

RASSEGNA STAMPA

9 – 15 settembre 2019

Como

Tangenziale, Fontana: «La finiremo»

Strade. Il governatore lombardo: «Sulla Pedemontana stiamo andando avanti, ci sarà il secondo lotto di Como»
A vent'anni dalla firma dell'accordo per realizzare il tratto autostradale cittadino, abbiamo solo due chilometri

GISELLA RONCORONI

«La finiremo». A promettere che il secondo lotto della tangenziale di Como si farà nell'ambito della Pedemontana è il governatore della Lombardia **Attilio Fontana**, ieri a Cernobbio nell'ultima giornata del Forum Ambrosetti - The European House, dove era attesa anche il neo ministro alle Infrastrutture **Paola De Micheli**, che invece ha dato forfait all'ultimo minuto.

La promessa

«Noi, comunque, al di là di quello che deciderà il Governo - le parole di Fontana - su Pedemontana stiamo andando avanti, abbiamo superato i problemi con Strabag che era l'unico punto che impediva la prosecuzione dei lavori, ci siamo già incontrati e a breve partiranno i bandi di gara per la avviare i cantieri». E sul nodo secondo lotto, quello che avrebbe dovuto essere prioritario nell'ambito del sistema pedemontano scalato in coda anni fa perché giudicato «troppo costoso» taglia corto: «Fa parte di Pedemontana e dei lavori e, quindi, verrà inserito anche quello».

Sui tempi e sul percorso definitivo, però, nessuna certezza. Del resto la vicenda di Pedemontana e della tangenziale pensata con l'obiettivo di togliere auto e mezzi pesanti dalla città e dai Comuni circostanti si trascina ormai da anni.

Esattamente vent'anni fa, nel 1999 si definì la realizzazione del cosiddetto «corridoio basso» di Pedemontana

(quindi con passaggio da Lomazzo) e, in cambio, si stabilì, nero su bianco, la costruzione della tangenziale di Como come «opera prioritaria». Nelle premesse di quel protocollo d'intesa il sistema tangenziale di Como veniva indicato come una «priorità assoluta a livello regionale e nazionale».

Nel 2006 il ministero, con una delibera, proseguì nella stessa direzione. Un anno più tardi i secondi lotti di Varese e Como non vennero però inseriti nel piano finanziario. Ma i progetti andarono avanti. Per il primo, ma anche per il secondo lotto. Progetti costati

milioni. Il primo pezzo, quello tra lo svincolo della autostrada A9 e via Acquanera, è stato aperto nel 2015 ed è lungo appena 2,4 chilometri. E il secondo, che avrebbe dovuto andare da Albate ad Albese? Accantonato nel 2013 dalla Regione

a causa dei costi (era arrivato a 859 milioni di euro) a vantaggio di una «soluzione alternativa» è ancora un punto di domanda.

Incognita sui tempi

Fontana, però, ora non parla più di ostacoli e promette che l'opera non rimarrà un'incompiuta. Da chiarire, però, da dove arriveranno i soldi (si era parlato anche di un intervento dello Stato), il progetto definitivo e, soprattutto, i tempi di realizzazione. Per ora di date non ce ne sono, se non quella di vent'anni fa. Ma da prioritaria l'opera è certamente diventata nel frattempo il fanalino di coda.



Attilio Fontana



Il primo lotto della tangenziale di Como finisce in via Acquanera, ma di fatto si ferma nel nulla. Da lì dovrebbe partire il secondo tratto

Scenari Immobiliari. Venerdì e sabato il 27esimo Forum a Santa Margherita Ligure tratterà le prospettive del mercato

Il mattone in Europa rallenta il ciclo: Italia maglia nera

Paola Dezza
Evelina Marchesini

Il rallentamento del mercato immobiliare si affaccia in Europa e Italia, anche se il ciclo immobiliare positivo agli sgoccioli riserva ancora qualche sorpresa.

Secondo l'Osservatorio che Scenari Immobiliari presenterà venerdì prossimo al Forum di Santa Margherita Ligure, il 27esimo, scende infatti il ritmo degli investimenti immobiliari in tutto il territorio della Unione europea.

Nel nostro Paese da inizio luglio a metà agosto sono state concluse operazioni per un controvalore di circa 1,5 miliardi di euro. Nel 2017 e nel 2018 l'intero terzo trimestre ha registrato 1,6 miliardi di volumi. Scenari Immobiliari stima che dal 2010 al 2020 sono stati investiti nel settore non residenziale in Italia circa 64 miliardi di euro, il 42% in Lombardia.

Come potrebbe finire l'anno? Secondo l'Outlook con volumi di otto miliardi di euro di investimenti, di cui 5,1 miliardi di provenienza estera. Tra le operazioni siglate a inizio agosto l'acquisizione da parte di Orion del portafoglio di outlet Percassi per un valore di 500 milioni di euro, ma anche la vendita del Palazzo dell'informazione in piazza Cavour a Milano, che per 175 milioni di euro (la vendita di maggior valore dell'anno per single asset) passa dal fondo Atlantic 1 gestito da Dea Capital Real estate Sgr (e sottoscritto per il 40% da Blackstone) alla famiglia Rovati.

Nel settore residenziale italiano i prezzi fermi spingono le compra-

vendite, che dovrebbero arrivare a quota 670mila nel 2019 (+9,8% rispetto al 2018), per poi salire a 700mila nel 2020, anno in cui si aspetta una lieve ripresa delle quotazioni (circa 1%). Il fatturato del residenziale sarà di circa 96 miliardi di euro a fine 2019, con un incremento del 3,1% sul 2018.

