una verifica degli interventi di potenziamento della viabilità complementare e di adduzione ai caselli, prevedendo forme di riduzione dei pedaggi dedicate all'utenza locale; preservare i caratteri di pregio paesaggistico del territorio posto a nord della superstrada garantendo l'attrattività turistica». E infine «governare le aree gravitanti sui caselli, individuando quelli sui cui concentrare l'adensamento di funzioni commerciali, produttive, logistiche, insediative». —

© RIPRODUZIONE RISERVATA



TEMPI E DISTANZE

VILLORBA-MONTECCHIO



VILLORBA-VICENZA EST



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



ROBERTO BOSCHETTO
PRESIDENTE
DI CONFARTIGIANATO VENETO

Superbonus, niente proroga «Chance di rilancio persa»

Boschetto (Confartigianato): «L'incentivo del 110% andava portato fino al 2023
Bene il resto delle misure dei decreti Sostegni e Riaperture, adesso le riforme»

VENEZIA

Il Dl Sostegni incassa l'approvazione di Confartigianato Veneto ma rimane il rammarico degli artigiani per la mancata proroga del Superbonus edilizio fino al 2023. «Il decreto legge Sostegni bis, combinato con le misure del dl "Anticipo riaperture", può supportare le imprese nella ripartenza, pur in questa fase che presenta ancora elementi di incertezza» dice il presidente di Confartigianato Veneto, Roberto Boschetto. «Ora attendiamo l'avvio delle riforme per liberare tutte le energie di cui il sistema produttivo dispone e la rapida attuazione dei progetti del Pnrr anche a misura di micro e piccole imprese».

L'associazione di categoria valuta positivamente i nuovi criteri per il riconoscimento di un ulteriore contributo a fondo perduto per oltre 15 miliardi di risorse ed apprezza la possibilità di poter recuperare "a conguaglio" parte del minor risultato d'esercizio conseguito nel 2020 rispetto al 2019. Un aiuto per il quale serve però un decreto del Mef, necessario per stabilire le percentuali di ristoro previste, che potrà essere erogato solo a seguito della dichiarazione dei redditi 2020 e cioè non prima del settembre 2021.

Piace all'associazione che anche il riconoscimento per i primi 7 mesi del 2021 del credito imposta sugli affitti commerciali, così come la possibilità, più volte sollecitata da Confartigianato, di poter recuperare l'Iva immediatamente all'apertura delle procedure concorsuali e non dover attendere, come avviene oggi, la loro chiusura spesso a distanza di parecchi anni.

Sul fronte del sostegno alla

liquidità, Boschetto apprezza la proroga della moratoria legale fino al 31 dicembre 2021. Positivo anche il giudizio sulla proroga al 31 dicembre 2021 della Garanzia pubblica del Fondo Centrale di Garanzia, seppure con una lieve riduzione della percentuale di garanzia dello Stato (limitata ad una contrazione del 10% rispetto alle percentuali precedenti).

«Accogliamo con sollievo» continua il presidente di Confartigianato Veneto «la modulazione degli ammortizzatori che vanno in parallelo al blocco dei licenziamenti e lo stop al decalage della Naspi che attutisce l'impatto negativo dei licenziamenti e potrebbe essere la base per politiche attive. Ribadiamo però la necessità di procedure veloci per l'assegnazione dei finanziamenti per il pagamento dei periodi di ammortizzatore ancora scoperti». E se i giudizi sono positivi quasi per ogni iniziativa prevista dal Dl Sostegni, Boschetto sottolinea il rammarico degli artigiani in merito alla mancata proroga del bonus edilizio al 110% fino al 2023.

«Complessivamente gli interventi dimostrano la necessità di una riforma vera sulle politiche attive come pure l'urgenza di riforme strutturali in materia di semplificazioni, fisco, codice degli appalti, giustizia civile e così via» conclude Boschetto. «Rimane il rammarico per la mancata proroga del Superbonus, che rischia di rappresentare un'occasione persa per la riqualificazione energetica del patrimonio immobiliare del nostro Paese».

RICCARDO SANDRE

© RIPRODUZIONE RISERVATA



TRASPORTI

Divieti al Brennero, l'export è a rischio

«La soluzione è prolungare la A27»

Pozza (Unioncamere Veneto)
«I blocchi settoriali del governo tirolese possono diventare un macigno sulla ripresa»

VENEZIA

L'Europa sta ripartendo dopo l'ennesima ondata del Covid. Ma l'Italia (e non solo) soffre i limiti alla libera circolazione delle merci imposti da una strozzatura geografica e politica: quella del valico del Brennero. Da qui, lungo l'asse Scandinavo-Mediterraneo, passano le nostre merci esportate in tutta Europa (con Germania come principale destinataria), per un valore di interscambio complessivo di 170 miliardi di euro. Che diventano 214 se si include anche il valore degli scambi con Polonia, Slovacchia e Repubblica Ceca.

Un interscambio messo però in seria difficoltà dalle decisioni del Governo tirolese che dal 2017 ha imposto una serie di divieti settoriali al transito dei mezzi pesanti che sta mettendo seriamente in crisi gli operatori del settore. Le merceologie inserite nei divieti tirolesi valgono il 63% dell'interscambio complessivo tra l'Italia e i Paesi ScanMed, pari ad un valore economico di 136,6 miliardi di euro.

Per questa ragione Unioncamere, con i sistemi camerali di Emilia Romagna, Lombardia, Trentino Alto Adige e Veneto, con il supporto di Uniontrasporti, hanno realizzato il report "Il Brennero e la politica dei trasporti attraverso le Alpi". Attualmente il valico del Brennero è interessato da un quarto del traffico merci tran-

salpino e conserva la sua funzione di transito e di trasporto cruciale per l'Europa. Tra le motivazioni addotte dal governo tirolese per far scattare i divieti settoriali per il trasporto su gomma attraverso il Brennero, figura il tema dell'impatto ambientale. L'analisi effettuata da Uniontrasporti, però, evidenzia che è l'autostrada A22, in territorio italiano, la parte della direttrice Verona-Monaco che interessa più aree urbane (Rovereto, Trento, Bolzano e Bressanone). La A13, in territorio austriaco, al contrario si snoda prevalentemente in una zona montuosa.

