

RASSEGNA STAMPA

24 – 30 settembre 2018



IMPRESE & LAVORO



«Non c'è buona economia senza buoni imprenditori» PAPA FRANCESCO

ACSM-AGAM PER COMO E LECCO FUTURO VICINO DA SMART CITY

Il presidente del Gruppo Paolo Busnelli e i nuovi servizi per le città: pali della luce intelligenti e sensori per i rifiuti
«Siamo tra i primi dieci player nazionali, partnership strategica con A2A: pronti alla sfida dell'innovazione»

ENRICO MARLETTA

Sensori per monitorare la disponibilità dei parcheggi a app per prenotare e pagare via smartphone; lampioni che adattano l'intensità alla luminosità dell'ambiente e sistemi di manutenzione predittiva per evitare le strade al buio anche solo per qualche ora. E ancora: sensori di riempimento per i cestini portarifiuti e strumenti per ottimizzare la gestione energetica innanzi tutto del patrimonio comunale. Possiamo sognare un futuro, non lontano, in cui le nostre città saranno più smart? Forse sì, ad accompagnare il territorio in questo terreno dove tecnologia e innovazione incontrano la qualità della vita, si candida Acsm-Agam. Sì, la "vecchia" società del gas e dell'acqua che in virtù del percorso di aggregazione oggi è ciò che era e continuerà a essere ma è anche molto altro. Una bella sfida di cui parla volentieri, il nuovo presidente, Paolo Busnelli, in queste settimane impegnato in un tour di presentazione della nuova società nei territori.

Qual è l'obiettivo di questi incontri?
Il desiderio è quello di raccontare chi siamo e come è strutturata la nostra attività, il nostro radicamento in questi territori è profondo e tale continuerà ad essere in futuro ma se è naturale identificarci con dei macrosettori tradizionali e mi riferisco al gas, all'acqua e all'energia elettrica; c'è tutta la parte relativa all'innovazione con il mondo enorme, in gran parte da esplorare, delle smart cities.

Smart city è un concetto che evoca futuro, in realtà la tecnologia nella vita delle città è già qui...

Il campo è vastissimo, va dai pali intelligenti dell'illuminazione pubblica ai sistemi di video sorveglianza del territorio ma comprende soluzioni ancora più avanzate come ad esempio i chip inseriti nei sacchi per il monitoraggio degli orari di esposizione e del contenuto della raccolta differenziata. Le possibili applicazioni delle nuove tecnologie sono infinite, in un futuro vicino cambieranno radicalmente la gestione dei principali servizi, la vita stessa dei cittadini, tanto nei centri principali quanto nei piccoli paesi.

L'innovazione è del resto una se non la principale leva che ha messo in moto il progetto di aggregazione. Immaginare che Acsm a Como piuttosto che Agam a Monza, come accadeva nel passato, potessero oggi e domani



Paolo Busnelli, imprenditore monzese, è presidente di Acsm-Agam dallo scorso luglio

limitarsi a vendere gas e a fare impianti sarebbe stato impensabile. Primo perché il mercato ci ha chiamato a trasformarci in realtà multiutility ma poi anche perché siamo i candidati naturali ad offrire al territorio tutta una serie di servizi ad alto contenuto innovativo, penso ad esempio ai parcheggi intelligenti o allo sviluppo della mobilità elettrica.

Per quale ragione oggi, più di ieri, Acsm-Agam è attrezzata a giocare la sfida dell'innovazione?

C'è tanta carne al fuoco su questo terreno ed è evidente che per provvedervi occorre una capacità di investimento a cui, soltanto aggregandosi, le nostre aziende hanno potuto fare fronte. Non solo, va reso merito ai miei predecessori che hanno costruito il percorso sulla base della partnership con A2A. Avere dato vita alla nuova società frutto dell'aggregazione fra utilities di cinque province del nord Lombardia significa oggi avere la possibilità



«In programma forti investimenti nel settore ricerca e sviluppo»

di sedersi allo stesso tavolo dei grandi player in un mercato sempre più competitivo e godere di un patrimonio di competenza e conoscenza straordinario nel settore ricerca e sviluppo. Anche in virtù di un partner industriale così forte, oggi siamo in grado di competere su progetti complessi, abbiamo la possibilità di guardare al futuro e ai nuovi business, accanto al consolidamento delle attività nel settore delle utilities tradizionali. Sul fronte smart city c'è un piano di investimenti di grande rilievo, principalmente in capo ad A2A, che ha attività consolidate e know how nel settore. I numeri dello sviluppo saranno resi noti con il piano industriale ma saranno molto significativi.

C'è qualche città che spicca nel campo dei servizi smart?

Bergamo è una delle città più avanzate ma, ripeto, quando parliamo di smart city è sbagliato avere come riferimento solo le città, anche i piccoli centri possono mettere in campo progetti significativi per godere di analoghi servizi.

In quale modo vi siete riorganizzati con l'avvio della nuova società?
Con l'aggregazione si è dato seguito a una razionalizzazione operativa che non ha avuto ricadute sui livelli occupazionali.

Anzi, cresceremo ancora. Abbiamo messo assieme aziende diverse senza sacrificare alcuna posizione, piuttosto siamo alla ricerca di alcune figure con professionalità specifiche di cui abbiamo necessità.

Qual è la mappa della società dal punto di vista operativo?

La società è impegnata a generare valore nei territori in cui opera, siamo attivi anche in alcuni centri del Veneto oltre che nelle aree di Como, Varese, Monza, Lecco, Sondrio. Le attività sono organizzate in quattro business unit: reti (che dovrà affrontare le gare di ambito); vendita (chiamata alla competizione crescente nel settore gas e luce); ambiente (di cui fanno parte i servizi di igiene ambientale di Varese e il termovalorizzatore di Como); e innovazione (cioè le nuove sfide).

È prevedibile che vi sia un'ulteriore crescita con l'aggregazione di altre società?

