

ANCE | COMO

RASSEGNA STAMPA

12 - 18 marzo 2018

«Enti locali promossi Sempre più spesso non pagano i privati»

Costruzioni

Prospettiva ribaltata
nel mercato dell'edilizia
«I tempi si allungano
e per le imprese è durissima»

— L'edilizia vede segnali di luce sui pagamenti delle amministrazioni in provincia di Como. Ma non basta per rasserenarsi. Il circolo virtuoso infatti si spezza spostandosi di versante: quello privato.

Questa l'analisi di Virgilio Fagioli, che oltre a guidare la categoria in Confartigianato Como è presidente regionale e consigliere nazionale. Prima il ragionamento proprio sui pagamenti da parte del pubblico. Perché il miglioramento? Qui la spiegazione passa da uno strumento che non ha proprio reso più semplice la vita degli artigiani edili. «Sì – conferma Fagioli – l'inserimento nel codice appalti ha migliorato la situazione per le nostre imprese. Almeno da questo punto di vista il risultato è stato positivo». Ma quando ci si mette oggi a incassare quanto dovuto dalle amministrazioni?

«In genere nelle nostre zone – osserva ancora – nel giro di 90 giorni si ottiene il pagamento. Questo tempo può dilatarsi a 120 giorni, nel caso in cui ci siano problemi di verifiche e collaudi, al che si va più per le lunghe. Ma c'è anche il caso opposto: tanti pagamenti avvengono anche in 60 giorni». Anche su questo fronte emerge una maggiore virtù legata alla vicinanza. Sono i Comuni i più celeri, anche per un'altra ragione: «Sì, più vicino è l'ente meglio va. Anche perché affronta il lavoro quando ha le effettive disponibilità. Va inoltre detto che i Comuni si sono messi ad ascoltare la voce degli artigiani. Insomma, a furia di lamentare il sistema è stato migliorato».



Virgilio Fagioli

L'altra faccia della medaglia è rappresentata dai privati. «Sì, parlerei quasi di un'inversione – precisa Fagioli – Prima si pagava immediatamente e si eseguiva il lavoro con la disponibilità. Oggi c'è da augurarsi quasi di venire pagati». Un aspetto che colpisce per un altro motivo: in molti casi, ad esempio nelle riqualifiche, c'è sono sgravi da recuperare. «Spesso – osserva il presidente di Confartigianato Lombardia – non vale più neanche il discorso del recupero. Il cliente non ti salda e perde un anno, non gli interessa».

Il peso della crisi o una pericolosa mentalità? «Purtroppo sta prendendo piede l'abitudine di non pagare – risponde Fagioli – e di guardare il pelo nell'uovo. A me è capitato un caso di attesa di sei mesi. Che incide in certi lavori. Tu devi fatturare, pagare i dipendenti e i fornitori. Se poi non saldano...».

Inoltre – sempre nonostante i vari bonus – il lavoro eseguito in nero attira ancora, con l'idea di un importo inferiore immediato: «E in quell'occasione pagano... Mentre le aziende che lavorano rispettano le norme e fatturano, fanno fatica».

Mariano Comense

Casa di riposo più mini alloggi Sarà la cittadella degli anziani

Mariano. Sei offerte progettuali al bando per realizzare il corridoio tra la Rsa e "Il Borgo". L'attuale residenza assistenziale di Porta Spinola sarà collegata agli 8 nuovi mini-alloggi

MARIANO

SILVIA RIGAMONTI

Un corridoio che metta in collegamento il blocco già esistente della Residenza sanitaria assistenziale e gli 8 nuovi appartamenti, "Il Borgo", che nasceranno entro fine anno all'interno del parco di Fondazione Porta Spinola. Oltre una decina tra geometri, architetti e ingegneri di Mariano hanno risposto al concorso di idee lanciato dal presidente della Fondazione, **Felice Capellini**, per trovare nell'estro dei professionisti locali la soluzione al problema.

Sul tavolo del consiglio d'amministrazione di via Santo Stefano sono così arrivati 6 progetti. Uno è di **Luca Ravasi**, già progettista e direttore dei lavori di "Il Borgo", il secondo è della giovane **Noemi Verga**, un alto è di **Alberto Pitti** che vanta collaborazioni con il Politecnico di Milano. Non mancano i progetti nati dall'incontro di più menti come quello firmato da **Leonardo Contissa**, **Fabio Proserpio**, **Andrea Cerato** e **Stefano Marelli**. E ancora progetti che portano la firma di uno studio, quello di **Gianluigi Vitali**, e infine degli associati "Cappelletti & Cerliani".

Tra un mese l'assegnazione

Essenzialmente si tratta di corridoi, più o meno elaborati, che vanno a coprire quei 6 metri di distanza tra il vecchio e il futuro blocco della Fondazio-

ne. «Le soluzioni presentate sono tutte interessanti - spiega Capellini -. Abbiamo scelto, infatti, di bandire un concorso di idee per dare la possibilità ai professionisti locali di mettere sulla carta le proprie idee di collegamento. Si va dal semplice corridoio a quello arricchito, ad esempio, dall'aggiunta di un porticato».

Ancora un mese di attesa prima di sapere chi, tra i candi-

■ **La distanza tra il vecchio e il futuro blocco della Fondazione è di sei metri**

■ **Capellini «Tutte le offerte sono interessanti C'è anche l'ipotesi del porticato»**

dati, sarà il vincitore. Nei giorni scorsi, infatti, è stata istituita una commissione ad hoc che racchiude non solo i membri del Cda di Porta Spinola, ma anche i responsabili dei vari settori della Fondazione, amministrativo, sanitario, direttivo, e ancora, una rappresentanza del Comune. «Dobbiamo valutare ogni progetto, non solo in base alla qualità ar-

chitettonica - puntualizza il presidente - ma anche a quella funzionale».

Il volume architettonico che si andrà a realizzare, infatti, deve garantire il passaggio diretto di dipendenti e utenti da uno stabile all'altro. Dall'altra parte, invece, deve consentire l'accesso trasversale alla cucina per l'arrivo delle forniture e la partenza dei pasti da consegnare a domicilio. Ospiti e pasti, però, non devono incrociarsi. Ancora, tra le idee della Fondazione c'è quella di dedicare il piano terra della nuova struttura, "Il Borgo", al trattamento del malato di Alzheimer e demenza senile.

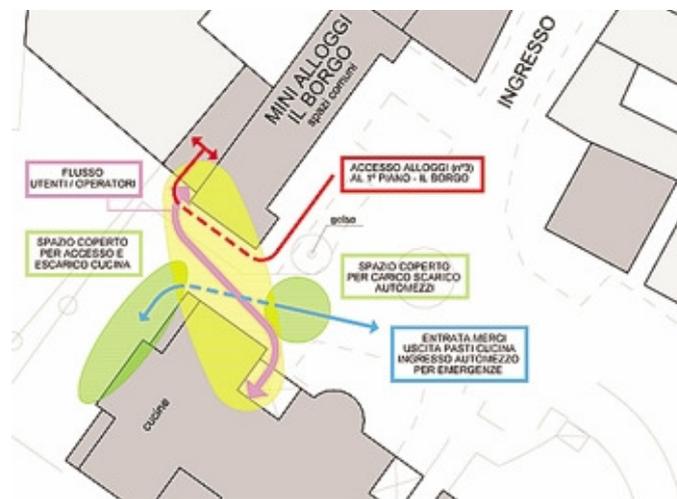
La nuova struttura

Nei piani superiori della nuova struttura, invece, si svilupperanno gli alloggi protetti, tre monocalci e cinque bilocali. A loro si deve quindi garantire, tra i tanti servizi, anche l'assistenza infermieristica notturna cosa più difficile da fare senza il collegamento. Proprio per questo, l'obiettivo della Fondazione è avere pronto il collegamento entro la fine dell'anno, quando parte il servizio mini alloggi protetti. «Ci vorranno almeno quattro incontri ancora per mettere a fuoco la soluzione progettuale migliore, circa un mese - conclude il presidente -. Vogliamo anche che la soluzione sia bella e significativa».

Insomma, un elemento che dia valore al parco.