Per il presidente di Unioncamere Veneto, Mario Pozza, questo è un «tema nevralgico per le nostre imprese che è quello del valico del Brennero che oggi rappresenta un problema serio perché va a frenare l'export un elemento strategico per la ripartenza dell'economia dopo il Covid. Prendendo come riferimento il 2020, il valore dell'export regionale sottoposto al blocco è risultato pari a 7,2 miliardi. Affrontare il problema dei blocchi, quindi, non è più un'opzione ma una necessità per garantire al sistema economico del Nord traino di quello nazionale di poter operare senza vincoli. Si tratta di una questione che si protrae da anni, mi auguro che si arrivi presto ad una soluzione».

Il sistema camerale ha individuato diverse progettualità per superare il problema, mettendo sul tavolo anche soluzioni alternative: una su tutte il prolungamento dell'A27. «Il problema rischia di diventare altrimenti un macigno nell'ottica della ripartenza». —



Mario Pozza

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



L'EDILIZIA AGEVOLATA IN FRIULI VENEZIA GIULIA

Corsa ai bonus casa Le domande in crescita del 43%

È l'effetto delle nuove regole sui contributi regionali fino a 17.500 euro
Risultato: mancano risorse. Pizzimenti: «Impegno a trovarle» / ALLE PAG. 2 E 3

Edilizia agevolata parte la corsa agli incentivi: +43% di domande

Contributi per acquisto, nuovi cantieri o recuperi: il balzo dopo l'estensione della platea. Ma le risorse non bastano

Si va dagli 8 agli oltre 17 mila euro, bonus pure per categorie
Richieste aumentate ancora nei primi quattro mesi del 2021

Nel 2020 fabbisogno di 67 milioni saliti poi a 100 sui 35 stanziati
Pizzimenti: impegno a reperire fondi
La critica del M5S

Marco Ballico / TRIESTE

Più l'allargamento della platea che una reazione psicologica da pandemia, osserva Graziano Pizzimenti. Da metà 2019 le regole per l'accesso agli incentivi dell'edilizia agevolata del Friuli Venezia Giulia (nulla a che vedere con le garanzie sui mutui contenute nel decreto Sostegni bis appena varato da Palazzo Chigi) comprendono le voci

“solo acquisto” e “di nuova costruzione”, che si aggiungono alle già previste “acquisto con contestuale recupero” e “recupero” della prima casa. E dunque per questo, commenta l'assessore al Territorio, «i numeri si sono fisiologicamente alzati». La differenza, a leggere le tabelle rese disponibili dalla Direzione centrale, è netta. Nel 2020, rispetto al 2019, l'incremento

della richiesta è stato pari al 43%. Si è passati da 3.074 domande a 4.394, con un conse-



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

guente aumento del fabbisogno da 46,5 milioni a 67,6 milioni. Nei primi quattro mesi del 2021 siamo già a 1.482 domande per 22,5 milioni di fabbisogno. La prima impenata si è registrata quando sono entrate in vigore le novità regolamentari. Rispetto al centinaio di domande mensili inoltrate agli sportelli bancari, si è saliti a 424 già a luglio 2019, con picco a dicembre con 601. Nel 2020, dopo il calo di marzo (231) e aprile (170), i mesi del lockdown, si è andati oltre quota 400 a ottobre e novembre e a 685 a dicembre.

La domanda dunque è alta. Quello che non c'è invece in abbondanza sono le risorse, ammette Pizzimenti, nella consapevolezza di non poter far fronte a un fabbisogno del 2020 di 67 milioni con lo stanziamento di quasi 35 milioni destinato sempre nel 2020 al settore, e sulla base degli stanziamenti complessivi di quasi 82 milioni della Legge regionale di bilancio 2021-2023 destinati agli investimenti per tutto il settore delle politiche abitative. L'assessore ha aggiornato ulteriormente i numeri in risposta a un'interrogazione della consigliera 5 Stelle Ilaria Dal Zovo: sommando tutte le domande non ancora ammesse a finanziamento e non esaminate, si sale a 7.093, per un fabbisogno di 100 milioni. Numeri che secondo Dal Zo-

vo «confermano che non si riuscirà mai a dare risposta a tutti coloro che hanno fatto o faranno domanda. La soddisfazione di Pizzimenti sull'interesse dei cittadini per la misura cozza con l'esorbitante numero di famiglie che rimarranno senza il contributo o che dovranno attendere chissà quanti anni».

Ma l'assessore non ha dubbi sulla strategia. «La fotografia conferma che l'allargamento della platea è stata iniziativa corretta – sottolinea –. L'interesse del cittadino è indiscutibile, così come è soddisfatto il mondo dell'economia che si muove attorno al bene casa. È dunque importante che la Regione non si tiri indietro e venga incontro a queste necessità. Dopo di che, certo, c'è un problema di risorse. L'impegno è a trovarne quante più possibili nelle prossime leggi di bilancio».

Al cittadino, concretamente, vengono erogati contributi in conto capitale, trasferiti in un'unica soluzione successivamente alla conclusione delle iniziative finanziabili. L'entità varia dagli 8 mila euro per manutenzione straordinaria e interventi integrati ai 13 mila euro per l'acquisto, la nuova costruzione, la ristrutturazione urbanistica, la ristrutturazione edilizia, il restauro e risanamento conservativo, fino a 15 mila euro l'acquisto con contestuale recupero. Le tre cifre salgono a

10.500, 15.500 e 17.500 nel caso in cui le iniziative siano realizzate in comuni interamente montani. Non manca il bonus di 2.500 euro riconosciuto a favore di determinati soggetti: dagli over 65 agli under 35, dai singoli con minori alle persone disabili, dai nuclei familiari monoreddito alle famiglie con almeno tre figli conviventi o con anziani over 65 o con disabili. E pure ai destinatari di sfratto o ordine di rilascio dell'abitazione familiare in sede di separazione o divorzio o scioglimento dell'unione civile.

Gli incentivi di edilizia agevolata sono previsti dalla legge regionale 1 del 2016, varata nella precedente legislatura e sono disciplinati da un Regolamento che definisce i paletti per la distribuzione dei fondi. I beneficiari devono essere residenti in regione per almeno cinque anni degli ultimi otto (in forma anche non continuativa); nel caso di domanda presentata in forma associata da due persone, il requisito è richiesto a uno solo dei richiedenti. Necessario inoltre non essere proprietari di altri alloggi, non avere beneficiato nei dieci anni precedenti di agevolazioni per la prima casa in proprietà e non superare i 30 mila euro di Isee, con riferimento al nucleo familiare esistente alla data di presentazione della domanda.