La nota dolente è che comunque il mercato immobiliare italiano non riesce a stare al passo con il ritmo di crescita degli altri Paesi europei. E non lo è stato negli ultimi anni. «Solo nell'area milanese – recita l'Osservatorio – il mercato immobiliare ha un andamento positivo e allineato alle migliori piazze del continente. Nel resto del Paese esiste un *deep market* dove il movimento del mercato è sui livelli degli anni di crisi (con piccoli spunti di crescita) e le quotazioni sono in calo costante».

A pesare sul mercato una offerta scadente e una domanda che preferisce non comprare. Nasce così il «paradosso italiano», con un milione di famiglie potenziali acquirenti, tassi di interesse ai minimi storici. Ma si compra poco e il numero di mutui erogati è in calo.

L'Europa rallenta e di conseguenza anche il mercato immobiliare europeo accusa un cedimento nel ritmo di crescita, che resta comunque, secondo l'Outlook di Scenari Immobiliari, molto positivo. Il 2018 è stato un anno record, con oltre 260 miliardi di euro di transazioni nel real estate e i primi sei mesi di quest'anno lasciano prevedere un fatturato «complessivamente in crescita, seppur in maniera meno accentuata rispetto al 2018. «Nei prime sei mesi il volume

degli investimenti immobiliari europei ha generato un fatturato di poco più di cento miliardi – spiega Mario Breglia, presidente di Scenari Immobiliari – vale a dire il 13% circa in meno rispetto al primo semestre 2018». Nelle principali capitali europee la media degli investimenti è calata invece del 10 per cento. Il segmento più vivace è il residenziale, seguito dagli uffici; quello in maggiore difficoltà è il commerciale, con un calo del 31% su base annua. Gli uffici continuano a essere la dominante del mercato, con un peso che ha ormai raggiunto il 50% degli investimenti totali europei nel real estate.

Scendendo nel dettaglio dei Paesi, il maggior incremento di fatturato immobiliare stimato a fine anno si osserva in Francia (+7,5% nel 2019), a cui seguono la Spagna (6,6%) e la Germania (6,3%). Ma volando oltre oceano gli aumenti diventano a due cifre, con gli Stati Uniti che sperimentano un vero e proprio boom (+14,5%). In termini di aumenti dei prezzi, Scenari Immobiliari stima per il nostro Paese una crescita zero delle quotazioni immobiliari (+1% la previsione al 2020), dato che va confrontato con il +9,1% della Germania, il +4,9% della Spagna e il 3,5% della Francia.

«In termini di attrattività dei mercati – continua Breglia – la città più interessante in cui investire è Parigi. Londra, alle prese con gli effetti della Brexit, vede invece una diminuzione degli investimenti del 39 per cento. Molto interessante anche la Spagna, mentre il mercato della Germania si presenta a macchia di leopardo».

Una crescita costante

I CAPITALI IMPEGNATI IN ITALIA

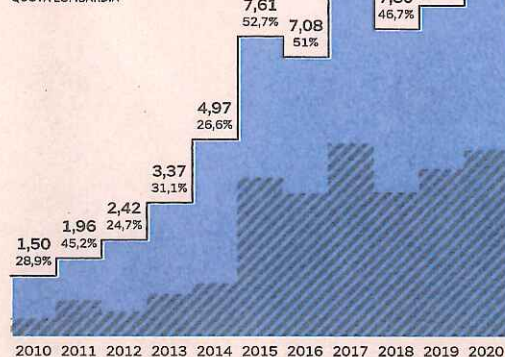
Investimenti nel non residenziale con focus sulla Lombardia tra il 2010 e il 2020 (investitori italiani ed esteri)
Valore in miliardi di euro e quota % della Lombardia

63.866,8

INVESTIMENTI 2010/2020 (IN MILIONI)

41,8%

QUOTA LOMBARDIA



Note: (*) stima, (**) previsione - Fonte: Scenari Immobiliari

IL MONDO RESIDENZIALE

Prezzi degli immobili residenziali situati nelle zone di pregio di alcune località internazionali

Euro/mq, escluse le punte di mercato, giugno 2019

	MINIMO	0	10.000	20.000	30.000	MASSIMO
Barcellona	3.200		5.100			
Berlino	4.500		7.300			
Dubliino	4.500		7.500			
Hong Kong		13.000				32.800
Lisbona	1.400		3.100			
Londra			15.700			25.800
Madrid	2.920		4.750			
Milano		7.500		9.000		
New York			14.000			25.300
Parigi		11.750		23.000		
Praga	5.300		6.850			
Roma		8.500		11.000		
Singapore		11.950		23.850		
Zurigo		9.000		20.700		

Fonte: Scenari Immobiliari

L'INDAGINE

W CITY: LA CITTÀ DELLE DONNE

Urbanistica al femminile: in testa Copenaghen, Stoccolma e Singapore

Esiste un modello nel pianificare gli spazi e le politiche di una città, che tenga conto delle esigenze del mondo femminile? Già dagli anni 70 alcune realtà urbane particolarmente avanguardiste, a cominciare dalle città canadesi, hanno cercato il modo di dare una risposta a tali domande, con esito non solo positivo ma anche concreto, implementando meccanismi di partecipazione e inclusione femminile, comitati municipali ad hoc e politiche di sviluppo mirate. Il 27° Forum di Scenari Immobiliari si focalizza proprio su questo tema e ha per titolo "W City: la città delle donne".

In collaborazione con il gruppo Gabetti Property Solutions, è stata realizzata un'ampia indagine a livello nazionale dal titolo "W City: le donne, la loro città, la loro casa", che il Sole 24 Ore è in grado di anticipare. E iniziamo subito con il dire che la risposta alla domanda iniziale è positiva anche per l'Italia, cioè la possibilità di ideare città che tengano conto delle esigenze femminili è più che concreta.