In questi incontri sul territorio stiamo raccontando cosa ci candidiamo a fare in forza del percorso di aggregazione alle spalle. Credo che ci siano numerose altre realtà, radicate nei territori, potenzialmente interessate al nostro progetto. Ci siamo dati del tempo per guardarci i numeri e pensare a come crescere. Fac-

LA SCHEDA

CHI È
Monzese doc, classe '62, Paolo Busnelli si è laureato in economia e commercio all'Università Bocconi, ha quindi lavorato nel settore commerciale e marketing, ricoprendo ruoli manageriali per gruppi italiani ed esteri. Per vent'anni nel settore marketing di Candy, poi, tra gli altri, incarichi dirigenziali in DMail e al Nuovo istituto italiano di arti grafiche. Da alcuni anni svolge la professione di consulente d'azienda. Alle spalle nessuna esperienza politica e nessuna tessera di partito - «sono stato iscritto alla Gioventù liberale ma ormai è un secolo fa» - candidato in una lista civica che alle ultime amministrative ha sostenuto la candidatura del sindaco di Monza, Dario Allevi.

cio mie le parole usate dal presidente di A2A, Valotti: «qui c'è una tavola imbandita, se qualcuno vuole sedersi siamo pronti al confronto». Le singole aziende ex municipalizzate sono del resto in una situazione di difficoltà nota, rischiano di finire ingoiate da colossi che, diversamente dalla nostra visione, non hanno alcun interesse per il territorio.

Lei ha definito Acsm-Agam un'azienda globale. Può chiarire questo concetto?

Ho usato questa espressione perché vi è in noi il modello di un'azienda capace di coniugare la dimensione globale così come richiesto dalle dinamiche del mercato con la cura e l'attenzione al locale, al territorio, alle nostre comunità di riferimento. Grazie al nostro partner industriale nonché socio di riferimento siamo convinti di riuscire a portare valore e a creare un modello che sicuramente può essere vincente e replicabile. La



«Il nostro modello è globale. Coniughiamo mercato e territorio»

nuova dimensione non snaturerà l'identità ereditata dalle aziende del territorio. A Como come a Lecco e in tutte le altre realtà continueremo ad essere per i cittadini e le imprese il "fornitore di casa" con presenza e vicinanza ai bisogni.

E, in virtù delle dimensioni raggiunte, qual è il peso di Acsm-Agam sul mercato delle utilities?

Già ora siamo tra i primi dieci operatori nel settore multiutilities a livello nazionale. Abbiamo un livello di fatturato importante, 850 dipendenti, circa un milione di clienti. Siamo un'azienda molto competitiva, di recente, giusto per fare qualche esempio, abbiamo vinto una gara a Messina per l'illuminazione pubblica della città e siamo fornitori di energia per Rai Way, la società del gruppo Rai che possiede le infrastrutture per la diffusione del segnale radiotelevisivo.

Con i sindaci di Como, Lecco e Sondrio ci sono già stati incontri, al di là delle formalità?

Il rapporto con i sindaci del territorio è molto intenso e numerose sono le ipotesi di lavoro sul tavolo. La macchina del gruppo Acsm-Agam è a disposizione per risolvere i problemi, il primo naturale interlocutore sono gli amministratori locali e i cittadini. Mi ha colpito, a un recente incontro, il caso di un consigliere di un piccolo paese alle prese con la necessità di implementare un sistema di videocontrollo ma in difficoltà per l'esiguità delle risorse a disposizione, bene noi gli abbiamo indicato una possibile soluzione per godere del servizio a costi sostenibili dal suo Comune.

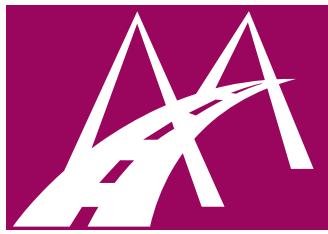
Verrà confermata la scelta di investire sul termovalorizzatore di Como?

Sì, resterà un'infrastruttura di riferimento su cui si continuerà ad investire ed è imminente il revamping della seconda linea. un punto di riferimento per il suo valore ambientale, anche associato alla produzione di energia elettrica e termica che alimenta la rete del teleriscaldamento.

Quanto oggi la strategia aziendale è condizionata dalla politica?

Questo è un progetto industriale a beneficio del territorio, sono stato nominato dal sindaco di Monza, il mio è un ruolo di garanzia per tutti i territori rappresentati, di sicuro non mi sento associato a una bandiera politica o partitica.

Infrastrutture La sicurezza Gli oneri aggiuntivi sul sistema economico



La dotazione: il primato all'Olanda

L'Italia è a metà classifica tra i paesi dell'Unione europea

Nell'Unione europea, l'Italia è a metà classifica (diciassettesima su 28) per dotazione infrastrutturale. La Commissione europea riconosce all'Italia un ottimo piazzamento nella categoria "diffusione delle automobili a metano e Gpl", ma rileva ritardi

nella qualità delle ferrovie, del trasporto aereo, delle strade e soprattutto dei porti. L'Olanda è al primo posto nell'efficienza portuale e nella rete aeroportuale. Ed è prima per la qualità della rete stradale; terza per la capillarità delle

ferrovie e quinta per rapidità di trasporto delle merci. Con questi "parziali" agli olandesi va la palma di miglior paese della Ue in fatto di trasporti. Agli ultimi posti, Slovenia, Bulgaria, Croazia e Romania.

PONTI, CI TROVIAMO NELLA FASE CRITICA

Marco di Prisco, docente di Tecnica delle costruzioni al Politecnico «Quelli in pietra dei romani? Praticamente eterni, vi spiego il perché»

MARIA G. DELLA VECCHIA

Conoscere lo stato dell'esistente, decidere dove intervenire per la messa in sicurezza e avere i soldi per farlo in tema di ponti e piloni in Italia sembra una missione quasi impossibile.

Sul numero di ponti non c'è certezza, se ne stimano 46.000. In Lombardia - lo si apprende dal report inviato al Governo e predisposto sulla base dei controlli degli enti locali - sono 272 ponti a rischio in Lombardia, di questi sono 23 quelli in provincia di Como. Su tutti spicca, nel capoluogo, la situazione sconcertante del Ponte dei Lavatoi che collega le vie Oltrecolle e Canturina, un'opera recente eppure da mesi chiusa ai mezzi pesanti a causa dell'anomala sofferenza di alcuni giunti. Un allarme che non rientrerà a breve: per la rimozione dei divieti occorrerà attendere i lavori di manutenzione straordinaria, previsti nell'arco del prossimo anno.

Uscendo dal territorio cittadino allarma la situazione dei ponti sulla Milano-Meda, mentre è fresca la chiusura precauzionale del ponte sull'Adda a Paderno.

Per il resto c'è una conoscenza della situazione delle infrastrutture stradali che è ancorar parecchio a macchia di leopardo, dove ad esempio solo l'Emilia Romagna ha una lista, redatta dall'Anas, di strade non percorribili, mentre esiste un



Marco di Prisco, docente

chiaro database dei ponti sul Po e Brescia si è messa ad esplorare corridoi possibili per il percorso di mezzi di trasporto eccezionale.