CONTRIBUTI EDILIZIA AGEVOLATA REGIONE FVG

ANNO	MESE	NUMERO DOMANDE	FABBISOGNO cifre in euro		CONTRIBUTO	CONTRIBUTO PER INIZIATIVA IN COMUNE INTERAMENTE MONTAND	MAGGIORAZIONE PER DEBOLEZZA SOCIALE ECONOMICA	SPESA MINIMA	
2019	gennaio	80	1.316.000		Acquisto con contestuale recupero	15.000€	17.500€	+2.500€	30.000€
2019	febbraio	78	1.261.500		Nuova costruzione	13.000€	15.500€	+2.500€	30.000€
2019	marzo	104	1.700.500		Acquisto	13.000€	15.500€	+2.500€	30.000€
2019	aprile	100	1.642.500		Recupero	13.000€	15.500€	+2.500€	30.000€
2019	maggio	104	1.713.000		ristrutturazione edilizia				
2019	giugno	115	1.867.000		ristrutturazione urbanistica				
2019	luglio*	424	6.301.000		restauro e risanamento conservativo				
2019	agosto	275	4.088.000		Recupero	8.000€	10.500€	+2.500€	20.000€
2019	settembre	374	5.563.500		manutenzione straordinaria				
2019	ottobre	415	6.122.000		interventi equiparati				
2019	novembre	404	6.006.500						
2019	dicembre	601	8.918.000						
TOTALE	2019	3.074	46.499.500						
2020	gennaio	180	2.664.500						
2020	febbraio	346	5.191.050						
2020	marzo	231	3.364.000						
2020	aprile	170	2.534.500						
2020	maggio	339	5.056.500						
2020	giugno	318	4.809.500						
2020	luglio	433	6.401.500						
2020	agosto	306	4.724.800						
2020	settembre	432	6.516.050						
2020	ottobre	468	7.063.304						
2020	novembre	486	8.833.500						
2020	dicembre	685	10.447.000						
TOTALE	2020	4.394	67.606.204						
2021	gennaio	161	2.369.000						
2021	febbraio	345	5.325.500						
2021	marzo	468	7.109.500						
2021	aprile	508	7.736.155						
TOTALE	2021	1.482	22.540.155						

*in vigore le novità regolamentari



GRAZIANO PIZZIMENTI
 ASSESSORE REGIONALE
 AL TERRITORIO

Social housing

Planet raccoglie 200 milioni e si scalda per il Nasdaq

Fondata da due torinesi ha l'obiettivo di costruire grandi quartieri di case a prezzi contenuti e tecnologie digitali al top. E grazie ai progetti in Brasile sta registrando un boom di ricavi

L'opinione “

Quest'anno l'attesa è di vendere 2.500 case, per arrivare a 60 mila l'anno nel 2030. Dopo Usa e India, il focus sono altri Paesi con alta crescita demografica. Ma le app di quartiere piacciono anche in Italia

LUCA PIANA

La società si chiama Planet Smart City, è nata sei anni fa e ha lanciato in queste settimane un'operazione finanziaria di rara portata in Italia. Sta infatti raccogliendo da investitori privati 200 milioni di dollari, per accelerare il proprio sviluppo in un settore che si sta espandendo rapidamente.

Planet progetta, costruisce e vende quartieri di abitazioni a prezzi sostenibili, dotati delle soluzioni tecnologiche più avanzate: "smart cities", per l'appunto. «L'Internet delle cose rappresenta uno spartiacque che divide le costruzioni classiche dalle abitazioni progettate in modo da poter gestire nel modo più efficiente i servizi, aria condizionata, illuminazione, sicurezza, cura del verde, rifiuti, consumi e così via», dice Gianni Savio, l'imprenditore torinese che ha fondato Planet assieme alla collega Susanna Marchionni. «Queste tecnologie sono ormai essenziali anche per le abitazioni delle persone comuni, non soltanto per i più ricchi. Così è nata l'idea di concentrarci su grandi progetti, che permettano di distribuire i costi su un ampio numero di case nei Paesi a elevata crescita demografica, rendendole abbordabili per tutti», spiega Savio.

Un po' di numeri, per rendere l'idea dell'impatto di Planet. I ricavi dichiarati nel 2018 sono stati pari a 5,3 milioni di dollari, saliti a 19,9 l'anno successivo e a 52,5 nel 2020. Le previsioni della società sono di superare quest'anno i 116 milioni. Le cifre sono in dollari

perché Planet ha puntato da subito sui Paesi emergenti e collocato a Londra la sede legale con alcune funzioni. Vi lavorano oltre trenta persone. Il cuore delle competenze tecnologiche è invece a Torino, con cento persone distribuite in due sedi. Il boom attuale dei ricavi è legato soprattutto ai progetti in Brasile. Quello più avanti si chiama Laguna Smart City, a 55 chilometri da Fortaleza. È già in parte abitato e a regime ci vivranno 20 mila persone. Degli altri sette progetti brasiliani in diversi stati di avanzamento - cinque sono a San Paolo. Gli altri due grandi progetti internazionali sono a Pune, in India, e a Dallas, in Texas.

Questa prima fase dello sviluppo è stata possibile grazie agli 80 milioni di euro raccolti in passato da 325 investitori. Sono partiti prima gli istituzionali, come il fondo Equiter - partecipato da Intesa Sanpaolo e dalle fondazioni Compagnia di San Paolo, Crt e Cr Cuneo - seguiti poi da una serie di famiglie, Rovati, Malacalza, Bormioli, De Negri, Colussi, Fiorucci e altre ancora. Una grande spinta è stata impressa tre anni fa, quando nella compagine è entrato l'attuale presidente, Stefano Buono, il fisico-imprenditore torinese conosciuto per aver quotato al Nasdaq nel 2015 la AAA, società specializzata nella diagnosi e nella terapia nucleare dei tumori, venduta nel 2018 a Novartis per 3,9 miliardi di dollari.