In Italia
Milano
è di gran
lunga
il centro
percepito
con i migliori
servizi

Le città più a misura di donna nel mondo secondo l'indagine sono Copenaghen, Stoccolma, Amsterdam, Singapore, Vancouver, Auckland. Da questi esempi è possibile estrapolare ciò che rende una città "woman friendly". Una

città a misura di donna è una città in cui le donne hanno facilmente accesso non solo ai servizi sanitari, all'istruzione e ai servizi sociali, ma anche a opportunità d'impiego. È una città in cui le donne possono far affidamento su una rete di trasporti pubblici, su adeguate politiche per gli alloggi e su una rete di sicurezza sociale efficiente. Una città in cui le donne possono usufruire di leggi e istituzioni che garantiscano i loro diritti in casi in cui esse siano vittime di violenza. Le città a misura di donna sono quelle in cui tutti i residenti, indipendentemente dalla loro collocazione sociale, possono ugualmente beneficiare di opportunità finanziarie, sociali e politiche eque ed egualitarie.

In questo contesto Milano è un esempio che può già oggi vantare un elevato grado di soddisfazione della popolazione femminile. In sintesi, le donne intervistate la pensano così. «Mi piace la mia città, ci vivo volentieri e non vorrei abitare in una città diversa, più piccola o più tranquilla. Mi sento sicura e posso muovermi senza problemi. Sono "vicina" a qualsiasi cosa di cui abbia bisogno, ai mezzi pubblici, all'asilo, alle scuole. Se dovessi cambiare quale luogo scegliere? Londra, Parigi, New York e Barcellona...».

Dall'indagine a campione effettuata da Gabetti Property Solutions a Milano emerge che più del 60% delle donne intervistate ha tra i 35 e i 54 anni e quasi un quarto del totale vive sola, il 40% invece con un'altra persona, mentre le famiglie o i gruppi formati da tre o quattro persone rappresentano il 33% del totale. Per l'88% degli intervistati (che non erano solo donne) Milano è una città adatta alle donne.

—E.Y.M.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

© RIPRODUZIONE RISERVATA

ORDINE PERITI INDUSTRIALI DI COMOinforma

Via Vittorio Emanuele II, 113 - 22100 Como - Tel. 031 267431 Fax 031 267388 - info@ordineperitocomo.it - ordinedicomo@pec.cnpi.it - www.peritiindustriali.como.it



L'Intervista. Orazio Spezzani. Vivibilità e benessere dei cittadini passano anche dalla lotta all'incuria di centri storici e periferie

RIGENERAZIONE URBANA, LA SVOLTA DELLE CITTÀ

Il degrado delle aree cittadine si può combattere. La soluzione ha un nome: "rigenerazione urbana". Si tratta di un programma di riqualificazione del territorio come rimedio a situazioni di incuria urbana. Progetti mirati, spesso svolti nelle periferie delle città, con interventi ecosostenibili per migliorare le condizioni urbanistiche e socio-economiche, eliminare le baraccopoli e creare nuove abitazioni e imprese, nel tentativo di non demolire, ma di far convivere vecchie e nuove strutture. "Sull'argomento - spiega **Orazio Spezzani**, Presidente dell'Ordine dei Periti di Como - c'è una nuova proposta di legge, suddivisa in dodici articoli, nata per realizzare e semplificare i processi di recupero del patrimonio edilizio. Obiettivo: ridurre il consumo di suolo pubblico, migliorare la qualità funzionale, ambientale e paesaggistica dei territori e degli insediamenti e le condizioni socio economiche della popolazione".



Orazio Spezzani

Quali sono le novità?

"C'è la volontà di integrare e coordinare due leggi regionali: la 12/2005 e la 31/2014. La prima disciplina l'articolato per il Governo del Territorio mentre la seconda si occupa delle disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e per la riqualificazione dei suoli degradati. Bene quindi ha fatto il legislatore regionale



Centro storico di Como

ad intervenire. Una volta approvata la proposta, si potrà dare concretezza e lungimiranza alle leggi regionali. Centro del cambiamento è la modifica dell'articolo che introduce la possibilità di attuare strumenti di partenariato pubblico-privato e l'avvio di una programmazione negoziata. E su tutti spicca la possibilità del recupero di immobili dismessi da

oltre tre anni e che causano criticità su salute e sicurezza urbana e sociale.

Un rinnovamento nella tempistica e nella modalità di intervento?

Dove c'è un evidente stato di degrado urbanistico ed ambientale, con questa nuova proposta di legge è possibile, anche da parte dei privati, intervenire con un permesso di costruire in deroga; ciò potrà consentire (ai titolari) una premialità riconosciuta sino al 20 % dei diritti edificatori ed una riduzione del contributo di costruzione. Anche l'ente pubblico, per manifestata inerzia del proprietario, può intervenire con un recupero e una messa in sicurezza dell'immobile ponendo a carico di quest'ultimo le relative spese. C'è anche la possibilità di ridurre gli oneri di urbanizzazione e del contributo del costo di costruzione, qualora gli interventi proposti perseguano le finalità legate all'efficientamento energetico, ad una attenta applicazione della cosiddetta

"invarianza idraulica", agli interventi di riduzione del rischio esondazione e agli interventi strutturali legati all'aumento della sicurezza contro il rischio sismico. Interessante è anche la previsione di istituire un fondo a favore degli enti locali per interventi pubblici funzionali.

Come sarà incentivato il lavoro edilizio e migliorata la qualità della vita delle città?