Fra tanta incertezza, l'unica cosa sicura è «la percezione chiara - ci dice Marco di Prisco, professore ordinario di Tecnica delle costruzioni nel polo lecchese del Politecnico di Milano - che c'è una serie di criticità strutturali in arrivo, perché tutti i Paesi industrializzati nei primi anni Cinquanta hanno iniziato a costruire massicciamente in infrastrutture che ora hanno superato la soglia dei cinquant'anni. Comunque sia, per una serie di ragioni non esiste struttura a rischio zero».

Professor di Prisco, cosa si deve fare quando un ponte raggiunge la sua fine vita?

Non c'è nessuna norma in nessun ordinamento al mondo che dica cosa fare, per cui ora ci si trova in difficoltà. Non si sa se si può estendere la vita di un manufatto, né quali tipi di controlli e adeguamenti fare. Ora stiamo lavorando al Codice del 2020 nell'ambito della Federazione Internazionale per il calcestruzzo, la Fib, per tracciare percorsi che godano di un assenso della comunità scientifica relativi alla fine della vita.

Cosa comporta per l'Italia il fatto di non conoscere nemmeno il valore del patrimonio infrastrutturale di strade e autostrade?

Comporta l'impossibilità di conoscere qual è, al netto degli interventi autostradali in carico ai concessionari, la cifra da stanziare annualmente per la manutenzione o l'estensione della vita delle strutture su strade comunali o provinciali. Svizzera e Austria ad esempio adeguano regolarmente tale stanziamento.

Con il crollo del ponte Morandi a Genova sentiamo dire da più parti che dopo cinquant'anni un ponte va revisionato a fondo. Ma cinquant'anni per strutture in ferro e cemento sono davvero un periodo così lungo? In definitiva, un ponte realizzato a regola d'arte non dovrebbe dare garanzie di durata molto maggiore, senza tirare in ballo i ponti romani che durano da 2000 anni?

Guardi, chiariamo la questione dei ponti romani: si tratta di ponti a luce (cioè a lunghezza)

limitata, realizzati con pietre che lavorano in compressione. Lo studio di strutture che lavorano con pietre in compressione mostra che il loro degrado è lo stesso che si potrebbe avere (a meno di problemi sismici) in una montagna, la quale è sì destinata a diventare collina e poi pianura, ma nel corso di millenni. Un ponte romano di 20 metri lavora tutto in compressione, ha un peso proprio impressionante per cui qualsiasi mezzo lo percorra incide in percentuale ridottissima sul suo peso complessivo. Quel ponte seguirà il destino della montagna, degradandosi ma molto lentamente.

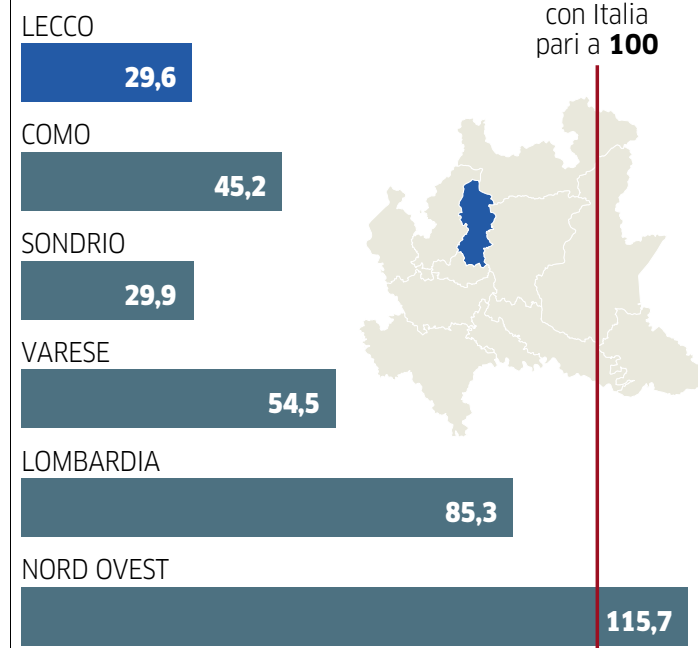
Quindi ferro e calcestruzzo per i nuovi ponti lunghi dello sviluppo economico?

Con l'avvento delle nuove tecniche e dell'acciaio c'è stata la possibilità di coprire luci molto più lunghe. Per attraversare una valle molto profonda di montagna si può fare un ponte ad arco, che lavora in stato di compressione e fa arrivare direttamente a terra le forze di gravità seguendo il percorso dell'arco. Il calcestruzzo, come le pietre e i mattoni, lavora bene a compressione e male a trazione.

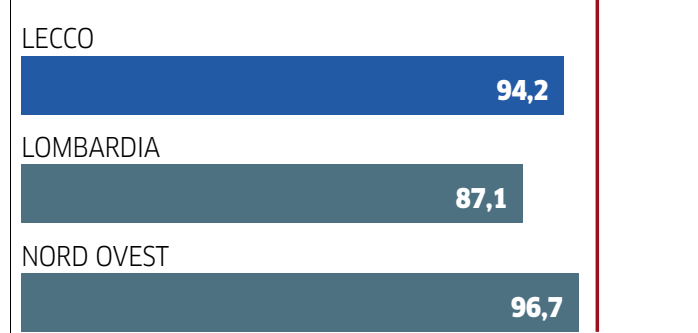
Tutte le volte (pensiamo al ponte Morandi, ma non solo) dove non c'è un'altezza molto rilevante ma si deve attraversare comunque una distanza molto lunga serve invertire l'ordine naturale della forza di gravità, e lo si fa con cavi d'ac-

Lecco: le strade, che strazio

DOTAZIONE RETE STRADALE



DOTAZIONE RETE FERROVIARIA



«Inevitabile la "crisi" delle costruzioni realizzate negli anni '50»

«Pochi dati certi. Difficile stabilire quanto serve per fare manutenzione»

ciaio da portare su un'antenna lontana, come sosteneva anche Morandi. A quel punto la forza di gravità scenderà a terra attraverso l'antenna. Questo è il modo in cui a un certo punto le nuove tecniche hanno minimizzato le risorse e aumentato le lunghezze dei ponti nei luoghi in cui altrimenti non si sarebbe potuto fare un ponte.

Quindi ponti più funzionali alle nuove esigenze ma di durata limitata e meno sicuri?