Il piano per il rifinanziamento di Planet prevedeva per quest'anno una raccolta di 80 milioni di dollari ma, dopo l'incontro con un investitore america-

no il cui nome è ancora riservato, l'asticezza è stata alzata a 200 milioni di dollari. Le risorse serviranno per espandersi in nuovi mercati, Colombia, Messico, Thailandia, Vietnam, Indonesia, e puntare poi alla quotazione al Nasdaq nel giro di 2-3 anni, quando la società prevede di generare un flusso di cassa positivo. Planet è supportata da Pwc nel processo di *fund raising* con le famiglie di imprenditori e si aspetta di vendere quest'anno 2.500 appartamenti, dai 550 del 2020, per arrivare a 60 mila l'anno nel 2030.

Il tratto che la distingue da un immobiliare classico è la tecnologia. Ha sviluppato una serie di servizi digitali che promuovono la pre-vendita degli appartamenti sui social network, nonché una app che permette di gestire casa propria e un'ampia serie di servizi all'interno della "smart city". Ne nasce una comunità che può condividere spazi e servizi comuni, bike sharing, libreria, attrezzi per il bricolage e così via. Attraverso la app si possono fare acquisti e pagare le bollette. La piattaforma permetterà a Planet di generare ricavi anche dopo la vendita degli appartamenti. Questo vale per i grandi

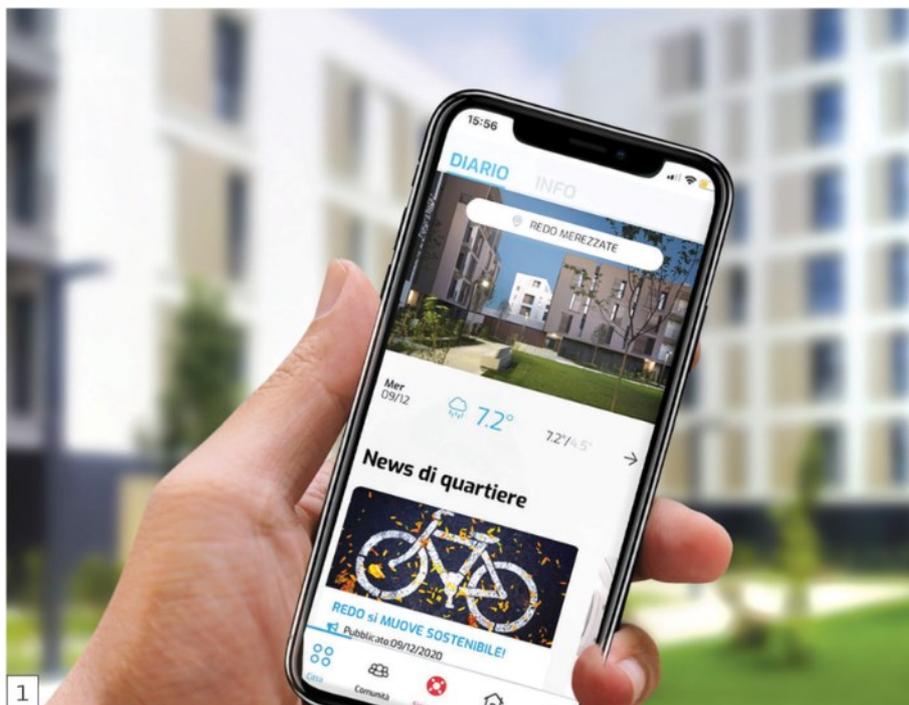
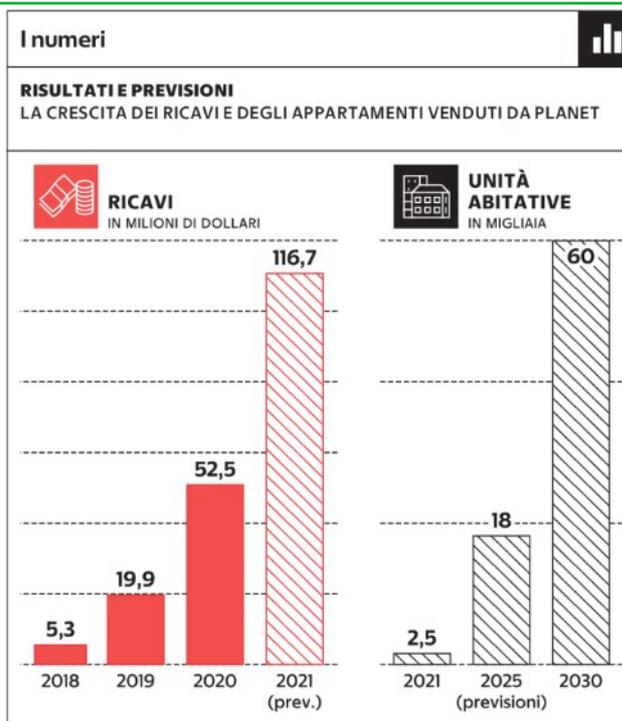


ARTICOLO NON CEDIBILE AD ALTRI AD USO ESCLUSIVO DEL CLIENTE CHE LO RICEVE - 7013

progetti brasiliani, realizzati in collaborazione con costruttori locali, ma anche per quelli in Italia, dove Planet lavora come consulente al fianco degli sviluppatori immobiliari.

A Milano, zona Rogoredo, sta collaborando alla digitalizzazione di un quartiere per 615 famiglie costruito da Redo, sgr che realizza progetti di housing sociale ed è finanziata, tra gli altri, da Cdp e Cariplo. «Un altro esperimento lo stiamo facendo a Cesano Boscone, riqualificando con le nostre tecnologie il Quartiere Giardino di proprietà di Palladium», racconta Savio. «Abbiamo introdotto la app di quartiere, il wi-fi gratuito, irrigazione e illuminazione intelligenti, gli orti urbani, la biblioteca degli oggetti e le aree per lo *smart gym* all'aperto. Quando il progetto di "smartizzazione" è iniziato, c'erano 200 appartamenti sfitti su 1.500. Oggi sono praticamente tutti occupati».