Gli amministratori pubblici hanno la possibilità di programmare, ma il futuro a cui si lavora dovrà essere proiettato almeno di una ventina d'anni, seguendo un'ottica d'ampio raggio. Anche la committenza privata però deve fare la sua parte. Ritengo che oggi gli imprenditori del settore debbano dimostrare di avere "coraggio". Coraggio di "vedere" nella riqualificazione l'opportunità di essere gli attori principali della "rinascita" delle città, in particolare nella "nostra città" di Como. Le "buone ristrutturazioni" e le "coerenti e funzionali riconversioni urbanistiche" sono un miglioramento della qualità della nostra vita. Sarei ipocrita se ritenessi che questo tipo di impegno non debba contenere anche un ritorno economico da parte degli investitori. Dietro una progettualità che contempla una visione lungimirante e che si pone come obiettivo il miglioramento delle condizioni economiche-sociali della nostra comunità, non può mancare il rilancio economico. E il settore edilizio è il traino di tutta la nostra economia.

Corsi

FORMAZIONE

Governo del territorio

"Casi pratici in materia di Governo del territorio" è il tema del corso di formazione che sarà affrontato in due giornate, il 12 settembre e giovedì 26 settembre dalle 15 alle 18 nella sede dell'Ordine dei Periti Industriali. Relatore l'avvocato Bruno Bianchi, Presidente della Fondazione de Iure Pubblico.

Economia

Nuova Camera di commercio «Ancora incertezza sui fondi»

Il punto

Il 23 settembre il consiglio Galimberti: «Tutti insieme per contribuire alla creazione del preventivo 2020»

La fase di rallentamento dell'economia si respira a Como e Lecco e la nuova Camera di commercio è decisa a studiare come aiutare le imprese sempre di più. Lo farà, sollecitando ciascun consigliere a tracciare insieme le direzioni migliori. Tanto più considerando che l'incertezza ha un ulteriore volto da queste parti: infatti, per quest'anno c'è ancora un 20% in più di risorse, ma potrebbero sparire nel 2020 o essere destinate ad altro dal Governo. «Per cui faremo un preventivo – spiega il presidente camerale Marco Galimberti –

Ma dovremo anche prevedere un piano B per così dire. Approveremo il preventivo per la fine di ottobre, mentre ancora non sapremo probabilmente su quante risorse potremo contare».

Lunedì Galimberti ha riunito la giunta, per una serie di azioni compreso un approfondimento delle deleghe. Lunedì 23 settembre ci sarà il consiglio camerale e si tratta di un momento particolarmente cruciale: «Abbiamo dovuto affrontare un cambiamento importante – ricorda il presidente – Mettere insieme due Camere e due territori, anche solo per metodo di lavoro, richiede tempo. Gli ultimi mesi sono stati una fase delicata per metterci sulla giusta carreggiata. Dovevamo imparare a lavorare insieme e abituarci a un lavoro comune. In-



Marco Galimberti, presidente della Camera di commercio

somma, abbiamo cominciato a capire come impostare la nuova Camera e muoverci di conseguenza».

Sempre consapevoli delle difficoltà economiche, che toccano la stessa «casa delle imprese». «Dopo che ci hanno dimezzato le risorse – continua – c'era stato appunto garantito quel 20% in più su turismo, impresa 4.0 e alternanza scuola lavoro. Quindi non solo si tratta di confermare quell'importo, ma anche la destinazione, perché potrebbero decidere di dedicarlo ad altro. La coperta è corta, questo sì».

Ecco perché è più prezioso che mai avere le proposte di tutti i consiglieri, con la ricchezza che rappresentano i punti di vista delle categorie: «Il 23 settembre chiederò loro di contribuire alla creazione del preventivo 2020. Vogliamo coinvolgere tutti per arrivare poi a portare le proposte in giunta, questo il metodo che abbiamo stabilito. Prima ci voleva un consiglio intermedio che potesse dare le sue indicazioni». L'ispirazione del prossimo preventivo comunque resta salda: «Sostene-

re le imprese, che sono il centro della nostra azione». In giunta poi verranno portati i regolamenti per il futuro, ad esempio quello relativo ai contributi e alle loro regole.

Ma nel frattempo si è entrati nel merito delle deleghe: «Abbiamo portato avanti la cabina di regia su turismo, dopo il primo incontro con tutte le istituzioni, con il braccio operativo di Lariofiere, per fare sistema». E prosegue: «Sulla formazione stiamo portando avanti poi con la dottoressa Mariani la situazione comasca e lecchese. E ancora, stiamo esaminando l'azione sull'internazionalizzazione e su deleghe nuove come enti fieristici e partecipate. Inoltre c'è la delega dell'innovazione con il vicepresidente camerale Lorenzo Riva». Nuove vie, per affrontare problematiche di oggi e di sempre con lo sguardo giusto.

Insomma, in un momento di preoccupazione non ci straccia le vesti, ma si è pronti «a dedicare la massima attenzione alle aziende, a stare loro vicino e sostenerle, in tanti ambiti».

M. Lva.

Intesa Sanpaolo Casa scommette su Como «Mercato in crescita»

Immobiliare. Nuova agenzia del settore Exclusive L'indagine: compravendite su del 19% nel capoluogo «Il segmento di pregio può trainare tutto il settore»

COMO

MARIA GRAZIA GISPI

C'era la Como dei costruttori ieri sera in piazza Cavour per l'inaugurazione dell'agenzia locale di Intesa Sanpaolo Casa, società di mediazione e intermediazione immobiliare, con il presidente di Ance Como Francesco Molteni. Non solo, anche Graziano Monetti direttore di Confcommercio Como e Filippo Arcioni, presidente Villa Erba Spa, oltre a clienti presenti su invito del Gruppo Intesa.