Dagli anni Novanta è stato introdotto il concetto di vita di servizio. Per il resto, dalle inondazioni al dissesto idrogeologico, al terremoto, al vento, all'errore, alla durabilità: il

Controlli con gli ultrasuoni sui piloni in cemento armato

Img di Mandello

L'impresa (venti dipendenti) produce strumenti per l'analisi dei manufatti e del calcestruzzo

«I controlli? Anche sui ponti del Lecchese ci sarebbe tanto da fare. La penso come Renzo Piano: ogni cinquant'anni un ponte va controllato complessivamente e comunque non una tantum, ma sistematica-

mente a partire da quella scadenza. E va verificato non solo nelle parti che perdono calcinacci».

A dirlo è Bruno Gaddi, imprenditore che di controlli sul calcestruzzo e sui piloni autostradali se ne intende visto che da quarant'anni produce tecnologia per realizzarli ed è alla guida, insieme a suo figlio Emanuele, della Img Ultrasuoni. L'azienda artigiana di Mandello opera con 20 dipendenti più al-

cuni collaboratori esterni per aspetti elettronici e di software e negli anni si è costruita una solida reputazione che oggi la rende leader in Italia per la tecnologia innovativa di settore, azienda che lui stesso ha fondato nei primi anni Ottanta.

Img non fa dunque i controlli ma produce e vende tecnologia alle aziende che li realizzano. L'impresa fa ricerca e sviluppo internamente e ha avviato anche un progetto di collaborazio-

ne in meccatronica con il Politecnico, e la sua specialità è quella della produzione sia di sonde a ultrasuoni sia di macchine per verificare l'integrità della parte in cemento delle strutture, in un sistema che fra l'altro consente di analizzare se quando si fanno le gittate prevalga l'uso di sabbia o se si utilizza cemento sufficiente alla tenuta.

Grazie a una speciale macchina progettata, sviluppata e commercializzata direttamente le verifiche vengono realizzate in modo non distruttivo, di cui due esemplari sono stati venduti fra l'altro all'ambasciata russa di Roma. Una delle principali svolte nel business aziendale è arrivata nel 2011 grazie alla nuova partnership



Bruno Gaddi, Img Ultrasuoni

esclusiva con l'inglese Sonatest, terza società al mondo per la produzione di macchine di controllo a ultrasuoni su diversi tipi di materiali, da utilizzare in abbinamento alle sonde Img.

«Non posso parlare per statistiche - precisa Bruno Gaddi -, di cui non dispongo. Tuttavia la mia personale esperienza mi dice che è che i controlli nel nostro Paese dovrebbero essere, in molti casi, realizzati meglio. Ad esempio fa una certa differenza - aggiunge - scoprire che all'interno di piloni autostradali anziché un ferro che era stato previsto con diametro di 20 centimetri ne è stato inserito uno di 16, e magari anche in quantità inferiore al previsto».

M. Del.



progettista non è chiamato a considerare molte di queste cause, perché ancora non si sa come correlare nei calcoli tutto ciò in funzione dei rischi di crolli.

Come si fa a valutare la capacità di portata di un ponte verso eventi non previsti?

L'unica possibilità per il progettista sta nel concetto di robustezza strutturale, introdotto da una norma del 2002, con cui si cerca di studiare una struttura che riesca a proporzionare l'effetto alla causa. Certo, se arriva uno tsunami il ponte viene giù, ma se si rompe uno strallo, un cavo d'acciaio, il ponte deve restare in piedi.

Ci sono criteri precisi da rispettare per garantire questa robustezza?

Non sono ancora perfettamente dichiarati, tanto che oggi ci sono delle linee guida in fieri del Cnr che trattano questo problema. Nella normativa nazionale solo tra le righe ci sono alcune disposizioni che mirano a garantire la robustezza strutturale.

Quindi si continuerà a rischiare nell'attraversare ponti?

Il rischio zero non esiste, non può esistere se non si prendono in causa tutte le possibili azioni su un ponte. E nello stesso tempo non si saprà mai esattamente qual è la probabilità di rovina.

CdO, direttivo aperto 65 nuovi soci in 9 mesi

Associazioni

Soddisfazione al vertice di Compagnia delle Opere di Como. Che quest'anno sono cresciuti in modo particolarmente significativo: 65 nuovi soci nei primi nove mesi, il che significa che l'associazione ora ne conta circa cinquecento.

Un direttivo aperto, per far incontrare gli imprenditori della Compagnia delle Opere di Como. Che quest'anno sono cresciuti in modo particolarmente significativo: 65 nuovi soci nei primi nove mesi, il che significa che l'associazione ora ne conta circa cinquecento.

Ma non è questione di soli numeri. Anzi, nella sede Autovittani di via Asiago 30 a Como la serata organizzata domani per far conoscere i nuovi arrivati e non solo vuole essere un momento di conoscenza e confronto tra imprenditori e

manager per riflettere insieme sul percorso condiviso e da condividere.

Ne deriva non orgoglio, bensì riconoscenza, precisa a questo proposito il presidente Marco Mazzone: «L'arrivo dei nuovi soci riempie di gratitudine rispetto al lavoro svolto. Da una parte per la struttura e nel contatto con i soci, dall'altra per gli imprenditori che si sono messi al servizio di quest'opera per un senso di responsabilità». Questo è stato un anno di forte collaborazione, anche con altre Cdo: «Dalla Toscana alle Marche, poi Piemonte e Lombardia Est, ognuno ha preso un dettaglio e l'ha sviluppato, con la Compagnia nazionale che ci sta sostenendo». Il filo conduttore è proprio la condivisione: tra associazioni e tra aziende e dun-

que persone. Ancora verrà offerta anche con questa serata, in cui i nuovi soci potranno incontrare quelli storici e viceversa.

«Come dice il Papa – osserva ancora Mazzone – nessuno può vivere isolato. C'è un bene comune che ci chiama. E noi abbiamo settori disparati tra i nostri associati, ma ciascuno può vedere in una collaborazione la possibilità di costruire di qualcosa di buono per la sua azienda e non solo. La condivisione genera creatività e responsabilità».

«Avevamo chiuso il 2017 – racconta il direttore della Cdo comasca Marco Molinari – con 38 nuovi soci, oggi siamo appunto già a 65. E di settori e dimensioni differenti. Abbiamo micro imprese e poi realtà come la Tabu, del cavalier En-



Il presidente di Cdo Como, Marco Mazzone

rico Tagliabue. O Ingo group con cinque aziende e 700 dipendenti. Noi non lavoriamo poi in ambito strettamente territoriale, dal Milanese alla Valtellina».