© RIPRODUZIONE RISERVATA



1

1 La app di quartiere sviluppata da Planet a Milano per il progetto Redo di Rogoredo

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

“Ci vuole un project manager per il nuovo Parco della Salute”

I punti Imparare da Torino '06

Se ne parlerà al seminario di domani: ci vogliono strutture che si occupino esclusivamente di sviluppare i progetti e fare in modo che procedano secondo i tempi prestabiliti, come si è fatto per l'Olimpiade e per i cantieri della Tav

Oltre il polo ospedaliero

Sottolinea Giorgio Gatti, coordinatore del progetto per Osservatorio 21, che non si deve pensare solo a un ospedale, bensì a un parco della salute per convincere i cervelli a rimanere e attrarre chi è già partito

Il dibattito di domani

Il seminario di Osservatorio 21, moderato dalla senatrice Magda Zanoni, si terrà in streaming domani dalle 21 alle 22.30, sulla piattaforma Zoom e in diretta sui profili Facebook e YouTube di Osservatorio 21

L'ex assessore Donna domani all'incontro online organizzato da Osservatorio 21

di **Diego Longhin**

«In tanti se ne occupano, ma nessuno ha la responsabilità di seguirlo». A semplificare in questo modo la situazione del Parco della Salute è Giorgio Donna, consulente, ex assessore comunale al bilancio e pianificazione dal 1993 al 1997. Donna sottolinea un aspetto centrale alla vigilia del secondo seminario online organizzato da Osservatorio 21, moderato dalla senatrice Magda Zanoni domani sera, dalle 21 alle 22.30, sulla piattaforma Zoom e in diretta sui social (Facebook e YouTube). Al centro della discussione sempre il futuro del progetto del Parco della Salute, Ricerca e Innovazione.

Intervento fondamentale per la Torino di domani, non solo da un punto di vista sanitario, ma economico a livello generale. Nell'ultima cabina di monitoraggio dell'opera, il presidente della Regione Alberto Cirio e l'assessore alla Sanità Luigi

Icardi hanno indicato, tra giugno e l'autunno, il via ai lavori di bonifica. Poi, nel secondo semestre del 2022, sarà posta la prima pietra dal gruppo di imprese che nel frattempo si sarà aggiudicata i lavori. Fine dell'opera nel 2027. Un cronoprogramma realistico, ma per Donna, che si occupa di governare i processi, nessuno effettivamente se ne sta occupando: «Non c'è un project manager, non c'è una struttura operativa che prende le decisioni e da direttive. E soprattutto non c'è nessuno che mette in gioco il proprio stipendio. Da quello che si sa, la cabina di regia fa proposte e sorveglia la situazione. Non basta». Per Donna, facendo un parallelismo con altri interventi altrettanto fondamentali per Torino e il Piemonte, vedi la linea ferroviaria Torino-Lione e le Olimpiadi del 2006, si sono dati poteri a coordinamenti e strutture che si occupavano giorno e notte di portare avanti evento e opera. «Abbiamo avuto il Toroc per le Olimpiadi e Telt per i cantieri della Torino-Lione», sottolinea l'ex assessore che critica anche la scelta di affidare la stazione appaltante all'attuale Città della Salute. «Le Molinette si occupano di altro, esistono società che invece si assicurano esclusivamente di sviluppare i progetti e fare in modo

che si proceda nei tempi. Il ruolo della stazione appaltante non è secondario in interventi di questo genere».

Domani al centro del dibattito la medicina territoriale e il Parco della Salute con interventi del calibro di Nerina Dirindin, docente di Unità di Organizzazione Sistemi di Welfare, Ottavio Davini, già direttore del dipartimento diagnostica immagini, Guido Giustetto, presidente dell'Ordine dei medici, Enrica Gugliemini, già primaria di Anestesia del Giovanni Bosco, Renata Marinello, responsabile Ospedalizzazione a domicilio Ospedale Molinette, Oscar Bertetto, già direttore della rete oncologica Piemonte e Valle d'Aosta, Silvana Appiano, esperta di sanità, Elena Rubatto, medico di medicina generale esponente della Campagna italiana per il rinnovamento delle cure primarie. Giulio Fornero, direttore Sanitario di Camminare in-



sieme. «Lo scopo di questi appuntamenti – sottolinea Giorgio Gatti, coordinatore del progetto per Osservatorio 21 – è accelerare i tempi. La governance del processo è fondamentale, ma pure il senso del progetto deve rimanere quello originario: mettere insieme ricerca, innovazione, salute e prevenzione. Cerchiamo di partire da quello che c'è, dai servizi che esistono per metterli in connessione e creare le basi del futuro Parco. Lavoriamo già sull'esistente, dando in parallelo il compito di sviluppare il nuovo a qualcuno che abbia l'autonomia e i poteri per farlo. ad evitare che il tutto non finisca in un nulla di fatto». E aggiunge: «L'obiettivo è realizzare un Parco della Salute, non solo un nuovo ospedale, per riuscire a tenere qui i cervelli che escono da medicina e attrarre chi già è andato altrove». Non mancherà una terza puntata «che si incentrerà però sugli aspetti urbanistici e di logistica, altrettanto importanti», sottolinea Giuseppe Iorio, presidente di Osservatorio 21. L'obiettivo è confrontarsi con i candidati sindaci per capire quanto mettano al centro del loro programma l'intervento strategico del Parco.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Il cantiere

Nei pressi del grattaciolo della Regione, sui terreni dell'ex Fiat Avio, il cantiere del Parco della Salute, che dovrebbe essere pronto per il 2027



Il rendering

Così dovrebbe risultare il Parco della Salute: al momento è in corso il dialogo competitivo con le aziende che aspirano a realizzarlo

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

DECRETO SEMPLIFICAZIONI

**Per il Superbonus
basterà
la comunicazione
di inizio lavori**

Gianni Trovati — a pag. 6

Per il 110% solo la comunicazione inizio lavori

Decreto semplificazioni

**Passi avanti sul Dl nel governo
La Cila non comporterà
la sanatoria di eventuali abusi**

Gianni Trovati

Roma

Il decreto semplificazioni in programma la settimana prossima in Consiglio dei ministri insieme alle regole sulla governance per avviare l'attuazione del Recovery Plan prova a superare gli ultimi ostacoli. L'intesa sarebbe ormai a portata di mano sul pacchetto di misure per liberare la strada al Superbonus del 110%, e anche sui confini del silenzio-assenso rafforzato e sulle regole per energie rinnovabili e banda larga i contrasti interministeriali delle ultime settimane sarebbero in via di archiviazione.