Piazza d'eccellenza per le compravendite di prestigio, Como promette ancora, per i clienti di Nord Europa, Usa e Medio Oriente, investimenti interessanti, «convenienti» non si stes- se parlando di immobili oltre il milione di euro. «Como ha recuperato rispetto al 2011 e dimostra una ripresa delle compravendite sopra la media nazionale e in accelerazione», spiega così Anna Carbonelli, ad e direttrice generale Intesa Sanpaolo Casa la scelta di scommettere su Como e il suo lago, centro e primo bacino, per un mercato che tende invece a spostarsi sempre più on line e in un momento in

cui le filiali bancarie territoriali chiudono. «In rete si sceglie il mercato di riferimento, per immobili di prestigio si può anche orientare per una promozione esclusivamente all'estero da dove ci aspettiamo arrivi il 75% dei compratori». Ma le condizioni del mercato comasco meritano un trattamento d'eccezione ed è arrivata la scelta di aprire una nuova agenzia del settore «Exclusive», dopo aver già sperimentato la formula in città come Milano, Padova, Roma e Torino, per il segmento di mercato più alto.

Secondo un focus curato dalla Direzione studi e ricerche di Intesa Sanpaolo, a Como città l'insieme delle compravendite è stato più vivace della media italiana, con una crescita sostenuta nel primo trimestre 2019 e nell'ultimo trimestre del 2018, rispettivamente +19% anno su anno e +24%. Nel 2018 il numero di compravendite è risultato più alto del 4,4% rispetto al 2011. Anche nel resto della provincia le compravendite hanno recuperato, tornando sullo stesso livello del 2011, in linea con quanto registrato dalla media nazio-

nale. Ma è la città che si è rivelata più dinamica della media regionale in termini di assorbimento dei volumi offerti: nel 2017 era al 78% e la media dei capoluoghi lombardi al 68%. Milano no, sventa all'85% ed è forse la strutturale solidità del mercato immobiliare milanese a contagiare l'andamento di Como.

Se e come questo crescere in prestigio della città e del lago possa avere ricadute sulle scelte di chi li abita quotidianamente è da valutare e verificare con grande accuratezza. «Il crescere del mercato immobiliare di pregio e del turismo ha ricadute positive anche sulle attività legate all'accoglienza e ai servizi - secondo il direttore regionale Lombardia di Intesa Sanpaolo Gianluigi Venturini - inoltre la crescita di un mercato immobiliare esclusivo può trainare un miglioramento del settore nel suo complesso, in un momento in cui i tassi sono ancora bassi. Inoltre esistono strumenti per agevolare l'acquisto della prima casa». Preso atto di una espansione della fascia alta del mercato, resta la necessità di una cura dei contesti urbani.



L'inaugurazione di ieri pomeriggio in piazza Cavour



Gianluigi Venturini e Anna Carbonelli FOTO BUTTI

Focus Casa

La manovra sul tetto



Casa, lavori e sgravi Quanto costano con l'Iva più cara

Manovra finanziaria. Dai diversi interventi di ristrutturazione all'intera famiglia degli ecobonus, quanto pesa il rincaro d'imposta su famiglie e imprese

COMO

SIMONE CASIRAGHI

Via libera al nuovo governo giallo-rosso. Ma il fantasma di un aumento dell'Iva continua a restare sospeso, in attesa di una risposta concreta e che possa dissolvere ogni tipo di paura. Un fantasma, infatti, che non si aggira solo fra le stanze di Palazzo Chigi minacciando di far saltare i conti pubblici (la partita della prossima manovra finanziaria per sterilizzare gli effetti di un aumento dell'imposta sul valore aggiunto vale infatti almeno 23 miliardi), e soprattutto – visto che si parla di aumento automatico di imposte e tasse – i conti già precari delle famiglie. Se scattassero le clausole di salvaguardia – che prevedono a partire dal 2020 l'aumento Iva al 25% e al 13% al posto di quelle agevolate oggi in vigore – verrebbe travolto in pieno anche l'intero settore dell'edilizia, nuovamente alle prese con un mercato, soprattutto immobiliare, che

non promette ancora la tanto attesa ripartenza anche dei valori degli immobili oltre al consolidamento della compravendite già in netta ripresa da almeno due anni.

La famiglia degli ecobonus

Il fantasma di un aumento dell'Iva si sta materializzando anche fra le mura di casa, minacciando seriamente i benefici che ancora oggi si registrano dalla famiglia degli ecobonus e sismabonus e delle ristrutturazioni edilizie.

25,2%

IL RINCARO DELLE IMPOSTE

L'aliquota per le ristrutturazioni dal 10% va al 13% l'ordinaria al 25,2%

Regime agevolato dell'Iva, lavori in casa, riqualificazioni e detrazioni fiscali sull'acquisto della casa e della prima abitazione: che conseguenze si avranno su questi interventi e che fine faranno gli sconti fiscali in caso di un aumento dell'Iva?

I precedenti casi in cui – non riuscendo a sterilizzare questi effetti, vedi governo Enrico Letta nel 2013, quando l'aliquota ordinaria dell'Iva è passata dal 21% al 22% – sono stati pesanti, non certo inferiori di quelli calcolati a partire dal 2020: in me-

530

LA STANGATA IN FAMIGLIA

Le famiglie pagherebbero fino a 530 euro in più l'anno

dia si stima un aggravio di costi per famiglia di 530 euro all'anno.

In questi costi aggiuntivi paga anche la casa. Che cosa dobbiamo aspettarci, quali aumenti potrebbero innescarsi con un aumento d'imposta? Prima conseguenza: l'aliquota sulle ristrutturazioni potrebbe salire al 13% (ora è al 10%), quella sull'acquisto di mobili ed elettrodomestici al 25,2%.