Anche per Molinari, dietro questo importante risultato c'è un lavoro, che appartiene alla struttura e agli stessi imprenditori, desiderosi di confrontarsi e di crescere insieme: «Abbiamo saputo coinvolgere persone che sono state

poi un volano, come per l'Academy». Anche colui che ha un'impresa di successo, viene a condividere, che significa offrire la propria esperienza come pure ascoltare quella altrui. «E vogliamo diventare sempre più punto di riferimento per le aziende – conclude il direttore della Cdo di Como – che non trovano tutt'altro, ma un gruppo di imprenditori che sanno dialogare tra loro». **M. Lua.**

Focus Casa

Il mercato immobiliare sostenibile

COMO CITTÀ	Zona	Signorile usato	Medio usato	Economico usato	Signorile nuovo	Medio nuovo	Economico nuovo
ALBATE	P	1500	1200	1000	2000	1700	1600
CAMERLATA	P	1450	1200	800	2000	1700	1500
CENTRO	C	2500	2000	1500	3800	3000	2000
LORA	P	1500	1300	950	2000	1750	1350
MONTE OLIMPINO	P	1400	1100	900	2000	1700	1600
MUGGIÒ	P	1450	1200	950	2000	1600	1350
PONTE CHIASO	P	1100	900	600	1900	1700	1400
REBBIO	P	1600	1200	900	2000	1800	1700
SAGNINO	P	1400	1200	850	2000	1900	1700
TAVERNOLA	P	1600	1300	1000	2400	2000	1900
TRECALLO	P	1500	1200	1000	2000	1700	1600

La casa di classe A vale di più se è in periferia

I nuovi scenari. L'edificio green e più efficiente. Nei consumi energetici presenta un valore e un prezzo di mercato superiori anche del 30% se fuori dal centro

COMO
SIMONE CASIRAGHI
La casa green, più sostenibile, con meno consumi e costi e a trazione con energie da fonti rinnovabili non solo ha un appeal in più rispetto a immobili più vetusti e meno efficienti energeticamente, ma sta creando un mercato parallelo all'interno di una stessa città. Una casa di classe energetica A (o di categoria ancora più alta) rischia di valere di più nel quartiere di Lora, di Monte Olimpino o di Rebbio rispetto a un immobile con le stesse caratteristiche green, ma con vista su via Vittorio Emanuele o su via Dante Alighieri.

Sembra un paradosso, ma la fotografia emersa dall'ultimo studio di Scenari Immobiliari appena pubblicato non sembra lasciare spazio a equivoci. La sintesi è che nel nuovo mercato immobiliare residenziale del dopo crisi, e in una fase di ripartenza lenta ma costante (e a prezzi ancora

inferiori a dieci anni fa) nelle città medio e grandi, e nei capoluoghi di provincia, le differenze di prezzo tra edifici in classe A e quelli di classi inferiori sono più evidenti nelle zone periferiche: nella prima e seconda cintura dei centri cittadini, il valore degli immobili più sostenibili energeticamente è più alto in media del 30%.

La differenza è nel green
Questo nuovo elemento, la qualità green dell'edificio, può avere un impatto considerevole anche nell'orientare le scelte di chi intende comprare casa ed è in cerca di

+20%
L'APPIATTIMENTO IN CENTRO
Il valore di una casa green in centro può valere un po' «meno»

soluzioni con un rapporto particolarmente vantaggioso tra qualità e prezzo. Di contro, nelle zone centrali si osserva invece un maggiore appiattimento delle quotazioni: +20% tra classe A rispetto a un'abitazione di classe di efficienza energetica E, F e G (le più vetuste sul mercato, e quindi anche meno efficienti nei consumi), riconducibile al ruolo preponderante della localizzazione nella determinazione del prezzo di vendita.

I dati del secondo Osservatorio sulla sostenibilità e sulla sicurezza

+26%
IL CANONE GUARDA IL GREEN
Corsa meno forte per gli affitti nelle città per abitazioni verdi

za, di Scenari Immobiliari non si sono limitati a rilevare solo questa differenziazione fra centro e periferie sui valori d'acquisto, ma ha esteso la sua analisi anche agli affitti. Lungo questa dimensione del mercato immobiliare, per i canoni di locazione si osserva invece un ribaltamento: il valore aggiunto della classe energetica A (o più elevata) si attesta in media al +26% nelle zone centrali, contro il +15% rilevato nelle zone periferiche. Questa differenza può essere ricondotta alla maggiore difficoltà di imporre canoni più elevati in zone periferiche a causa della ridotta disponibilità economica di un tipo di domanda, famiglie meno abbienti o, in molti casi, senza una disponibilità finanziaria sufficiente per investire nell'acquisto di una abitazione.

Due velocità per gli affitti
Fin qui il residenziale. La fotografia ha esteso ulteriormente il suo obiettivo anche sul comparto commerciale, in cui invece l'incremento dei valori immobiliari legato al crescere della classe energetica risulta più lineare. Prezzi e canoni, in parallelo, risultano in crescita con l'avvicinarsi del centro città. Anche se con due velocità differenti: i valori del residenziale risentono maggiormente di questo avvicinarsi al centro, con incrementi maggiori, in media +50%, mentre nel caso dei canoni la crescita si ferma a un +34%. Con riferimento al mercato immobiliare italiano emerge, sempre dall'Osservatorio di Scenari Immobiliari, come green building, smart building e smart city scontano ancora un certo ritardo.

«Nonostante la ricerca abbia confermato un rapporto direttamente proporzionale tra la classe energetica di appartenenza e le

i valori del green



Il prezzo della casa A
In periferia il prezzo sù del 30%
In periferia valore degli immobili più sostenibili energeticamente è più alto in media del 30%. Di contro, nelle zone centrali si osserva invece un maggiore appiattimento delle quotazioni: +20% tra classe A e classe energetica E, F e G.



Affitti più velocità
La corsa dei canoni è parallela
Incremento "simile" ma parallelo per i canoni di locazione per i quali però si osserva un ribaltamento: il valore aggiunto della classe energetica A si attesta con un affitto più caro del 26% nelle zone centrali, contro il +15% in periferia.



Gli investimenti in green
Cercansi risorse per 80 miliardi
Gli investimenti necessari ad eseguire interventi di riqualificazione energetica sull'intero patrimonio immobiliare dei tre principali comparti richiederebbero circa 80 miliardi di euro nei prossimi vent'anni.

quotazioni immobiliari - ha spiegato Francesca Zirnstein, direttore generale di Scenari Immobiliari - uno sguardo più attento alle dinamiche interne ai principali centri urbani suggeriscono una sostanziale indifferenza rispetto allo "sconto" derivante da minori spese per le forniture energetiche. Con l'eccezione del mercato residenziale, sia canoni che prezzi di immobili in classe A risultano più elevati non tanto dove i risparmi energetici possano avere un impatto considerevole sulla riduzione delle spese vive degli occupanti, quanto dove il conseguimento di buone performance energetiche è conseguenza di interventi eseguiti con elevati standard qualitativi».