Ecco il rendering con la simulazione progettuale de "Il Borgo"



La planimetria del futuro "corridoio" tra i due blocchi di Porta Spinola

Poltrone e potere

Quei nuovi eletti con due (o tre) incarichi

Il caso. Cinque manterranno il ruolo che rivestivano. Turba e Orsenigo devono rinunciare al ruolo di sindaco. Borghi: Camera, Comune, Regione (lascierà quest'ultima)

Il caso più eclatante è quello di **Alessandra Locatelli**, eletta alla Camera e intenzionata a mantenere il ruolo di vicesindaco e assessore ai Servizi sociali del capoluogo. Ma non è l'unico. Altri sette neo-eletti in Parlamento avevano già un incarico in un ente pubblico (Comune o Regione) e lo manterranno, salvo le situazioni di incompatibilità per legge.

Partiamo proprio dalla leghista Locatelli, che ha conquistato uno scranno a Montecitorio grazie all'exploit del partito di **Matteo Salvini** (era nel listino in seconda posizione). La sua decisione di non lasciare la poltrona di vicesindaco è stata criticata pesantemente dal Pd ma sta suscitando malumori anche nei gruppi consiliari di maggioranza e in seno alla stessa giunta. C'è chi fa notare che, in caso di assenza del sindaco, il vice non potrà certo stare a Roma, senza contare le possibili ripercussioni su una delega "operativa" e molto delicata come quella dei Servizi sociali. Per ora, co-

munque, nessun ripensamento da parte dell'interessata.

Ce n'è per tutti

In casa Lega la stessa situazione si è creata con **Erica Rivolta**, che già aveva il ruolo di vicesindaco di Erba e ora è stata eletta al Senato. Formalmente, va ricordato, non c'è incompatibilità tra i due incarichi, la norma consente di mantenerli entrambi.

Resterà consigliere comunale a Como uno dei referenti del Carroccio sui temi economici, **Claudio Borghi Aquilini**, eletto deputato il 4 marzo scorso. Lascierà invece il terzo incarico, quello di consigliere della Regione Toscana (è incompatibile ma non decade in automatico, spetta a lui scegliere tra Roma e il consiglio regionale).

Incompatibilità anche per il sindaco di Canzo **Fabrizio Turba**, sempre della Lega, che è appena conquistato un posto in consiglio regionale. Lascierà la guida del suo Comune e fino alle elezioni lo sostituirà il vice (è previsto l'arrivo di un com-

missario solo nel caso in cui sia il sindaco a dimettersi e non il consiglio a rivelarne l'incompatibilità), esattamente come accadrà per **Angelo Orsenigo**, eletto in consiglio regionale per il Pd e finora sindaco di Figino Serenza.

Niente doppio stipendio

Il capitolo Lega si chiude con i casi di **Nicola Molteni**, riconfermato alla Camera ma anche consigliere comunale a Cantù, e di **Eugenio Zoffili**, che approda per la prima volta in Parlamento restando anche consigliere di maggioranza in Comune a Erba. Passando a Forza Italia, avrà due incarichi istituzionali **Alessandro Fermi**: consigliere regionale (con chance di essere promosso in giunta) e consigliere comunale ad Albavilla.

Va ricordato che gli interessati non percepiranno il doppio stipendio ma "solo" quello da parlamentare o da consigliere regionale. Non per soldi, insomma, ma per potere. Piccolo o grande che sia.

M. Sad.

Politici e poltrone



CLAUDIO BORGI

- eletto alla Camera
- consigliere regionale in Toscana (**incompatibile**)
- consigliere comunale a Como



FABRIZIO TURBA

- appena eletto in consiglio regionale
- sindaco di Canzo (**incompatibile**)



ALESSANDRA LOCATELLI

- appena eletta alla Camera
- vicesindaco di Como



ANGELO ORSENIGO

- appena eletto in consiglio regionale
- sindaco di Figino Serenza (**incompatibile**)



ERICA RIVOLTA

- appena eletta al Senato
- vicesindaco di Erba



ALESSANDRO FERMI

- appena rieletto in consiglio regionale
- consigliere comunale ad Albavilla



NICOLA MOLTENI

- appena rieletto alla Camera
- consigliere comunale a Cantù



EUGENIO ZOFFILI

- appena eletto alla Camera
- consigliere comunale a Erba



HANNO UN SOLO INCARICO

CHIARA BRAGA

- eletta alla Camera



GIGLIOLA SPELZINI

- eletta in consiglio regionale



ALESSIO BUTTI

- eletto alla Camera



GIOVANNI CURRÒ

- eletto alla Camera



RAFFAELE ERBA

- eletto in consiglio regionale



L'EGO

Lavori pubblici, non c'è il dirigente

I candidati non piacciono alla giunta

Comune

Si farà un nuovo tentativo con avvisi di mobilità anche per il ruolo di dirigente dell'urbanistica

Niente da fare, il Comune non trova i dirigenti destinati a guidare settori fondamentali come Lavori pubblici e Urbanistica. Al bando pubblicato nei mesi scorsi per trovare due profes-

sionisti da assumere fino al termine del mandato (c'era anche un terzo avviso, quello per il capo di Gabinetto, ma come noto l'incarico a **Filippo Scibelli** è stato revocato dopo pochi giorni con tanto di strascico legale) avevano risposto un buon numero di candidati. Si erano fatti avanti in cinque per il settore Lavori pubblici, strade e reti mentre 12 per l'Urbanistica. Dopo una prima scrematura,

è stata la volta dei colloqui, ma nessuno dei papabili ha convinto fino in fondo il sindaco **Mario Landriscina** e gli assessori di riferimento (**Vincenzo Bella** per i Lavori pubblici, **Marco Butti** per l'Urbanistica). O meglio, un profilo adatto per il settore Lavori pubblici era stato individuato, ma il professionista - in arrivo dalla provincia di Bergamo - stando alle indiscrezioni avrebbe chiesto



L'assessore Vincenzo Bella

una remunerazione ritenuta eccessiva dalle parti di Palazzo Cernezzini.

Fumata nera, insomma, e così si andrà avanti con i "supplenti" (**Giuseppe Ragadali** per le Opere pubbliche, **Rossana Tosetti** per l'Urbanistica) in attesa di individuare le persone giuste utilizzando un'altra procedura.

La strada individuata dalla giunta e in particolare dall'assessore alle Risorse umane **Elena Negretti** è quella di pubblicare per entrambe le posizioni un avviso di mobilità, si punta quindi a fare entrare nell'organico del Comune due dirigenti che attualmente lavorano in un'al-

tra amministrazione pubblica.

Il ruolo di dirigente delle Strade è rimasto vacante dopo l'addio di **Pietro Gilardoni** (assunto a mandato dalla precedente amministrazione e poi finito nell'inchiesta sulle paratie) e quello di guida dell'Urbanistica non ha più avuto un riferimento dopo il pensionamento dell'architetto **Giuseppe Cosenza**.

Resta vacante, come detto, anche il ruolo di capo di Gabinetto, mentre il settore del Personale è stato affidato nuovamente a **Marina Ceresa** dopo la decisione di revocare l'incarico assegnato l'8 febbraio scorso a Scibelli.

M. Sad.

Economia

La disoccupazione cala in tutta Italia A Como è all'8,4%

I dati Istat. Corrono la Lombardia e il Nord-Est
La nostra provincia accusa le difficoltà del tessile
mentre vola la provincia di Lecco con la meccanica

COMO

MARILENA LUALDI

L'occupazione nel 2017 è migliorata, questo è il verdetto dell'Istat per il nostro Paese. Ma a Como ha fatto ancora fatica, complice probabilmente le fasi alterne vissute dal tessile che si è risollevato solo sul finale dell'anno.

Il rapporto

Secondo l'analisi diffusa ieri dall'istituto, infatti, il 2017 nel complesso si è distinto per un nuovo aumento dell'occupazione, a partire dai giovani in Italia. La crescita dello 0,3% del Pil nel quarto trimestre in termini congiunturali e dell'1,6% su base annua ha alimentato un'aria più positiva anche sul mercato del lavoro. Ecco che così negli ultimi mesi dello scorso anno l'occupazione è salita lievemente, dello 0,1%: diventa +1 con i dipendenti a termine, a conferma del fatto che incide sempre meno il tempo indeterminato.