Insomma, la crisi di governo anche se appena risolta con la soluzione Conte-bis, sta lasciando comunque il mondo dell'edilizia in sospenso, a cominciare appunto dalla sterilizzazione dell'aumento dell'Iva fino alla tanto attesa di una proroga delle detrazioni fiscali sulla casa. Anche perché c'è un secondo dilemma che agita gli imprenditori edili: anche se si trovasse le risorse finanziarie per evitare l'aumento dell'Iva, quanta parte di queste basterebbe per garantire la copertura delle detrazioni fiscali in ambito casa?

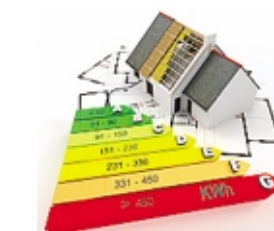
Addio aliquote ridotte

Ecco quindi le prime conseguenze. Senza un intervento, dal 2020 l'aliquota ordinaria dell'Iva passerebbe dal 22% al 25,2%, mentre quella ridotta dal 10% al 13%. Verrebbe direttamente colpito il settore delle ristrutturazioni edilizie, l'acquisto e la costruzione di case, non di lusso, diverse dalla prima abitazione. Ulteriore conseguenza scatterebbe un aumento del costo dell'energia elettrica.

Infine, direttamente colpiti dall'aumento dell'Iva ordinaria anche gli acquisti di mobili e elettrodomestici legati agli ecobonus sulle ristrutturazioni edilizie.

Ancora: a fine anno sono in scadenza le detrazioni fiscali per

Tutte le novità



L'Iva sulle ristrutturazioni Più cari i lavori edili in casa

Una prima conseguenza di un rincaro dell'Iva si avrebbe per l'aliquota sulle ristrutturazioni edilizie in casa, aliquota che potrebbe salire al 13% (ora è al 10%), ma contemporaneamente anche quella sull'acquisto di mobili ed elettrodomestici al 25,2%.



Il regime ordinario

L'aumento è di almeno il 3,5%

L'aliquota ordinaria dell'Iva passerebbe dal 22% al 25,2%, mentre quella ridotta dal 10% al 13%. Verrebbe direttamente colpito il settore delle ristrutturazioni edilizie, l'acquisto e la costruzione di case, non di lusso.



Esente il sismabonus

Interventi "coperti" fino al 2021

Continuerebbe ad avere la stessa efficacia la misura del sismabonus, agevolazione fiscale fino al 85% di sconto, prevista per l'adeguamento o il miglioramento sismico in termini di sicurezza degli edifici, che scadrà a fine 2021.

la riqualificazione energetica degli edifici, gli ecobonus al 50% sulle ristrutturazioni edilizie e l'ecobonus mobili ed elettrodomestici. Quest'ultimi, già in bilico ogni volta negli anni scorsi, potrebbero essere i primi a saltare proprio nel caso di un abbattimento ai lavori di ristrutturazione delle case.

Continuerebbe, invece, ad avere la stessa efficacia la misura del sismabonus, agevolazione fiscale prevista per l'adeguamento o il miglioramento sismico in termini di sicurezza degli edifici, e che scadrà a fine 2021. Nonostante questa "blindatura" legislativa, un eventuale aumento dell'Iva non mette completamente al riparo da aumento dei costi in caso di interventi edili.

Il pericolo sul settore

Le ristrutturazioni edilizie resterebbero agevolate con una detrazione fiscale del 36%, da calcolare su un tetto di spesa di 48mila euro anziché di 96mila euro. Anche in questo caso, effettuare i lavori sarebbe meno conveniente di oggi.

Al di là, quindi, delle pesanti conseguenze sui portafogli delle famiglie, la mancata sterilizzazione dell'Iva rischia di mettere nuovamente in ginocchio un settore, quello dell'edilizia, che non sembra ancora uscito completamente dalla crisi degli ultimi dieci anni. In più, si creerebbe una situazione, denunciano in corso gli operatori e gli imprenditori del mondo immobiliare, che sterilizzerebbe i positivi sforzi compiuti per dare maggiore slancio agli interventi di recupero e di riqualificazione edilizia in chiave soprattutto in chiave ambientale, di efficientamento e risparmio energetico di un vasto patrimonio immobiliare.

Economia



Gianluigi Venturini e Anna Carbonelli di "Intesa San Paolo Casa" ieri a Como

Cresce il mercato delle case di lusso: +19%

Riprendono le compravendite immobiliari nella città di Como, in modo più marcato rispetto al resto della provincia e dell'Italia. Si parla, nel primo trimestre di quest'anno, di un +19% e nell'ultimo trimestre 2018 di un +24%. È quanto emerge da un focus elaborato dalla Direzione Studi e Ricerche di Intesa San Paolo e presentato ieri nell'ambito dell'inaugurazione della prima agenzia Exclusive sul territorio dedicata agli immobili di pregio del

valore superiore a un milione di euro.

Il capoluogo lariano è territorio di elezione per le case di lusso, per retaggio storico, ricchezze architettoniche e qualità riconosciuta di meta internazionale di villeggiatura e residenza. Secondo lo studio economico presentato ieri, le compravendite immobiliari a Como hanno progressivamente recuperato rispetto ai minimi toccati nel 2013, tanto da risalire sopra i livelli del 2011.

Appalti

Domani le offerte per le paratie

Le buste saranno aperte però la settimana prossima

A suo modo, è una data “storica”. O almeno, potrebbe diventarlo.

Domani scade infatti il termine per la presentazione delle offerte per aggiudicarsi i nuovi lavori delle paratie. L'apertura delle eventuali buste avverrà soltanto la settimana prossima, il 18 settembre. Ma già domani si capirà verso quale futuro si proietta il cantiere infinito del lungolago di Como.

Difficile pensare che la gara vada deserta. Troppo alto il valore delle opere per non attrarre l'attenzione delle grandi imprese edili. Sarà piuttosto interessante capire quale livello di interesse avrà suscitato il nuovo appalto: 13 milioni di euro e non meno di tre anni di lavoro.