Il valore delle innovazioni
L'efficienza energetica diventa così, e sempre di più, uno dei parametri principali nella definizione della qualità di un edificio, in quanto in grado di rispecchiare anche la qualità della progettazione. Lo sviluppo di nuove culture progettuali che hanno messo al primo posto lo studio e il conseguimento di una efficace mitigazione degli effetti sugli ambienti interni ed esterni dell'edificio, hanno così massimizzato comfort e sicurezza ed efficientato i consumi energetici. In più le innovazioni tecnologiche degli ultimi anni hanno consentito di ottenere ulteriori margini di efficientamento mediante l'evoluzione delle "componenti attive" dell'edificio. Il livello di consapevolezza di un edificio - spiegano gli analisti di Scenari Immobiliari - nei confronti delle attività svolte al proprio interno e delle condizioni ambientali esterne è diventato determinante per consentire all'immobile di operare in piena efficienza.

Como

Acsm Agam si presenta E pensa alla smart city

L'incontro

La Multiutility del Nord si presenta in città e mostra il suo volto a partire dalla smart technology. Mercoledì 3 ottobre alle 17 nella sede Ance di via Briantea si svolgerà un incontro aperto alle amministrazioni pubbliche e alle associazioni di categoria. Sarà l'occasione per mettere a fuoco le sinergie del territorio con la nuova società in cui sono confluite le utility di cinque province lombarde. L'amministratore delegato

Paolo Soldani e i responsabili delle business unit Tecnologia e innovazione approfondiranno le proposte su smart city e smart technology. Questo durante un dibattito moderato dal giornalista **Enrico Marletta**, de La Provincia. Ad aprire l'incontro il sindaco **Mario Landriscina**, poi il presidente di Acsm Agam **Paolo Busnelli**, il vice **Marco Rezzonico**, il presidente di Ance Como **Francesco Molteni**. La partecipazione è aperta a tutti, fino all'esaurimento dei posti nella sala convegni.

Nuovi soci di CdO Como «Impresa è condividere»

Direttivo. Il benvenuto ieri nella sede di Autovittani
«Al centro del nostro lavoro ci sono rapporti, incontri»

Associazioni

Con i 65 nuovi gli iscritti hanno superato quota 500 Sorbini (Enervit):
«Una grande famiglia»

Settori diversi e problemi simili ma con una convinzione: se vengono condivisi, si lavora meglio e si cresce. Questo lo spirito che ha caratterizzato il direttivo aperto della Compagnia delle Opere di Como ieri sera nella sede Autovittani di via Asiago, organizzato per dare il benvenuto ai nuovi soci: 65, che fanno superare la quota dei 500 iscritti. Il presidente Marco Mazzone e il direttore Marco Molinari, accanto al padrone di casa, il brand manager Fernando Peretto, hanno dato la parola prima a coloro che storicamente fanno parte della Cdo comasca. Ha rotto il ghiaccio Attilio Briccola della Bric's, il suo lavoro che si è specchiato in questi ultimi vent'anni con l'impegno dell'associazione. Poi Giorgio Brivio e Simona Frigerio che ha incitato a valorizzare le eccellenze del territorio, «a mettersi insieme alle persone con le stesse esigenze e fare un pezzo di strada».

ze e fare un pezzo di strada». Ancora, Sonia Bianchi, presidente del Banco di solidarietà di Como: ha ricordato anche il bellissimo momento della Eldor che ha aperto le porte accogliendo un centinaio di persone assistite. E Pino Sorbini di Enervit: «La mia azienda - ha commentato - è stata fondata dal babbo un bel po' di annifa. Io consiglio, facciamo lavorare i nostri ragazzi della Cdo, hanno una famiglia orizzontale meravigliosa. Imprenditori che hanno vissuto le stesse necessità e si mettono in contatto». Ancora, Patrizio Tambini, presidente della cooperativa San Giuseppe, cresciuta in 25 anni fino a 300 dipendenti e 400 assistiti. Ha chiuso l'avvocato Antonello Piras, che ha sottolineato come ogni giorno sia una ripartenza e vadano trovate le motivazioni per operare.

L'ultimo intervento in realtà è stato ancora di Peretto, che prima ha ricordato a sua volta il percorso di Autovittani: «Noi siamo nati nel 1962, c'è stato il passaggio generazionale. Lavoriamo con una multinazionale, Renault, ma non perdiamo mai il contatto con le persone e il va-

lore del territorio». Proprio in nome dell'importanza delle persone, ha dato la parola a due collaboratori, che hanno assistito e partecipato alla crescita, da una sede a quattro in Lombardia. «E oggi - ha sottolineato Peretto - il core business non più vendere solo auto, ma la soddisfazione del cliente».

Ma la parola poi non poteva andare che ai nuovi. Con una precisazione del direttore Molinari: «Noi non siamo un'associazione di categoria, né territoriale. Vedrete che c'è un'azienda di Reggio Emilia nei nuovi iscritti. Perché noi siamo fatti di rapporti, di incontri». La condivisione, che si è mostrata fin dalla presentazione dei soci entrati ufficialmente ieri sera, uniti dallo sguardo al bene comune, come ha avuto modo di ribadire il presidente Mazzone.

Dalla meccanica alla scuola, dal legno alla consulenza, dal golf all'edilizia che sa anche esplorare nuove strade. Come il Lido di Cernobbio, di cui ha parlato Mauro Meraviglia: il lago è un'eccellenza che invita il settore anche a cambiare pelle e affrontare nuove sfide. **M. Lua.**



Il direttore Marco Molinari e il presidente Marco Mazzone



L'incontro di ieri a Como con gli imprenditori

Lario Reti con A2A Quota 95% di Acsm-Agam

Multiutility

Raggiunta la soglia al termine della riapertura dell'Opa

A2A e Lario Reti Holding hanno raggiunto il 95,18% del capitale di Acsm-Agam al termine della riapertura dell'Opa, pari a 187.838.612 azioni ordinarie.

Sulla base dei risultati definitivi in esito alla riapertura dei termini, infatti, risultano portate in adesione all'offerta 2.537.851 azioni dell'emittente, pari a circa il 9,66% delle azioni oggetto dell'offerta e a circa l'1,28% del capitale sociale dell'emittente, per un controvalore di circa 6.268.491 euro.