Che cosa comporta per Como questa brezza più amica che si è riscontrata ad esempio in particolare per la Lombardia? La leggera difficoltà che persiste da noi, emerge sia confrontando i dati negli ultimi anni, sia operando un paragone con le altre province lombarde. Gli occupati risultano 255mila nel 2017 in base alle statistiche Istat, 2mila in meno rispetto al bilancio dell'anno precedente.

Va detto che nel 2015 erano scesi a 252mila, quindi il 2016 è stato un anno che aveva impresso un ritmo di marcia apparentemente più positivo, ma non duraturo. Il tasso di occupazione è dunque del 64,8% e il Lario resta saldamente nel drappello delle aree con i margini più elevati. Non c'è stato però un miglioramento, anzi un rallentamento nello specifico: viene certificata la presenza della provincia comasca, per quanto riguarda la variazione percentuale, tra il -2 e lo 0. Dunque leggermente in ribasso. Lecco, invece, si trova in quella tra lo 0,1 e il 2, Varese addirittura si piazza sopra il +2%.

Discorso che si ripercuote ovviamente nei dati che concernono la disoccupazione. Anche in questo caso Como rimane nella fascia delle province più virtuose, quelle tra il 3,1% e il 9,5%. Tuttavia, il suo tasso è il più elevato della Lombardia: 8,4% e questo forse è il dato che fa più pensare. Teniamo presente che la media regionale è del 6,4%. A Lecco, la percentuale è di tre punti in meno, anche se il record positivo è di Bergamo con 4,2%.

Prova del nove, la variazione fotografata nella mappa lombarda: Como è l'unica macchia arancione, ovvero nella fascia di lieve crescita della disoccupazione, tra lo 0,1% e il 2%. Anche qui, Lecco va dunque meglio,

perché si è piazzata in quella tra -2% e 0.

In effetti, i disoccupati comaschi erano 20.766 nel 2016, ora risultano 24mila.

Generi e settori

Interessante anche l'approfondimento delle differenze tra lavoratori e lavoratrici. Tra le seconde e i primi c'è ancora una forte divario: il tasso di occupazione si differenzia tra 56,2% e 73%. In pratica, hanno lavorato 109mila donne contro 146mila uomini. L'anno prima erano rispettivamente 112mila e 145mila. Quindi il prezzo più alto l'hanno pagato ancora una volta le donne, mentre qualcosa si è mosso per i maschi.

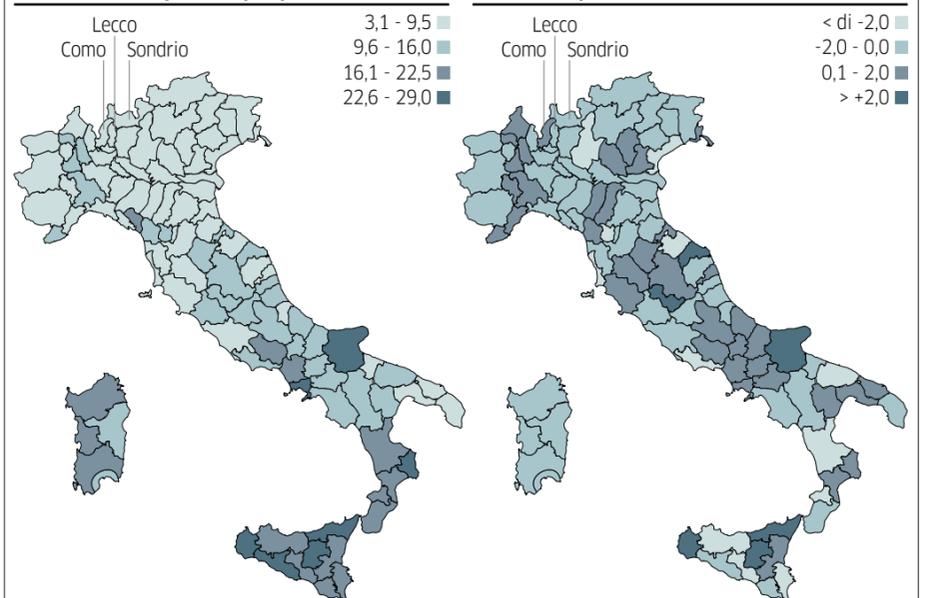
Per la disoccupazione, il tasso vede a sua volta una disparità: 9,6% contro 7,6%. In Lombardia del resto - pur di fronte a una situazione complessiva del mercato del lavoro più rigenerata - la distanza tra generi è leggermente più accentuata, con 2,3 punti.

A livello di unità, meno forte il divario a Como, con quasi 12mila uomini senza lavoro e poco più di 11mila donne. Resta la problematica di una occupazione femminile che sembra risentire dei venti meno favorevoli rispetto ad altre province: anche in questo caso potrebbe essere l'effetto del tessile, dove le donne sono una parte importante della manodopera.

La provincia comasca e i dati nazionali

Tasso di disoccupazione per provincia 2017

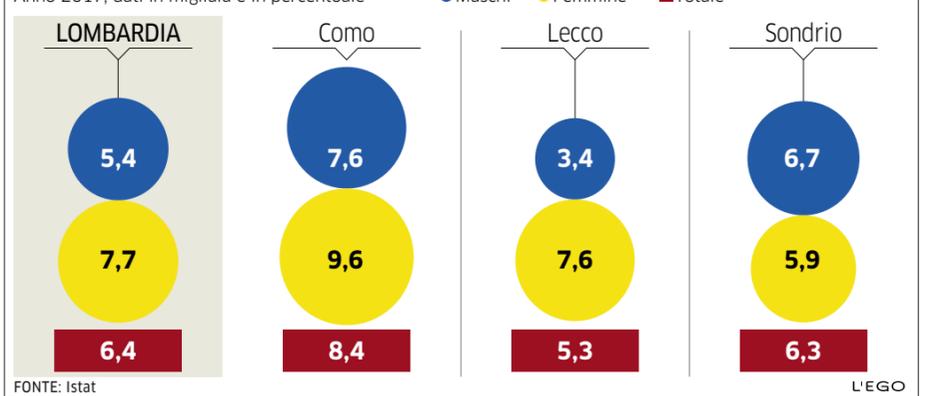
Variazione percentuale 2017 su 2016



Tasso di disoccupazione per sesso, regione e città metropolitana/provincia

Anno 2017, dati in migliaia e in percentuale

Maschi Femmine Totale



Il quadro nazionale

Migliorano le imprese Stipendi ancora fermi

Nel 2017 la disoccupazione scende all'11,2%, il valore più basso da quattro anni. E ancora meglio fa il numero di chi un lavoro lo ha,

sfondando la soglia dei 23 milioni e riagganciando i livelli di otto anni fa, pur se ancora sotto i picchi pre-crisi del 2008. Ma spesso le assunzioni sono a tempo: alla fine dello scorso anno solo in un caso su dieci il posto in più è risultato fisso. A certificarlo è l'Istat, che traccia anche una mappa del mercato del lavoro con divari territoriali «accentuati». Basti pensare che al Sud il tasso di disoccupazione è tre volte quello

del Nord. C'è poi un nuovo fenomeno, a cercare lavoro non sono solo i giovani, per cui qualche spazio sembra aprirsi, ma anche gli over50: quelli a caccia di un impiego sono oltre mezzo milione. La fotografia dell'Istat guarda poi all'altra faccia della medaglia: le imprese. Il mercato sembra tirare, visto che aumentano le ore lavorate. Tuttavia le retribuzioni nell'ultimo scorcio del 2017 sono rimaste ferme.

Settori a confronto

Cresce il peso dei servizi L'industria resta indietro

Più del doppio degli occupati a Como sono nei servizi. Anche questo fenomeno si pone come un effetto della crescita costante negli ultimi anni del turismo. Si tratta di uno degli approfondimenti che emerge nell'analisi Istat diffusa ieri a livello provinciale.