A Palazzo Chigi si lavora agli ultimi aggiornamenti del testo (ieri è circolata una bozza ancora provvisoria) che secondo il calendario del Pnrr avrebbe dovuto vedere la luce oggi, per recepire gli accordi maturati nelle ultime riunioni fra il ministro per la Pa Renato Brunetta, regista dell'operazione, e i titolari degli altri ministeri interessati, da Dario Franceschini (Cultura) a Roberto Cingolani (Transizione energetica).

Sul Superbonus, in particolare, il progetto punta al via libera con la Cila, la comunicazione di inizio lavori che disegna una strada più semplice per partire. In pratica, sarà sufficiente il titolo edilizio, e l'autodichiarazione per gli edifici costruiti prima del 1967. Con l'avvio dei lavori resterebbe «impregiudicata» la valutazione sulla legittimità degli interventi, con una formulazione che avrebbe sgombrato il campo dai timori di sanatorie. A far decadere il via libera, oltre alla mancata presentazione della Cila, sarebbe la realizzazione di interventi diversi

da quelli comunicati o la falsità della dichiarazione. La bozza circolata ieri, 44 articoli in tutto, già recepisce alcune semplificazioni sul Superbonus, a partire dall'eliminazione dei vincoli per gli edifici unifamiliari «funzionalmente indipendenti» anche se all'interno di complessi più grandi.

A prendere forma è anche l'impianto delle regole per accelerare la Valutazione d'impatto ambientale (Via). Il decreto prevede una commissione unica (massimo 40 componenti, il doppio degli attuali) per i progetti del Pnrr e del Piano nazionale Energia e Clima, e l'introduzione di poteri sostitutivi quando non arrivano in tempo i pareri dei direttori generali dei ministeri della Transizione ecologica e della Cultura.

Ma l'utilizzo dei poteri sostitutivi torna a più riprese insieme al rafforzamento del silenzio-assenso con l'obiettivo di blindare i tempi delle procedure amministrative. Il ministero dell'Istruzione, per esempio, potrà intervenire quando gli enti locali si riveleranno troppo lenti nella progettazione e nell'esecuzione dei lavori di messa in sicurezza delle scuole. Il silenzio assenso, come anticipato dal ministro per la Pa sul Sole 24 Ore del 9 maggio, potrà essere certificato in via telematica su richiesta dei soggetti privati interessati. Nuovi compiti vengono assegnati anche ai dirigenti pubblici: diventano responsabili della transizione digitale dei loro uffici e con possibili sanzioni che contemplano anche tagli alla parte variabile della retribuzione fino alla perdita dell'incarico a seconda della gravità delle violazioni.

Corsie più scorrevoli, con l'obbligo di via libera in 90 giorni, sono in preparazione anche per la banda larga e le microtrincee fino a 50 centimetri. Entra anche il "digital bonus", cioè l'estensione del superbonus fiscale del 110% alle spese per le canaline di cablaggio verticale diffuse nelle opere condominiali, un modo per accelerare la diffusione di connessioni in fibra ottica.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Decreto in arrivo.

Atteso la prossima settimana prevede un pacchetto di misure per semplificare la burocrazia

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



Più tempo al 110%: ecco per quali lavori

Superbonus

Il calendario dopo i ritocchi al Dl Rilancio premia condomini e case popolari

Più tempo per condomini e case popolari, stesse scadenze per gli altri. Il nuovo calendario del superbonus emerge dalle modifiche che il decreto legge 56/2021 ha apportato al Dl Rilancio. In attesa delle eventuali proroghe generalizzate richieste dagli operatori, le date chiave sono tre:

- 30 giugno 2022 per le spese su edifici unifamiliari e singole unità

con impianti indipendenti e accesso autonomo, nonché per gli interventi di Onlus, Odv, Aps, coop a proprietà indivisa ed enti del mondo sportivo che vogliono rinnovare gli spogliatoi;

- 31 dicembre 2022 per i condomini. A questa data possono arrivare anche gli edifici da due a quattro unità immobiliari posseduti da una sola persona fisica – o in comproprietà – purché entro il 30 giugno 2022 siano stati effettuati lavori per almeno il 60% dell'intervento complessivo;
- 30 giugno 2023 per Iacp ed enti assimilati, i quali guadagnano altri sei mesi se dimostrano a tale data un Sal di almeno il 60% del totale.

Dell'Oste e Gavelli — a pag. 20

Più tempo al 110%, ma non per tutti i lavori

Immobili

Solo per i condomini il prolungamento non richiede alcuna condizione

Resta da chiarire quale sia il perimetro degli interventi cui riferire il Sal del 60%

Pagina a cura di
Cristiano Dell'Oste
Giorgio Gavelli

Più tempo per condomini e case popolari, stesse scadenze per gli altri. Il nuovo, ingarbugliato calendario del superbonus emerge dalle modifiche che il Dl 56/2021 ha apportato al Dl Rilancio (in particolare, ai commi 3-bis ed 8-bis dell'articolo 119 del Dl 34/2020). In attesa delle eventuali proroghe generalizzate richieste dagli operatori, le date chiave sono tre:

- 30 giugno 2022 per le spese su edifici unifamiliari e singole unità con impianti indipendenti e accesso autonomo, nonché per gli interventi di Onlus, Odv, Aps, coop a proprietà indivisa ed enti del mondo sportivo che vogliono rinnovare gli spogliatoi;
- 31 dicembre 2022 per i condomini. A questa data possono arrivare anche gli edifici da due a quattro unità immobiliari posseduti da una sola persona fisica – o in comproprietà – purché entro il 30 giugno 2022 siano stati effet-

tuati lavori per almeno il 60% dell'intervento complessivo. Con il *question time* del 29 aprile scorso è stato chiarito che il conteggio delle unità non deve considerare le pertinenze accatastate in modo autonomo;

- 30 giugno 2023 per Iacp ed enti assimilati, i quali, tuttavia, guadagnano altri sei mesi dimostrando che a tale data è stato raggiunto un Sal di almeno il 60% del totale. Lo stesso termine vale per i condomini in cui la proprietà è in prevalenza di Iacp ed enti assimilati (circolare 30/E/2020).

Il tutto, peraltro, tenendo presente che la legge di Bilancio 2021 (comma 74) ha vincolato le proroghe all'approvazione da parte del Consiglio Ue e che il Dl 56/2021 (articolo 1, comma 5) ha introdotto un monitoraggio, a cura del Mef e dell'Enea, volto a reinvestire gli eventuali minori oneri a favore di nuovi slittamenti.