In esito alla riapertura risultano pertanto portate in adesione all'offerta complessivamente 16.759.692 azioni dell'emittente, pari a circa l'8,493% del capitale sociale dell'emittente, per un controvalore complessivo di circa 41.396.439 euro.

Dall'1 ottobre, e fino al 19 ottobre, scatta ora l'obbligo di acquisto delle azioni residue, pari a 9,5 milioni di azioni, sempre al prezzo di Opa di 2,47 euro per azione. Al termine gli offerenti procederanno in ogni caso al ripristino del flottante.

Firmata la convenzione con Como Next Lomazzo avrà una maxi area per le feste

Il progetto. L'accordo prevede la riqualificazione dei terreni attorno allo spazio espositivo. Un parco di 27 mila metri quadrati con giardini per i bimbi e una microserra prefabbricata

LOMAZZO

GIANLUIGI SAIBENE

È stata firmata la convenzione con Como Next per il nuovo parco attorno all'area feste, i cui lavori inizieranno entro la fine dell'anno e dovrebbero essere terminati entro la primavera del 2019.

Grazie al nuovo parcheggio pubblico che sarà messo prossimamente a disposizione di Como Next, quest'ultima investirà circa 250 mila euro per realizzare un'imponente riqualificazione dei terreni di proprietà comunale attorno allo spazio aggregativo, attualmente inutilizzati o che erano in parte a destinazione agricola; Como Next si occuperà anche delle necessarie manutenzioni per i prossimi 10 anni.

Parcheggio pubblico

Al di là del muro che delimita l'area feste, in un appezzamento che era già destinato a funzioni di servizio, sarà realizzato un parcheggio pubblico. Nella zona, a fianco delle ex-stalle, troveranno spazio 130-160 auto ed è prossimamente prevista anche la realizzazione di percorsi ad hoc per rendere il parcheggio più agevolmente raggiungibile. L'area sosta avrà un fondo drenante e alberature con specie autoctone. L'operazione complessiva è stata studiata dall'ar-

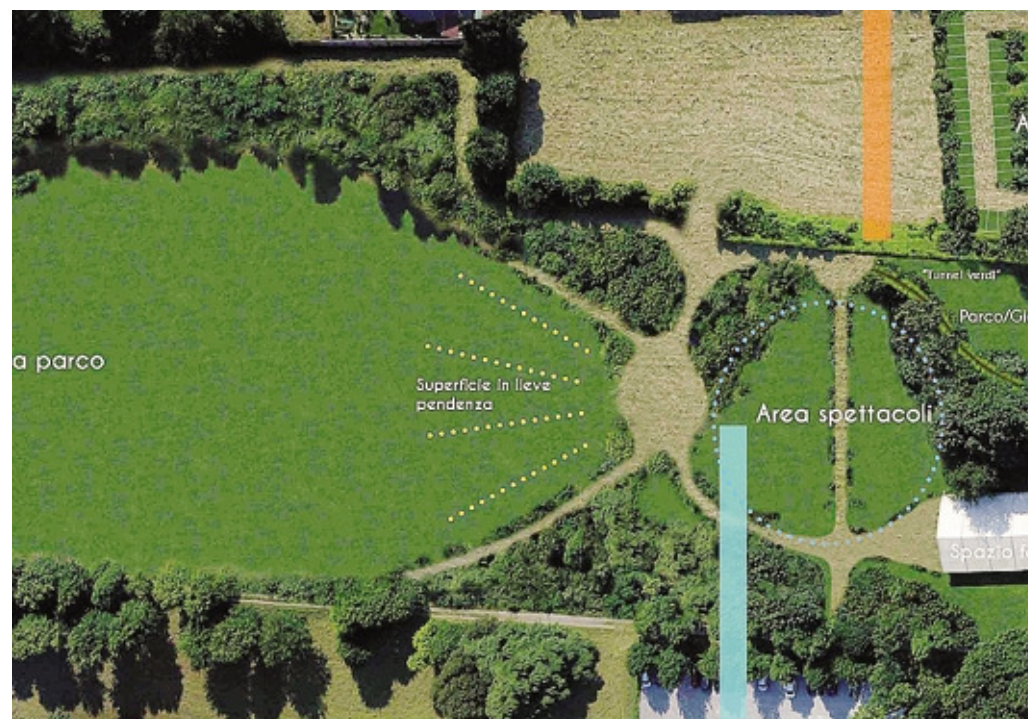
chitetto paesaggista **Mattia Romani** assieme all'architetto **Fabio Lopez** e agli altri responsabili del Parco Lura.

Sarà resa accessibile una grande area parco di circa 27 mila metri quadri, con uno spazio spettacoli, dove allestire concerti e manifestazioni, direttamente comunicante con il tendone già esistente. Verrà anche individuato un parco giardino per le famiglie ed i bimbi, con una "green egg", una microserra prefabbricata, per avvicinare i bimbi al mondo dell'agricoltura. Vi saranno dei tunnel verdi e dei pergolati con spazi per la ristorazione o altri intrattenimenti o per esposizioni.

«Siamo orgogliosi»

«Siamo molto orgogliosi di quello che riteniamo sia un importante risultato per tutta la città – sottolinea il sindaco **Valeria Benzoni** – ottenuto dopo due anni di trattative, inizialmente Como Next era infatti soltanto interessata a realizzare un parcheggio».

L'iniziativa non è però piaciuta affatto alla minoranza, secondo cui la collocazione del nuovo posteggio non è funzionale all'area feste, ad essere contestata anche la decisione di individuare il nuovo parcheggio su suolo pubblico. «È una polemica del tutto ingiustificata –



Uno scorcio dall'alto dell'area che sarà interessata al progetto di riqualificazione

■ Investimento di 250 mila euro: il cantiere aprirà entro fine anno e finirà nel 2019

lamenta il primo cittadino – se non avessimo agito in questo modo non avremmo mai potuto contare sulla collaborazione di Como Next, per realizzare il futuro parco urbano. Il precedente progetto prevedeva la possibilità di realizzare il posteggio sui terreni privati, i proprietari sarebbero stati quindi gli unici ad averne dei benefici, mentre con il nostro progetto ad ottene-

re dei benefici sarà tutta la comunità: in ogni caso Como Next non era disponibile a portare avanti la passata progettazione. Siamo comunque pronti a confrontarci con associazioni, cittadini e anche con le minoranze – nell'auspicio che non si arrivi sempre a dire no a tutto, che pensiamo sia ormai un vecchio modo di far politica – per discutere di possibili aggiustamenti».