Una tendenza piuttosto simile a quella lombarda, questa proporzione, ma non diffusa dappertutto: a Lecco le distanze tra i due settori sono più ravvicinate, e anche a Varese la differenza è meno accentuata. Abbiamo visto che l'occupazio-

ne nella nostra provincia registra circa 255mila unità. L'agricoltura ha al lavoro nel 2017 circa 2mila persone, ripartite in equilibrio perfetto tra dipendenti e indipendenti. Passando all'industria in senso stretto, invece, arriviamo a 69mila persone. In questo caso si tratta nella stragrande maggioranza (60mila) di lavoratori con un rapporto di dipendenza. Altro settore analizzato dall'Istat, le costruzioni: 16mila persone, in cui il divario tra le due condizioni si accorcia. Risultano infatti 10mila dipen-

denti e 16mila indipendenti. Infine i servizi, comparto che dà appunto più occupazione degli altri: si è arrivati a quota 169mila, di cui 128mila con rapporto di dipendenza dall'azienda. Se esaminiamo il totale degli occupati a Como, vediamo quindi che i dipendenti sono 199mila, gli indipendenti 56mila. Un raffronto con la media lombarda e altre province può essere ulteriormente illuminante, come si anticipava all'inizio. I 4 milioni e 399mila occupati nella regione, vedono un prevalere netto di dipendenti (3 milioni e mezzo quasi). In generale, i servizi battono l'industria 3 milioni a un milione e 130mila.

Il dibattito

CdO e Cgil sono d'accordo «Investire sulla formazione»

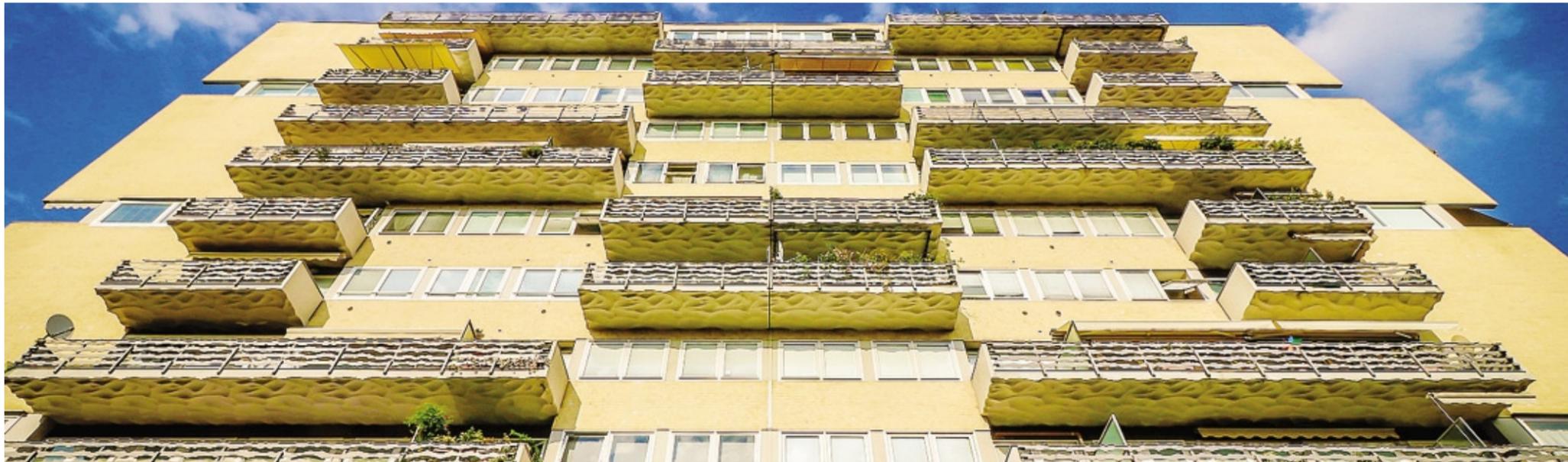
Dietro questi dati non c'è solo la fase ancora delicata del tessile, che pur ora sembra risollevarsi la testa. Piuttosto, anche la difficoltà di incontro tra aziende e profili in un momento di forte innovazione. E qui pesa il discorso della formazione, che è centrale per le imprese come per i sindacati: su questo si può, si deve lavorare per un'accelerazione. Le statistiche dell'Istat erano nell'aria per gli imprenditori. Il presidente della Cdo di Como Marco Mazzone lo sottolinea: «Questo dato non ci sorprende affatto, perché il riscontro che abbiamo è sicuramente di una

certa fatica da questo punto di vista». La diagnosi prosegue: «Il territorio non riesce ad allinearsi, per il manifatturiero. Evidente che la meccanica anche da noi abbia un miglioramento, d'altro canto come dicevo la fatica si percepisce. Ma anche in un ulteriore modo: nel far entrare i giovani e nel reperire figure particolari. Adeguate alla trasformazione digitale che è in atto». Questo è il mismatching tra domanda e offerta, su cui il mondo produttivo e quello formativo a Como stanno lavorando, ma che ancora non è stato sufficientemen-

te colmato. Mazzone fa notare un altro problema: «La situazione di povertà che riguarda una fascia della popolazione, a bassa qualificazione, popolazione che non riesce a rientrare nel mercato del lavoro». Per la Cgil e il segretario Giacomo Licata, si paga il fatto che il distretto tessile non abbia agganciato la ripresa nel 2017, ma non solo. «A Lecco - prosegue - c'è un trend positivo che si afferma, da noi c'è chi spera che ci sia un cambiamento di tendenza nei prossimi mesi e l'auspicio è che avvenga davvero, ma è necessario intervenire su alcuni fattori». Fattori - insiste Licata - che non vengono ancora tenuti in debita considerazione: «La formazione dei giovani e l'innovazione».

Focus Casa

Le nuove vie dell'eco-bonus



Bonus, riqualificare ogni condominio pagando solo il 25%

Accordo Ance-Acsm Agam. Siglata un'intesa fra i due operatori locali per interventi di efficientamento grazie alla cessione del credito fino al 75% dei costi dei lavori

COMO

SIMONE CASIRAGHI

Una bolletta quasi dimezzata, un taglio del fabbisogno energetico, in termini di gas metano, fino al 50-55% all'anno. La garanzia di maggior comfort e benessere in casa, la sicurezza di un risparmio nel tempo grazie all'efficienza dei nuovi impianti e a una riqualificazione energetica della propria abitazione.

Nel mirino dei nuovi benefici sono i condomini. A incentivare la strada verso questo risultato non solo il pacchetto di agevolazioni fiscali (l'eco-bonus) che consente di detrarre dall'Irpef fino al 70-75% il costo dell'investimento in rate uguali per dieci anni. Ma grazie alla possibilità di cedere questa parte di credito direttamente all'impresa che farà i lavori, ogni famiglia potrà ridurre il proprio esborso iniziale necessario solo fino al 25-30% effettivo dei costi. Sarà l'impresa a farsi carico del vero costo degli interventi, trasformando e anticipando la quota del credito d'imposta in liquidità

immediata e che recupererà in dieci anni. Alla famiglia, invece, non cambia nulla: l'investimento viene ripagato versando lo stesso importo della bolletta fino all'estinzione della spesa, momento a cominciare dal quale, il costo si trasforma in risparmio netto.

Un'opportunità - introdotta dalla legge di bilancio 2017 - proprio per facilitare interventi di riqualificazione energetica dei vecchi condomini, edifici estremamente energivori e quindi costosi, e che ora anche sul territorio può essere colta come opportunità di risparmio. L'occasione arriva dal-

75%

IL CREDITO D'IMPOSTA
L'eco-bonus consente una detrazione Irpef per chi fa i lavori

l'accordo firmato da Ance Como, l'associazione provinciale dei costruttori, e da Acsm-Agam, la multiutility comasca, per proporre interventi e progetti di riqualificazione energetica destinati a condomini o grandi edifici. Il vantaggio, grazie alla costituzione di Acsm-Agam in Esco (Energy service company, impresa in grado di fornire tutti i servizi tecnici, commerciali e finanziari necessari per realizzare interventi di efficienza energetica) è di assicurare alle famiglie e ai privati la possibilità di cedere il credito fino al 75% della spesa da sostenere. In sostanza,

25%

IL COSTO REALE
L'investimento reale da sostenere per un condominio che si riqualifica

per un condominio che avvierà opere e interventi di riqualificazione energetica importanti (sostituzione degli impianti di riscaldamento con caldaie tecnologicamente più efficienti, adeguamenti tecnici e sistemi di isolamento con opere edilizie come i cappotti) significa ricevere fattura direttamente ad Acsm-Agam e Ance del 100% della spesa, ma di fatto dovranno sostenere e sborsare solo il 25-30% del reale costo dei lavori, perché il 70-75% del costo, sottoposto a detrazione fiscale, verrà ceduto ad Acsm-Agam - in quanto esecutore del piano di efficientamento - come credito d'imposta.