Stesso edificio, date diverse

Il risultato delle modifiche è che uno stesso edificio può avere scadenze diverse. Una palazzina di tre appartamenti, ad esempio, ha come termine di spesa il 31 dicembre 2022 se è un mini-condominio. Se, invece, le tre unità appartengono a un unico proprietario il termine base è il 30 giugno 2022, che può essere prolungato al 31 dicembre 2022 se al 30 giugno è stato completato almeno il 60% dell'intervento. Se poi la palazzina appartenesse a una Onlus o se si intervenisse con l'ecobonus al 110% su una sola delle tre unità – in quanto indipendente – la scadenza sarebbe il 30 giugno 2022, senza possibi-

lità di prolungamento.

Per le Entrate non è condominio un edificio bifamiliare in cui un'unità appartiene a Tizio e l'altra in usufrutto a Caio e in nuda proprietà a Tizio. Si può comunque costituire il condominio prima dell'avvio dei lavori donando cedendo un'unità (circolare 30/E).

Lavori trainati e spese comuni

Per i condomini il momento di sostenimento della spesa va riferito al pagamento effettuato dall'amministratore (e non ai versamenti delle quote da parte dei singoli).

Lo stesso vale per i mini-condomini, ma con una differenza: siccome questi immobili non sono obbligati ad avere il codice fiscale condominiale a meno che non abbiano un amministratore, i pagamenti rilevanti saranno quelli eseguiti dal condomino che fa da "capofila" e paga per conto di tutti con il codice fiscale personale.

Sempre a livello di date, andrebbe confermato ufficialmente ciò che pare ragionevole: cioè che, quando le proroghe si riferiscono ai condomini ed edifici con unico proprietario, a poter fruire del maggior termine non sono



solo i lavori "trainanti" sulle parti comuni, ma anche quelli "trainati" nelle singole unità immobiliari. Secondo il Dm Requisiti, infatti, le spese sostenute per questi ultimi devono essere comprese tra l'inizio e la fine lavori del "trainante" di riferimento.

In caso di fatture indistinte, la data delle spese per i lavori trainati può essere attestata dall'impresa (Telefisco Superbonus del 27 ottobre 2020).

Come determinare il 60%

Non è ancora stato chiarito come si dovrà dimostrare di aver realizzato almeno il 60% dei lavori complessivi.

Nella risposta a interpello 538/2020, l'Agenzia ha affermato – a proposito del Sal del 30% necessario per trasferire a terzi il credito d'imposta – che il calcolo avviene in base all'ammontare complessivo delle spese riferite all'intero intervento e non al massimale di spesa ammesso alla detrazione. Nel modello di asseverazione

da parte dei tecnici incaricati, va riportato, per ciascun Sal, il costo dei lavori agevolabili, stimato in fase di progetto, e l'ammontare di quelli corrispondenti allo stato di avanzamento dei lavori oggetto dell'asseverazione.

Anche se la modulistica non è ancora aggiornata alla verifica del 60%, è probabile che si segua la stessa linea, con le seguenti conseguenze:

- il maggior termine sarà legato all'attestazione tecnica;
- il calcolo andrà effettuato rapportando il costo dei lavori realizzati al costo complessivo dei lavori stimabile a fine intervento;
- non si dovrà, presumibilmente, ragionare in termini di spese sostenute ma occorrerà quantificare il costo delle opere realizzate, indipendentemente dal fatto che sia coperto da pagamenti. Potrebbe capitare, ad esempio, di aver eseguito il 70% dei lavori (calcolato sul costo totale) e aver pagato il 50 per cento.

Andrebbe comunque definito il perimetro di calcolo, spiegando come individuare il 100% dei lavori su cui calcolare il 60% quando un unico intervento include appalti trainanti di ecobonus e/o sismabonus, lavori trainati e altre opere agevolate con detrazioni diverse dal superbonus. Un criterio prudenziale è considerare tutto ciò che sta nella stessa asseverazione tecnica. Logica vuole che le eventuali varianti in corso d'opera vadano considerate se decise entro il 30 giugno 2022.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

NT+FISCO

Lo speciale aggiornato sul 110%

Quelle dettate dal DI 56/2021 sono le ultime modifiche alla disciplina di legge del superbonus, ma il continuo flusso degli interpelli continua a chiarire il perimetro del 110% per contribuenti e professionisti.

La raccolta degli articoli su:

ntplusfisco.ilsole24ore.com

LA RATEAZIONE

4 anni

Riparto delle spese 2023

Le spese sostenute nel 2022, da qualunque beneficiario, si dividono in 4 quote (anziché 5).

E quelle pagate nel 2023 da IACP e soggetti assimilati?

Anche queste si recuperano in 4 anni, ma la risposta emerge solo leggendo il nuovo comma 3-bis (che cita le spese sostenute «dal 1° luglio 2022») in combinazione con il comma 8-bis dell'articolo 119.

Le nuove date

Le scadenze per le diverse tipologie di soggetti e interventi

SITUAZIONE	DATA
Edifici monofamiliari e unità indipendenti all'interno di edifici plurifamiliari	30 GIU 2022
	LUG
	AGO
Edifici plurifamiliari posseduti da persone fisiche e composti da due a quattro unità immobiliari, distintamente accatastati, posseduti da un unico proprietario o in comproprietà	SET
	OTT
	NOV
	31 DIC 2022
	GEN 2023
Condominio	FEB
	MAR
	APR
Istituti autonomi case popolari e soggetti assimilati (articolo 119, comma 9, lettera c, Dl 24/2020)	MAG
	30 GIU 2023
	LUG
Altri interventi (es. interventi eseguiti da Onlus o associazioni e società sportive per spogliatoi)	AGO
	SET
	OTT
	NOV
	31 DIC 2023

**Occorre che al 30 giugno 2022 siano stati effettuati lavori per almeno il 60% dell'intervento complessivo*

**Occorre che al 30 giugno 2022 siano stati effettuati lavori per almeno il 60% dell'intervento complessivo*

Nota: *Eventuali condizioni da rispettare per beneficiare della scadenza

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

A Bergamo uno sviluppo immobiliare da un miliardo



Il progetto «Porta sud» trasforma la stazione della città in un hub circondato da un parco urbano

Rigenerazione

Evelina Marchesini

Si chiama “La città del futuro” e sta mettendo in moto investimenti per oltre un miliardo di euro. La cornice è quella di Bergamo, che va veloce da sola verso una città smart. Riqualficando e connettendo le ex aree ferroviarie di Porta Sud.