Acsm-Agam Presentazione pubblica al territorio

Multiutilities

Mercoledì pomeriggio
nella sede di Ance Como
un incontro focalizzato
sulle smart cities

Mercoledì 3 ottobre alle 17 nella sala convegni di Ance, in via Briantea a Como, sarà presentata la cosiddetta Multiutility del Nord a Como.

Al centro dell'incontro - aperto ad amministrazioni pubbliche, associazioni di categoria, cittadini - saranno le possibili sinergie del territorio con la nuova società in cui sono confluite le utilities di cinque province lombarde, fra cui quelle storicamente attive nel Comasco. Il Gruppo - uno dei primi dieci operatori nazionali, con A2A partner industriale e azionista di riferimento - attraverso l'integrazione delle aziende di cinque province lombarde ha ampliato il perimetro delle attività, sia in ambito territoriale sia dal punto di vista industriale. L'attività è organizzata in quattro Business Unit che operano nella vendita di gas e energia elettrica; nella distribuzione di gas, acqua e energia elettrica; nella raccolta e termovalorizzazione dei rifiuti; nello sviluppo tecnologico e innovazione.

L'ad di Acsm-Agam, Paolo Soldani, e i responsabili della Business Unit Tecnologia e Innovazione, illustreranno le proposte nel campo delle smart cities e delle smart technologies a beneficio dei territori con lo sviluppo in particolare della smart city, dell'efficientamento energetico, dell'illuminazione pubblica, della mobilità sostenibile. Ad aprire la conferenza saranno i saluti del sindaco di Como Mario Landriscina, del presidente di Acsm Agam Paolo Busnelli e del vicepresidente Marco Rezzonico.

«La tangenziale si farà C'è il progetto esecutivo e lavori al via nel 2019»

Olgiate Comasco. La conferma l'altra sera in consiglio. Ma la minoranza incalza: «Siamo in netto ritardo. Speriamo perlomeno che questa sia la volta buona»

OLGIATE COMASCO

Ultimato il progetto esecutivo della tangenziale di Olgiate, l'avvio del cantiere nel 2019.

È la tempistica di massima indicata in consiglio comunale dal presidente della Provincia e assessore all'urbanistica, **Maria Rita Livio**, in risposta all'interpellanza presentata dal consigliere di minoranza **Igor Castelli** (Lega Nord) per conoscere lo stato di avanzamento del primo lotto della va-

■ L'intervento dovrebbe riuscire a togliere parecchio traffico dal centro

■ «La Provincia consegnerà gli elaborati ad Anas. Poi ci sarà la gara»

riante alla statale Briantea. Aggiornamento richiesto da Castelli alla luce del superamento del termine del 30 aprile per la consegna ad Anas della progettazione esecutiva, che era stato indicato dalla stessa Livio a marzo in consiglio comunale.

«Il progetto esecutivo è finito – ha dichiarato Livio nella seduta consiliare di martedì sera, in cui è stato anche proiettato il tracciato – La Provincia consegnerà tutti gli elaborati ad Anas, dopodiché Anas dovrà indire la gara d'appalto. Siccome Anas ci ha assicurato che la variante alla statale 342 è l'intervento nuovo numero uno nelle loro priorità di cantieri, contiamo sul fatto che faccia presto quanto le compete, ossia la preparazione della gara d'appalto e l'indizione della gara».

La questione dei tempi

Incalzata da Castelli sui tempi, Livio ha risposto: «Non posso dare una data, spetta ad Anas. Anche nell'ultima riunione a Milano, il direttore generale di Anas Lombardia e Veneto ci ha detto che la tangenziale di Ol-

giate è la prima opera e che il cantiere sarà già operativo nel 2019. E' presumibile che i tempi di costruzione di una strada di questo tipo possano durare un anno e mezzo. Non dovrebbe essere un'opera complicata, ma non doveva esserlo neanche l'iter amministrativo invece è stato lunghissimo e complicatissimo».

Insoddisfatto Castelli: «Non è stato comunicato quando la Provincia consegnerà la documentazione, né chiariti indicativamente i tempi della procedura d'appalto e, di riflesso, in che periodo del 2019 potrebbero partire i lavori. Dopo due mandati da sindaco e due in Provincia, l'assessore Livio non è riuscita a portare l'opera tanto attesa sul territorio».

Delusa anche **Daniela Cammarata** (Noi con Voi per Olgiate): «Ci aspettavamo una fase più avanzata, di conoscere tempi precisi e avere conferme, non vedere ancora solo il progetto, dati i grandi proclami fatti sia nell'ultima campagna elettorale che nella precedente. I termini sono scaduti più volte. Forse per questo non so-

Il tracciato



no state indicate date, perché almeno non saranno disattese ancora una volta. Speriamo sia la volta buona per eliminare il traffico, sveltire gli spostamenti, diminuire l'inquinamento e la pericolosità di alcune strade».

Le lamentele

Il consigliere **Marco Bernasconi** (Liberali): «A più riprese l'iter amministrativo della pratica doveva andare avanti e poi abbiamo avuto parecchi stop. Una volta gli uccelli migratori, un'altra volta l'antisismica, adesso Anas teoricamente non dovrebbe più tirare fuori nulla dal cappello a cilindro per bloccare di nuovo l'iter».

M. Cle.

La nuova strada

Collegamento alla Lomazzo Bizzarone

La tangenziale di Olgiate, primo lotto della variante alla statale 342, interessa il tratto dalla rotonda di via Repubblica alla Lomazzo-Bizzarone. «La rotonda esistente sulla Lomazzo-Bizzarone, all'altezza della quale sbucherà il nuovo tratto di strada, verrà solo leggermente riadattata – ha spiegato l'assessore Maria Rita Livio in consiglio comunale – In un primo tempo Anas aveva indicato la

costruzione di una rotonda del tutto nuova, poi si è optato per una ristrutturazione dell'esistente. E' previsto un peduncolo di raccordo con la strada di Beregazzo già esistente che sale alla Cappelletta di Beregazzo, richiesto dal Comune di Beregazzo. Sul lato sinistro ci sono gli ingressi alle attività economiche. Questo tratto non sarà più attraversabile. Se non interverranno da parte dei privati innesti nuovi (sottopasso in zona Bennet, ndr), bisognerà andare da rotonda a rotonda per cambiare la direzione». Sono stati rivisti l'accesso e l'uscita su via Torino, seguendo le richieste degli artigiani. M.Cle.