Un accordo pilota

Si tratta di uno dei primi modelli di alleanza a livello nazionale fra un'associazione di imprese costruttrici e un'azienda quotata in Borsa e specializzata nella fornitura di calore ed energia elettrica. «Il valore di questa alleanza, siglata dopo oltre un anno di messa a punto della collaborazione, è duplice - spiega Francesco Molteni, presidente di Ance Como -. Da un lato ne deriva una partnership fra due soggetti qualificati del territorio che diventano protagonisti, per la loro competenza e specializzazione professionale, di un'offerta di riqualificazione edile, efficientamento e risparmio energetico degli immobili. Ma sul fronte strettamente imprenditoriale - sottolinea Molteni - si tratta di un'importante iniziativa per coinvolgere e garantire lavoro alle imprese del nostro territorio. La portata dell'iniziativa va infatti oltre, e non esclude affatto di rivolgersi anche ad aziende edili non necessariamente iscritte alla nostra associazione, per esempio imprese artigiane. Ma che tramite l'intermediazione di Ance possono avere l'opportunità di partecipare a nuove commesse e lavori».

Le novità 2018



L'estensione del bonus

Ammesse anche le singole unità
Da quest'anno la possibilità di cessione del credito corrispondente alla detrazione viene estesa anche alle ipotesi di interventi di riqualificazione energetica effettuati sulle singole unità immobiliari, non essendo più circoscritta a quelli relativi alle parti comuni degli edifici condominiali.



Il nuovo tetto

Detrazione anche fino all'85%
Nei condomini il bonus può arrivare fino all'85% a seconda del miglioramento energetico che l'intervento produce e se i lavori avvengono in abbinamento a quelli antisismici. L'ecobonus condomini dura fino al 31 dicembre 2021.



Le altre detrazioni

La scadenza fino al 31 dicembre
Nelle singole unità immobiliari la detrazione Irpef e Ires varia dal 50% al 65% e continua a essere applicabile a tutti gli edifici esistenti di tutte le categorie catastali su cui vengono effettuati lavori di efficientamento energetico. L'agevolazione è prevista fino al 31 dicembre 2018.

L'Ance diventa quindi l'interlocutore privilegiato, a cui fa capo una sorta di regia per la parte edilizia, dell'alleanza con Acsm-Agam in questo progetto di riqualificazione energetica degli edifici. Rigorosi i criteri di selezione delle imprese a cui affidare i lavori, basati oltre che su dimensioni di fatturato e di certificazioni, devono dimostrare anche criteri di massima garanzia e affidabilità.

Le opportunità non mancano: se a livello nazionale l'80% dei grandi immobili e condomini sono obsoleti ed estremamente energivori, sul territorio comasco, secondo una stima Ance, si potrebbero programmare lavori di riqualificazione potenzialmente per almeno 25-30 condomini ogni anno per i prossimi cinque anni.

Il valore per il territorio

La collaborazione con Ance è motivo di orgoglio anche da parte di Acsm-Agam. «L'intesa con Ance Como - spiega Giovanni Orsenigo, presidente di Acsm-Agam - è destinata a incentivare i progetti di riqualificazione energetica ed edilizia degli immobili con evidenti benefici per tutto il territorio». L'intesa, inoltre, «combina la qualità delle esecuzioni dei costruttori sulle parti strutturali alla capacità dei tecnici della nostra multiutility - spiega Iacopo Picante, dirigente operativo dell'area Gestione calore di Acsm-Agam - chesi occuperanno dell'impiantistica e del complessivo efficientamento dell'edificio. L'accordo offre una concreta opportunità di risparmio per il condominio. Così in questa partnership, Acsm-Agam in veste di esecutore del piano di efficientamento energetico sugli impianti dell'immobile - spiega Picante -, si configura come main contractor, con la sottoscrizione di contratti Epc (Energy performance contract)».

Le idee di Finlombarda in aiuto alle imprese

L'incontro

Oggi la presentazione dei pacchetti per sostenere il sistema produttivo

Unindustria Como in collaborazione con la Direzione sviluppo prodotti e servizi di Finlombarda organizzano per oggi alle 16.30 nella sede di Via Raimondi 1 a Como, un incontro di presentazione delle

misure regionali di finanziamento delle imprese e dei servizi di Confidi Systema!

Finlombarda Spa, società finanziaria di Regione Lombardia, ha attivato, in sinergia con il sistema bancario, "Sviluppo Lombardia", un pacchetto di quattro misure di particolare interesse delle imprese lombarde, che saranno presentate nel corso dell'incontro. Sarà anche l'occasione per conoscere le nuove oppor-

tunità dei servizi offerti da Confidi Systema!, il confidi regionale nato dall'aggregazione di tutti i confidi lombardi di Confindustria, Confartigianato e Confagricoltura.

Il programma prevede il saluto introduttivo di Gianluca Brenna, vice presidente di Unindustria Como e gli interventi di Federico Favretto, responsabile direzione sviluppo e prodotti e servizi di Finlombarda, che presenterà "Sviluppo Lombardia" e Carlo Morichini, direttore generale Credito Impresa Srl - Agente di Confidi Systema!, che illustrerà "Le opportunità offerte dai servizi di Confidi Systema!".

Riqualificazioni energetiche con Acsm-Agam e Ance Como

Un'iniziativa che dovrebbe permettere importanti risparmi agli utenti del territorio



Riqualificare gli edifici è più conveniente grazie al nuovo protocollo di intesa siglato nei giorni scorsi tra ACSM-AGAM e ANCE Como, l'associazione territoriale dei costruttori edili della provincia. Grazie a quanto previsto dalla legge di bilancio 2017, fino al 2021 sarà possibile per i condomini comaschi sostenere interventi di riqualificazione energetica sugli immobili, attuando la cessione del credito di imposta che ne deriva ad ACSM-AGAM per una cifra fino al 75% della spesa da sostenere. In altri termini: il condominio dovrà sostenere immediatamente solo il 25% del costo degli interventi di efficientamento dell'edificio, poiché la restante quota, soggetta a detrazione fiscale, verrà ceduta ad ACSM-AGAM, in

modo da ridurre l'esborso economico immediato da parte degli stessi. Dal canto suo, la multiutility stipulerà con i condomini interessati un contratto EPC (Energy Performance Contract) basato sul risparmio energetico garantito, dalla durata di dieci anni. Questo tipo di contratto prevede che i tecnici di ACSM-AGAM si occupino della realizzazione degli interventi di riqualificazione degli impianti tecnologici (riscaldamento e produzione di acqua calda sanitaria) e del servizio di manutenzione ordinaria. ANCE patrocinerà l'iniziativa coinvolgendo i propri associati nelle attività di riqualificazione edile degli edifici e svolgendo le attività operative di supporto. L'accordo è stato presentato

la scorsa settimana presso la sede dell'ANCE di Como in via Briantea, alla presenza del presidente Francesco Molteni, del vicepresidente Filippo Pontiggia e del consigliere e presidente di Promedil, Mauro Meraviglia. Per ACSM-AGAM erano invece presenti il presidente Giovanni Orsenigo, l'amministratore delegato Paolo Soldani e il responsabile della Business Unit Gestione Calore, Giovanni Chighine. Questo accordo rappresenta un'importante opportunità per dare nuovo impulso al settore edilizio, incentivando i progetti di riqualificazione energetica ed edilizia degli immobili con evidenti benefici sia in termini di risparmio per i condomini, sia di aumento del valore di mercato, sia di tutela ambientale.