La gara è stata fatta con pro-



Domani si saprà quante sono le imprese edili che hanno partecipato al bando delle paratie

cedura europea e sono stati organizzati due distinti sopralluoghi durante i quali i potenziali interessati a partecipare hanno potuto visitare l'area di cantiere e rendersi conto della situazione.

Se tutto procederà come previ-

sto, il lungolago del capoluogo lariano rinascerà a nuova vita nella primavera del 2022, in coincidenza con il rinnovo dell'amministrazione comunale.

I partecipanti alla gara sono chiamati a dichiarare che l'offer-

ta presentata è «impegnativa» e «irrevocabile», per almeno 12 mesi dalla data di scadenza dei termini del bando, vale a dire da domani. Dei 13 milioni di euro di valore previsto dell'opera, 12,6 milioni sono destinati all'esecuzione delle opere (e sono quindi soggette a ribasso d'asta), 400mila invece servono per la sicurezza del cantiere e non possono essere diminuiti. L'appalto sarà aggiudicato in base al criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa. Ma la parte tecnica sarà comunque preponderante rispetto a quella economica (80 punti contro 20).

Lunedì prossimo, 16 settembre, scadranno anche i termini per presentare le offerte per la gestione di Villa Olmo.



Lunedì prossimo scade il bando per Villa Olmo

Pubblico e privato per il territorio

Convegno della Bcc

L'iniziativa

Scuole, impianti sportivi e centri di aggregazione realizzati grazie a sinergie tra gli enti e la banca

Il partenariato pubblico privato per rilanciare l'economia del territorio. Ieri la Bcc Brianza e Laghi ha presentato dalla sua sede di Alzate Brianza un convegno che si terrà venerdì 20 settembre a Lariofiere a Erba per aiutare soprattutto i piccoli Comuni a investire e a fare le grandi opere. Scuole, impianti sportivi, centri di aggregazione, la banca può essere il veicolo giusto per far ripartire le comunità, l'economia e il welfare.

«La sinergia tra pubblico e privato può far nascere nuove infrastrutture - ha detto Giovanni Pontiggia, presidente della Bcc - garantendo risorse, buoni progetti e tempi brevi. La nostra è una banca di territorio e per lo sviluppo delle nostre comunità è pronta ad assumersi i rischi dei passaggi burocratici, puntando sulle buone imprese costruttrici e sfruttando le future manutenzioni degli impianti costruiti». Dopo anni di patto di stabilità un migliaio di Comuni lombardi possono tornare a spendere, la Bcc vuole essere



Giovanni Pontiggia

presente al loro fianco. Como, Monza, Lecco: al convegno saranno presenti i primi cittadini del territorio oltre ai vertici della Provincia. Durante la mattinata di lavori tra le 9 e le 13.30 verranno fatti degli esempi concreti, il racconto di nuove costruzioni pubbliche realizzate grazie alla collaborazione tra pubblico e privato. Per partecipare gratuitamente al convegno il riferimento è eventi@brianzaelaghi.bcc.it. L'iniziativa è promossa dalla Banca di credito cooperativo in collaborazione con Iccrea BancaImpresa, con la Fondazione Ifel, grazie ad Anci e in particolare ad Anci Lombardia, l'associazione che riunisce gli enti comunali.

S. Bac.

Opere pubbliche per rilanciare l'economia locale

La Bcc di Alzate: «Comuni e privati collaborino»

Presentata la giornata di studi sul partenariato previsto dal Codice degli appalti



Pontiggia / 1

Oggi serve un nuovo paradigma nel rapporto tra istituzioni, politica ed economia



Pontiggia / 2

Come Banca di comunità vogliamo dare impulso al sistema economico locale

Una sigla facile da ricordare - Ppp - e un obiettivo tanto concreto quanto preciso: fare in modo che pubblica amministrazione e privati collaborino di più e meglio, sia quando si tratta di realizzare opere sia quando è in programma l'istituzione di un nuovo servizio per i cittadini.

Grazie a una delle numerosissime modifiche intervenute negli ultimi anni, il Codice degli appalti prevede (articolo 180) il Partenariato Pubblico-Privato. Un meccanismo di collaborazione esistente, in verità, da molto tempo ma adesso snellito quanto basta per poter essere utilizzato in maniera non troppo selettiva.

In parole semplici, il Ppp è una corsia preferenziale che garantisce al pubblico soluzioni rapide, meno sprechi e soprattutto meno rischi. E permette di converso al privato di allentare qualche laccio burocratico.

In tempi di risorse scarse, il Ppp è potenzialmente in grado di mantenere elevato il livello di investimenti. Dando ossigeno anche alle economie locali. Ed è in questa direzione che si muove l'idea della Bcc Brianza e Laghi di Alzate Brianza di organizzare un convegno sulle nuove forme di partnership tra pubblico e privato.

Il prossimo 20 settembre, a Lariofiere, sindaci, dirigenti comunali, imprese ed esperti del settore affronteranno in una giornata di vera e propria formazione il tema della collaborazione attiva appunto tra pubblico e privato.

Ieri mattina, in una conferenza stampa, il presidente della Bcc di Alzate, **Giovanni Pontiggia**, ha presentato la



Presentazione

Al centro della foto, il presidente della Banca di Credito Cooperativo Brianza e Laghi, Giovanni Pontiggia, durante la presentazione del convegno organizzato per il prossimo 20 settembre a Lariofiere (foto Antonio Nassa)

giornata di studi erbese. «Il nostro obiettivo - dice Pontiggia - è agire in modo concreto come banca di comunità e di territorio. Svolgiamo un ruolo attivo perché crediamo nella necessità di dare impulso al sistema economico locale. Per fare ciò è necessario un nuovo paradigma nel rapporto tra istituzioni, politica ed economia».