Il progetto vede la regia del Gruppo Vitali, il cui settore real estate ha lavorato con un team multidisciplinare allargato, un mix di architetti di fama internazionale come Francisco Mangado e Joao Nunes, architetti locali come Attilio Gobbi, Camillo Botticini e Matteo Facchinelli e un gran numero di consulenti sui temi dello smart city, della mobilità, dell'ambiente e della partecipazione.

«Stiamo consegnando lo studio della Stazione europea, del Campus scolastico e del collegamento del centro di Porta Sud con il Kilometro Rosso e l'Università di Dalmine: è un progetto che attirerà investimenti per un miliardo di euro» spiega Massimo Vitali, presidente di Vitali Spa.

Il Masterplan prevede la riqualificazione, rigenerazione e valorizzazione di una vasta area urbana del Comune di Bergamo. Porta Sud interviene su un'area di pregio della città. «Ci troviamo a soli 300 metri dal centro storico di Bergamo - spiegano dalla società -, un'area in cui già oggi si registrano 50mila passaggi giornalieri di persone, che diventeranno

100mila con il potenziamento infrastrutturale previsto».

Gli investimenti infrastrutturali già concordati con l'amministrazione comunale sono di oltre 600 milioni di euro e si concentrano nel collegamento con l'aeroporto Orio al Serio, il raddoppio della linea ferroviaria Ponte San Pietro-Montello, la nuova linea tram T2, con l'obiettivo di trasformare la Stazione di Bergamo in un vero e proprio hub intermodale. I tre driver del progetto sono la formazione, la sanità e l'intermodalità, connessi da un grande parco urbano attorno al quale ci saranno residenze, uffici, laboratori e spazi commerciali.

Un campus moderno, destinato ad ospitare oltre 12mila studenti in piena sinergia con le imprese del territorio, prevede funzioni complementari e servizi, anche residenziali che permetteranno di far vivere questi luoghi 24 ore su 24. Ci sarà anche un centro di eccellenza sanitario.

La nuova Stazione (a ponte) è un'innovativa opera infrastrutturale in grado di connettere i quattro principali sistemi di trasporto. Pertanto la stazione dei tram, quelle degli autobus e delle ferrovie sono riunite all'interno di un unico sistema, che prenderà il nome di nuova Stazione Europea di Bergamo.

Una superficie verde di 450mila metri quadrati si diffonderà all'interno del tessuto edificato. Ci saranno poi 24mila mq di nuove piazze e 13 chilometri di percorsi ciclopedonali. Sul verde si affacceranno le case, sia per il mercato libero sia per il social housing.

I tempi? «Solo la Stazione europea è un edificio di 90mila mq - spiega Massimo Vitali -, oltre a 100mila mq di scuole e altrettanti di housing sociale: ci vorranno almeno cinque anni».

◀ RIPRODUZIONE RISERVATA



“Grattacielo”, ennesimo ricorso del Comune

Dopo aver perso al Tar, in Consiglio di Stato e alla Corte Costituzionale, promuove una nuova causa legale in Cassazione

Stanziati 11 mila euro di avvocati per tutelare la super-elevazione operata dai privati

CASTELFRANCO

“Grattacielo” tra via Romana e via Giotto, la battaglia legale non è finita neppure dopo la sentenza definitiva del Consiglio di Stato che ha dato ragione a chi aveva contestato l’altezza esagerata dell’immobile, sul quale erano stati fatti valere i vantaggi del Piano Casa regionale. Il Comune ha infatti deciso di procedere con un nuovo ricorso, questa volta in Cassazione, come spiegato in commissione Urbanistica.

«Data l’incertezza che si è venuta a delineare con una delibera della Regione che autorizzava il procedere dei lavori di costruzione del nuovo edificio da un parte, e le sentenze di Tar e Consiglio di Stato dall’altra, e data anche la rilevanza di un tema, come quello dell’applicazione del Piano Casa, che potrebbe avere ripercussioni su molti altri casi analoghi, abbiamo condiviso la scelta di procedere con il ricorso in Cassazione, con l’auspicio che venga fatta chiarezza una volta per tutte sull’ambito dei poteri spettanti al giudice speciale amministrativo e quello legislativo della Regione e quello discrezionale del Comune». Il Comune potrebbe avvalersi dell’Avvocatura Civica, ma il personale applicato non è abilitato all’esercizio della professione di avvocato presso le magistrature superiori: l’incarico è stato dunque affidato agli avvocati Primo Michielan e Andrea Michielan del Foro di Treviso nonché all’avvocato Andrea Manzi del

Foro di Roma per la somma complessiva di 11 mila e 451 euro.

«Direi che tutto questo è sconcertante», replica il capogruppo di opposizione Sebastiano Sartoretto, «il Comune in tutta questa lunga vicenda giudiziaria ha sempre perso: e ancora insiste. Il tutto ha avuto un costo non da poco in termini economici e stiamo parlando di soldi pubblici, quindi dei cittadini. Ci si vuole ostinare? Bene, ma allora queste spese se le paghino i componenti di giunta!».

La vicenda è iniziata nel 2014 quando una residente confinante si era accorta che le dimensioni dello stabile in costruzione al posto di una villetta era ben maggiori rispetto all’aumento del 40 per cento rispetto all’edificio precedente. In buona sostanza, anziché considerare questo parametro si era considerata l’altezza in riferimento all’edificio più alto della zona: e così da un massimo di 12 metri, l’edificio era lievitato a 15 metri. Un precedente che poteva scatenare un effetto domino.

Il Tar del Veneto nell’ottobre 2017 aveva dato ragione alla ricorrente. La partita era poi passata al Consiglio di Stato che però aveva chiesto alla Corte Costituzionale un parere di costituzionalità del Piano casa. La Consulta nel febbraio scorso aveva risposto che la questione non si poneva in termini di incostituzionalità. La palla è dunque tornata al Consiglio di Stato che il 25 marzo ha rigettato i ricorsi contro la sentenza del Tar promossi dalla società immobiliare Antares e dalla ditta costruttrice Cecchin.—

DAVIDE NORDIO



La palazzina sorta dove c'era una villetta in via Giotto

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