Economia

Acsm-Agam, ok dei Comuni Nasce la super multiutility

Il via libera

Dopo Como il voto a favore di Monza, Varese e Sondrio il 9 aprile l'assemblea per l'approvazione definitiva

È davvero fatta. Strada spianata, con il voto dei Consigli comunali di Como, Varese, Monza e Sondrio, per il processo di aggregazione tra Acsm-Agam, A2A, Lario Reti holding, Aevv e Aspem (ovvero le parte-

cipate di Lecco, Sondrio e Varese). La nuova realtà aggrega 20 società, con 280.000 clienti di gas e 46.000 di energia elettrica (dato 2016). L'operazione prevede il pieno coinvolgimento degli enti locali che mantengono la maggioranza del capitale sociale, mentre A2A ottiene la leadership industriale del gruppo con il 39% circa delle azioni. Le nomine del presidente e dei due vicepresidenti della holding sono in capo agli enti locali

soci, come le nomine dei presidenti nelle società di business territoriali.

Il modello di gestione prevede entro i primi 36 mesi la nascita di poli territoriali per business presidiati da un'unica società operativa per tutto il gruppo. Como ospiterà la sede della società dedicata alla distribuzione del gas, Sondrio quella della distribuzione di energia elettrica, Lecco il polo della vendita del gas e dell'energia elettrici-

ca e Varese la società che si occuperà dell'Ambiente. Il territorio di Monza ospiterà la sede della holding e della società di business dedicata alla tecnologia e all'innovazione, con particolare riferimento al teleriscaldamento, gestione calore, illuminazione pubblica, efficientamento energetico e smart-city.

Il Piano industriale 2018-2021 prevede investimenti per oltre 533 milioni di euro: la business-unit Tecnologia e Innovazione contribuirà al 25% degli investimenti complessivi. È in calendario per il prossimo 9 aprile l'assemblea straordinaria di Acsm-Agam per l'approvazione definitiva del progetto di fusione, che avrà efficacia a partire dal primo luglio.



Il termovalorizzatore di Acsm-Agam alle porte di Como

Como

Le case comunali Più di duecento sono vuote da anni

Il problema. L'assessore vuole cambiare tutto
«Affidiamo la gestione ai privati con un bando»

GISELLA RONCORONI

Tre appartamenti comunali su dieci sono inagibili, da ristrutturare o in ristrutturazione. Comunque vuoti. Una situazione, quella del patrimonio comunale, che si trascina da anni e che vede ancora oggi qualcosa come 236 alloggi non occupati su un totale di 790 proprietà comunali, la maggior parte delle quali in regime di edilizia residenziale pubblica.

Un solo gestore

A questo si aggiungono situazioni di morosità elevatissima - nell'ordine di 2,5 milioni di euro - che ha portato, negli anni scorsi, ad avviare il procedimento per gli sfratti esecutivi. Sono infatti state riscontrate situazioni di mancati pagamenti di canoni annui da 400 euro con debiti anche decennali in qualche caso.

Adesso però l'assessore ai Lavori pubblici **Vincenzo Bella**, che si occupa della manutenzione degli stabili, allarga le braccia e lancia l'idea di una rivoluzione complessiva nelle modalità di gestione del patrimonio comunale chiamando in causa i privati e assegnando all'esterno la gestione con l'obiettivo da un lato di arrivare alla ristrutturazione degli appartamenti in tempi ragionevoli garantendo canoni agevolati alle famiglie



Vincenzo Bella

in difficoltà e, dall'altro, di mettere a reddito immobili di pregio affittandoli o vendendoli.

«Stiamo facendo un approfondimento serio sull'ipotesi di affidare tutto il patrimonio comunale a un unico gestore esterno - spiega Bella - Si tratterebbe di un privato scelto mediante bando pubblico che si occuperebbe sia dell'edilizia sociale sia di un riordino complessivo dei beni comunali valorizzando gli immobili più pregiati. Una situazione come quella in cui si trova il Comune non è più sostenibile e non abbiamo nemmeno il personale in grado di occuparsi di una mole tale di im-

mobili che sono chiusi e in attesa di essere ristrutturati da anni». L'assessore spiega, per semplificare, che un privato che si trovasse a vincere la gara potrebbe mettere a disposizione dei complessi immobiliari dove trasferire delle famiglie in modo da poter procedere con ristrutturazioni in blocco di interi palazzi. Oggi, infatti, le condizioni degli appartamenti sono a macchia di leopardo: in uno stesso stabile si trovano infatti locali abitati, altri inagibili e altri ancora in ristrutturazione. In questo modo non vengono nemmeno ottimizzati i costi degli interventi.

«I privati - aggiunge l'assessore - se dovessimo decidere di perseguire questa strada che, a mio avviso, è l'ipotesi più realistica, avranno i giusti utili, ma ci consentiranno di arrivare a una gestione accettabile del nostro patrimonio. Ovviamente daremo tutte le garanzie con canoni agevolati stabiliti dal Comune per gli appartamenti in regime di edilizia residenziale pubblica. Una quota di immobili, quelli in zone di pregio o con vista lago, potrebbero essere messi in vendita a prezzi di mercato». Le analisi sono in corso e Bella dice che «si stanno facendo delle valutazioni per capire il valore dell'operazione».

■ **Bella:**
«La situazione del patrimonio è insostenibile per il Comune»

■ **Ipotesi di vendita degli immobili pregiati e completa ristrutturazione del resto delle case**

Al momento l'amministrazione sta ristrutturando 17 appartamenti e vengono monitorati i bandi regionali, statali ed europei che mettono a disposizione finanziamenti per l'edilizia popolare.

il tallone d'Achille

«Per il Comune - ribadisce Bella - questa situazione non è sostenibile, con centinaia di appartamenti chiusi e da sistemare. Un affidamento a un solo gestore esterno ci consente di mantenere le quote per l'edilizia sociale non cambiando quindi né scopo né l'ammontare degli affitti. Con un'operazione di razionalizzazione si potrebbero usare

gli appartamenti in zone più periferiche per l'edilizia pubblica garantendo dignità negli alloggi che potrebbero essere nuovi liberando così spazi da ristrutturare o da mettere a reddito».

La gestione del patrimonio comunale è da anni uno dei talloni d'Achille di Palazzo Cernezzini che in passato non aveva nemmeno un censimento informatizzato di tutte le singole unità con relativi canoni, stato di morosità e occupanti. Oltre agli appartamenti in sistema di edilizia residenziale pubblica ce ne sono 13 extra Erp sui cui canoni in passato si erano scatenate polemiche.

La gestione

Patrimonio, settore diviso in 3

La gestione delle proprietà comunali dall'insediamento dell'amministrazione di Mario Landriscina, nello scorso luglio, è stata divisa in tre. Storicamente a Palazzo Cernezzini un solo assessore era dedicato al Patrimonio che si andava poi a raccordare con i colleghi per gli interventi di manutenzione. Da quest'anno, invece, sono tre gli assessori che seguono, a vario titolo, l'annosa questione del patrimonio comunale. La parte relativa alle Politiche abitative e, quindi, quella che riguarda le assegnazioni, le graduatorie e i problemi degli inquilini, è stata assegnata ad **Alessandra Loca-**

telli, vicesindaco, che ha anche la delega ai Servizi sociali. In questo modo i casi più problematici vengono seguiti nel complesso.

La parte invece che riguarda gli immobili con uso diverso dall'abitativo (il Comune è proprietario, ad esempio di negozi, magazzini, terreni, edifici) è stato affidato all'assessore al Patrimonio **Francesco Pettignano**. La parte infine che riguarda la gestione degli stabili per la manutenzione (adeguamenti normativi, messa in sicurezza, ristrutturazione) è invece seguita dall'assessore ai Lavori pubblici **Vincenzo Bella**.

I mattoni del Comune

Dati al 06 settembre 2016

Stabile	Totale alloggi di proprietà		Edilizia residenziale pubblica		
	Totale	Assegnati	Liberi	Abusivi	Inagibili
Anzani 18	1	1	0		
Anzani 37	78	62	4		
Artaria 12	9	8	1		
Artaria 14	7	4	3		
Balestra 4	6	4	2		
Baserga 47	1	1	0		
Baserga 49	4	3	0		
Bellinzona 195	1	0	1		
Binda 10	1	1	0		
Brambilla 14	10	9	1		
Brambilla 22	1	0	1		
Brambilla 39	1	1	0		
Brambilla 53	5	5	0		
Briantea 4	2	2	0		
Cadorna 19	2	1	1		
Canova 11/A	1	1	0		
Canturina 143	8	8	0		
Canturina 162	9	5	3		
Carducci 6	1	0	1		1
Caronti 4	1	1	0		
C.Cantù 53	6	3	1		1
C.Marcello 13	5	2	3		
Coll.Dottori 9	10	6	3		
Colli 4	6	6	0		
Colli 19	6	6	0		

Stabile	Totale alloggi di proprietà		Edilizia residenziale pubblica		
	Totale	Assegnati	Liberi	Abusivi	Inagibili
Cosenz 4	6	5	1		
Dante 72-74	6	0	0		6
De Cristoforis 9	6	6	0		
De Cristoforis 13	6	5	0		
Della Pila 8	1	1	0		
D'Annunzio 52	1				
Di Lora 11	6	3	3		
Di Lora 13	6	3	3		
Di Lora 13/A	6	3	3		
Di Lora 17	11	8	3		
Di Vittorio 17	2	1	0	1	
Duca d'Aosta 2	6	5	1		
Filzi 3	6	6	0		
Filzi 5	8	6	2		
Filzi 6	1	0	0		
Filzi 7	8	7	1		
Filzi 8	8	6	2		
Filzi 10	8	3	5		
Grossi 2-4	22	1	0		21
Isonzo 39/A	1	1	0		
Lissi 5	1	0	1		
Lissi 5/A	1	1	0		
Lissi 5/B	2	2	0		
Lissi 7	5	4	1		
Lissi 7/A	3	3	0		

Stabile	Totale alloggi di proprietà		Edilizia residenziale pubblica		
	Totale	Assegnati	Liberi	Abusivi	Inagibili
Magenta 11	5	5	0		
Masaccio	3	2	1		
Mascherpa 16	1	1	0		
Mentana 5	1	0	1		
Milano 212	17	12	4		
Milano 240	7	6	1		
Milano 244	2	1	1		
Milano 246	3	2	1		
Milano 254	16	11	5		
Montessori 2-3-4-6	6	2	4		
Muggiò 50	8	4	4		
Muggiò 52	8	6	2		
Muggiò 54	8	7	1		
Natta 16	12	10	2		
Pascoli 20	10	8	1		
Polano 59-61	30	19	7	1	
Regina 42-42A	2	2	0		
S.Antonino	1	0	0		
S.Bernard. 32	16	10	4		
S.Bernard.32/A	15	7	7		
S.Bernard.36-38	11	4	5	1	
S.Bernard. 45	18	8	8	2	
S.Bernard. 45/A	18	14	3	1	
S.Bernard. 47	22	15	6	1	
S.Brigida 2	8	4	4		

Stabile	Totale alloggi di proprietà		Edilizia residenziale pubblica		
	Totale	Assegnati	Liberi	Abusivi	Inagibili
S.Felice 5	13	9	4		
S.Giacomo 28	14	14	0		
S.Giacomo 30	9	6	3		
S.Rocco 2	2	1	1		
S.Rocco 41	7	5	2		
S.Rocco 44	8	6	2		
Sirtori 8 (bagni pubblici)	1				
Spartaco 13	12	12			
Spartaco 13/A	12	12			
Spartaco 13/B	12	9	3		
Spartaco 13/C	12	10	2		
Spartaco 13/D	12	12			
Spartaco 13/E	11	8	2	1	
Spartaco 13/F	11	8	3		
Spartaco 17	8	5	3		
Torno 60	11	5	6		
Turati 27	13	9	4		
Turati 29-31	22	14	8		
Turati 33-35	18	14	3		
Virgilio 16	4	1	3		
Virgilio 20					
Volta 34-36	12	7	5		
Totale	791	547	177	8	28



Economia

Holcim premiata a Cannes per la qualità

Merone

La società ha fornito
il calcestruzzo
per la Fondazione Feltrinelli
e per Porta Nuova

Al Mipim – il grande evento dedicato all'immobiliare e al suo futuro, nella cornice prestigiosa di Cannes – arrivano premi anche per il nostro territorio. Questo attraverso il riconoscimento a Holcim per alcuni progetti che hanno caratterizzato il volto della nuova Milano in maniera ambiziosa. L'Italia ha portato a casa tre Awards. Tra questi, si è affermata la Fondazione Feltrinelli nella categoria "best offices and business development", poi Porta Nuova come migliore progetto di rigenerazione urbana.

Per la prima - un edificio disegnato da Herzog & De Meuron - Holcim ha dovuto dare risposte mirate, sia per la durabilità dei materiali sia per l'aspetto estetico. Sono stati forniti 18mila cubi di calcestruzzo con agenti espansivi per i solai e i ballatoi (il che significa strutture lunghe di 40 metri) e antiritiro per i pavimenti. Il secondo intervento è immenso, visto che ha portato a riqualificare 290mila metri quadrati di aree dismesse riallacciando al tessuto urbano di Milano i quartieri Garibaldi - Repubblica, Varesine e Isola. Holcim è intervenuta con oltre 350mila metri cubi di calcestruzzo. Quindi si sono studiati prodotti dal mix design specifico, ma si sono anche dovuti offrire servizi strutturati ad hoc, oltre a strumentazioni e certificazioni all'avanguardia. Cruciale la fornitura e il coordinamento del servizio di pompaggio ad alta quota del calcestruzzo, nonché gli impianti avanzati dal punto di vista ambientale così come sotto il profilo tecnico.

M. Lua.

Case comunali, c'è da diventare ricchi

Il patrimonio in rovina. Non soltanto alloggi popolari, anche appartamenti in centro storico e in zone pregiate. Ristrutturarli costa 500 euro al metro quadrato. E Palazzo Cernezzi potrebbe rivenderli a cifre sette volte superiori

ANDREA QUADRONI

A ridosso del centro o nel cosiddetto "salotto buono". Le case comunali non sono tutte in periferia. Il maggior numero, va detto, sono piuttosto lontane dalla città murata (la maggiore concentrazione è tra le vie San Bernardino da Siena o Spartaco), ma non mancano immobili, vuoti, nelle zone più ricercate e apprezzate di Como.

Per questo, come ha spiegato a La Provincia l'assessore ai Lavori pubblici **Vincenzo Bella**, una quota di appartamenti, quelli in zone di pregio o con vista lago, potrebbero essere messi in vendita a prezzi di mercato.

E allora: quanto potrebbe guadagnarci il Comune, considerati i costi di ristrutturazione? Facendo una stima, senza entrare nello specifico dei singoli casi, anche sette volte tanto. Prendiamo, come esempio, via Cesare Cantù e via Volta, ampiamente posizionate dentro le mura. Nella prima, al civico 53, c'è un palazzo storico di proprietà comunale. Secondo la ricognizione del patrimonio a uso abitativo aggiornata a settembre 2016, al suo interno è disponibile un appartamento da ristrutturare.

I margini di ricavo

«Se si trattasse di un lavoro ordinario e non sussistessero danni strutturali da risolvere - spiega **Roberto Colombo**, titolare di Comocasa immobiliare - si potrebbero spendere circa cinquecento euro al metro quadro. La vendita a prezzo di mercato, poi, al netto dell'assenza di vincoli, si potrebbe aggirare attorno

ai 3mila euro al metro quadro». Tradotto: per un trilocale di cento metri quadri potrebbe voler dire 250mila euro di guadagno. Cinque volte la spesa affrontata per rimetterlo in sesto.

L'esempio di via Volta

Via Volta è una strada fra le più ambite fra chi cerca casa. Al civico 34 e 36, vicino alla Prefettura, c'è uno stabile comunale con 12 appartamenti di cui quattro da assegnare.

Anche qui, il calcolo di massima è piuttosto semplice e addirittura in rialzo, perché, tenendo per buono lo stesso costo di ristrutturazione, la vendita al metro quadro potrebbe salire a 4mila euro. Per una casa di cento metri, il ricavo sarebbe di 350mila. Moltiplicato per quattro, arriviamo a un milione e 400mila, sette volte quanto investito per rimetterle a nuovo. Le cifre, ovviamente, sono stime e non considerano le specificità dei singoli casi - non abbiamo comunque contato le case dichiarate inagibili perché, in quel caso, la spesa per la ristrutturazione sarebbe più alta - ma rendono bene l'idea del tesoro a disposizione del Comune. Per questo, oltre che per la difficoltà di gestire l'intero pacchetto di 790 appartamenti (di cui 236 vuoti) Bella ha lanciato l'idea di una rivoluzione complessiva del sistema, chiamando in causa i privati e assegnando all'esterno la gestione con l'obiettivo, da un lato, di arrivare alla ristrutturazione degli appartamenti in tempi ragionevoli - garantendo canoni agevolati alle famiglie in difficoltà - e, dall'altro, di mettere a reddito immobili di pregio affittandoli o vendendoli.

Un'idea con aspetti interessanti e altri potenzialmente scoraggianti: «Sarebbe, com'è ovvio, necessario valutare costi e ricavi - conclude Roberto Colombo -. Iniziare però da quelli collocati nelle zone migliori, con un reale mercato, potrebbe essere una buona base di partenza». Discorso diverso per altre zone nelle quali la richiesta potrebbe non essere così alta, le case fatiscenti e ci sarebbe l'obbligo di mantenere canoni agevolati per le famiglie in difficoltà.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Via Volta, civici 34 e 36: quattro dei 12 appartamenti di questi edifici comunali sono vuoti FOTO BUTTI



Via Cesare Cantù 53: qui siamo accanto al liceo Volta



L'ex orfanotrofio, tra via Dante e via Tomaso Grossi

L'ex orfanotrofio che non vuole nessuno

Exorfanotrofio, scuola e rifugio per vite ai margini su più corpi di fabbrica, cortili e giardino. L'ex Baden Powell in via Grossi è un grande stabile di proprietà comunale dal 1970, sul quale si sono intrecciati per anni, senza fortuna, progetti di restauro e di recupero.

Al momento, se consideriamo anche la parte rivolta verso

via Dante, si contano 27 alloggi inagibili. Difficile pensare che un privato possa metterci mano: «Il gioco non vale la candela - commenta Colombo -, sarebbe una follia. È fatiscente e troppo grande, sarebbe un investimento, a mio avviso, troppo gravoso». La mastodontica struttura, secondo l'ultima perizia stimata attorno ai nove milioni e

700mila euro, sarà inserita, queste sono le intenzioni dell'assessore al Patrimonio **Francesco Pettignano**, nel piano delle alienazioni per il 2019. Per un momento, tornando indietro nel tempo, pareva potesse diventare un collegio universitario, grazie a un'idea partorita da UniverComo insieme con altre realtà legate alla formazione. Il progetto prevedeva la più vasta residenza universitaria della città, estesa per 7mila metri quadrati. In più, 90 alloggi verrebbero realizzati al primo e al secondo piano. Costo stimato, set-

te milioni. Il Ministero scelse altrimenti, e l'area rimane nello stato in cui è ora.

«Se l'amministrazione ne avesse le possibilità - conclude **Claudio Bocchiotti**, avvocato e presidente dell'associazione della Proprietà edilizia-Confe-dilizia di Como -, si potrebbero fare appartamenti destinati a anziani, giovani coppie e famiglie che non trovano un posto dove stare, perché il Comune ha una responsabilità sociale precisa verso le fasce meno facoltose o più fragili».

A. Qua.

■ **L'immobiliarista:**
«Restaurare una casa in centro? Costa circa 500 euro a metro quadro»

■ **L'ipotesi del Comune**
è quella di delegarne la gestione a società private

LIA «Altolà, siamo pronti al referendum»

L'Unione delle associazioni dell'edilizia è scesa in campo con i sindacati per salvare l'albo degli artigiani. La critica di Piergiorgio Rossi: «Il fuggi fuggi della politica dopo la prima sentenza non è stato ideale»

VIOLA MARTINELLI

■ Se la Legge sulle imprese artigianali (LIA) verrà abrogata, sarà referendum. È quanto hanno affermato i rappresentanti dell'Unione delle associazioni dell'edilizia (UAE) e i sindacati Unia e OCST nel corso di una conferenza stampa congiunta. A pochi giorni dall'incontro con i capigruppo in Gran Consiglio e i presidenti di partito, l'UAE torna così a ribadire la necessità di salvare la LIA. «Noi siamo pronti a lanciare un referendum qualora il Consiglio di Stato prima, e il Parlamento poi, dovessero decidere di abrogare l'albo artigiani», ci conferma il presidente dell'UAE Piergiorgio Rossi che non manca di lanciare una frecciata ai politici: «Sappiamo che l'impostazione attuale della LIA collide con il diritto superiore, ma la verità è che il fuggi fuggi della politica che si è registrato dopo la prima sentenza del Tribunale cantonale non è stato ideale». Dello stesso parere Paolo Locatelli (OCST) che ha puntato il dito contro il Governo: «La LIA non è il Titanic - ha affermato - fatico dunque a capire il comportamento pavido e irresponsabile del Consiglio di Stato che, al primo inciampo giuridico, ha abbandonato la nave».

Solidarietà a senso unico

Tra i motivi che hanno spinto sindacati e associazione di categoria a scendere in campo per salvare l'albo, in primis il fatto che l'obbligo di iscrizione ha permesso di «scattare una fotografia del settore», ha aggiunto Rossi, sottolineando come «la LIA ha contribuito a frenare l'invasione delle ditte estere e a bloccare la concorrenza sleale». Detto delle qualità, la sentenza del Tribunale cantonale amministrativo (Tram) sui ricorsi della COMCO sembra però lasciare ben poco margine di manovra. «Ne siamo consapevoli - continua il presidente dell'UAE - tuttavia un appiglio c'è ed è l'articolo 3 della Legge sul mercato interno. Questo prevede che delle restrizioni al mercato siano ammissibili se permettono di preservare interessi pubblici preponderanti. Forse la LIA non potrà essere mantenuta così come concepita inizialmente, ma di sicuro grazie a degli accorgimenti potrà sopravvivere». Ritocchi questi indispensabili per evitare che tutta l'impalcatura crolli nuovamente davanti ai giudici. Ma c'è un ma. «Il problema - ha aggiunto Igor Cima, sindacalista di Unia - è che la legge

federale sul mercato interno è superata. Basta pensare che è datata 1995, quando ancora non erano entrati in vigore gli Accordi bilaterali e non eravamo confrontati con la situazione di degrado e imbarbarimento del mercato del lavoro che viviamo oggi». Per dirlo in altre parole, a mente del sindacalista la LIA rischia di scomparire a causa di una legge vetusta, ma anche per una «solidarietà federale a senso unico», ha evidenziato da parte sua Renzo Ambrosetti, presidente della Commissione di vigilanza LIA. «Rispetto agli altri cantoni, il Ticino è sotto pressione - ha aggiunto Ambrosetti - ma purtroppo quello che non capiscono oltre San Gottardo è che sono in pericolo anche loro: perché la mobilità da Sud aumenta e non ci vuole molto prima che la concorrenza sleale varchi le Alpi».

Più controlli? Non serve

E in attesa di conoscere le sorti dell'albo, la domanda che si pongono molti addetti ai lavori è la seguente: cosa succederà adesso? Da noi sollecitato, Ambrosetti ha confermato che «anche se il Governo ha chiesto di congelare il prelievo della tassa la LIA è tutt'ora in vigore. Certo, il fatto di sopprassedere all'incasso crea qualche problema di finanziamento della Commissione». Mentre per quanto concerne il côté multe? «Quello, se verrà abrogata la legge, sarà un problema del Cantone - continua il nostro interlocutore - in generale però si può parlare di un totale di 300.000 franchi di multe emesse». Lanciando uno sguardo ai prossimi passi, tra le ipotesi di lavoro sul tavolo per dare continuità alla legge - oltre al referendum - vi è anche la possibilità di un'autocertificazione, avanzata da Andrea Genola, promotore di una petizione per abrogare la LIA. «È un piano B - ha commentato Rossi - un'ipotesi che non scartiamo ma che consideriamo per ultima. Prima vorremmo cercare di snellire le procedure e mantenere intatto il sistema della LIA. Allo stesso tempo, valuteremo la possibilità di un contributo pubblico per finanziare l'albo come pure di introdurre una LIA a livello nazionale, in modo da semplificare il gioco a tutti». Insomma le proposte non mancano. Quel che è certo è che per il presidente dell'UAE «la LIA non può semplicemente essere sostituita da un ulteriore aumento del numero di ispettori: in passato, questa operazione ha già dimostrato di non risolvere i problemi».