La Bcc, proprio in quanto banca del territorio, «non si limita più a promuovere iniziative tradizionali, finalizzate a presentare prodotti finanziari. Pensiamo sia necessario invece immaginare un piano di rilancio degli investimenti utilizzando ad esempio tutti gli strumenti messi a disposizione dalla legislazione vigente».

A partire dal partenariato

previsto dal Codice degli appalti. Che, spiega Pontiggia, «non riguarda soltanto le grandi infrastrutture, ma anche quel substrato di opere pubbliche di piccoli e medi comuni funzionali allo sviluppo sociale e al rafforzamento delle imprese del territorio».

Il convegno del 20 settem-

Il convegno

L'appuntamento è fissato il prossimo 20 settembre nei padiglioni di Lariofiere, a Erba

bre, organizzato in collaborazione con l'Associazione Nazionale dei Comuni (Anci) e le sezioni di Como, Lecco e Monza dell'Associazione Nazionale delle imprese edili (Ance) è stato pensato come una sorta di seminario.

«Negli ultimi anni c'è stato un ricambio generazionale tra gli amministratori locali - dice ancora Pontiggia - opportunità quali il Ppp sono tuttora poco conosciute sia dalla burocrazia comunale sia dai sindaci».

Ovviamente, il presidente della Bcc è cosciente dell'obiezione che molti potrebbero avanzare: una banca è pur sempre interessata ad ampliare il suo raggio d'influenza, motivo per cui anche i nuovi strumenti di legge sono alla fine un potenziale

guadagno. «Il fatto è - risponde Pontiggia - che noi non ci proponiamo come semplici finanziatori. Immaginiamo un nuovo modo di agire nel sistema degli appalti, con rischi d'impresa non più a carico degli enti locali. Basti pensare al caso del nuovo impianto sportivo polifunzionale di Merate, che sarà peraltro oggetto di una delle relazioni al convegno».

Un esempio forse non casuale, dato che a Como da anni si parla di costruire il palazzetto e nulla è ancora alle viste. Tra gli invitati a Erba c'è anche il sindaco del capoluogo, **Mario Landriscina**. E con lui il presidente della Provincia, **Fiorenzo Bongiasca**. Chissà che da cosa possa nascere cosa.

Da. C.

Acsm Agam per le imprese Conferenza a Lariofiere

Utilities

Il Gruppo incontra
e presenta
i suoi servizi
alle aziende lariane

Lo sviluppo di sinergie con le imprese del territorio è al centro della presentazione del gruppo Acsm Agam in programma alle 17 di martedì 24 settembre a Lariofiere. L'evento è promosso in collaborazione con Confindustria Como e Confindustria Lecco e Sondrio.

Acsm Agam è la realtà nata dall'integrazione delle utilities di cinque province lombarde, fra cui quelle di Como, Lecco, Sondrio; con A2A azionista di riferimento e partner industriale, è fra i primi dieci operatori nazionali, in grado di affrontare la competizione sul mercato e di proporre opportunità di sviluppo su innovazione ed efficientamento.

Dopo il saluto del sindaco di Erba, Veronica Airoidi, i lavori saranno introdotti da Lorenzo Riva (presidente Confindustria Lecco e Sondrio), Aram Manoukian (presidente Confindustria Como), Paolo Busnelli (presidente Acsm Agam).

L'ad di Acsm Agam, Paolo Soldani, farà il punto sulla crescita del Gruppo, promotore di investimenti e iniziative per i territori, fra cui quelle messe in campo dalla business unit Energie e Tecnologie Smart di cui fanno parte le aziende che si occupano fra l'altro di efficienza energetica, illuminazione pubblica, mobilità sostenibile, videosorveglianza.

La partecipazione è gratuita inviando una email: Confindustria Lecco e Sondrio - relazioni.esterne@confindustrialec-coesondrio.it oppure Confindustria Como - confindustriacom@confindustriacom.it.

Como



Un'altra estate da record per il turismo lariano, in forte crescita le strutture extra alberghiere

Case vacanza boom Appello ai vicini per stanare chi evade

Il caso. Numeri sestuplicati in appena quattro anni con 219 nuove aperture soltanto da gennaio ad oggi. Il Comune a caccia di abusivi e tasse non pagate

GISELLA RONCORONI

Solo dall'inizio dell'anno in città sono state aperte 219 nuove case vacanza che si vanno ad aggiungere alle quasi 500 già presenti l'anno scorso. Una crescita esponenziale che si trascina con sé anche mancato rispetto delle regole e abusi. Per questo l'amministrazione comunale si rivolge ai cittadini e agli amministratori di condominio chiedendo, in estrema sintesi, di tenere gli occhi aperti e di far scattare i controlli se ne-

cessario. «L'amministrazione - hanno fatto sapere ieri da Palazzo Cernezzini - fa appello a tutti i cittadini e agli amministratori perché comunichino i presunti abusi che danneggiano in primis le attività ricettive in regola, oltre che l'amministrazione, lo Stato e di conseguenza tutta la comunità».

La presenza di appartamenti adibiti a case vacanza è una delle prime cause di liti condominiali che vedono spesso gli altri condomini sul piede di guerra contestando

problemi di sicurezza all'interno degli stabili oltre a un eccessivo via vai. La legge, va detto, non vieta l'utilizzo dei locali per i turisti, ma ci sono una serie di norme da seguire.

Gli incontri

Gli assessori alla Polizia locale **Elena Negretti**, alle Attività economiche **Marco Butti** e al Turismo **Carola Gentilini** hanno anche intenzione di organizzare un incontro nelle prossime settimane con gli amministratori per spiegare

le norme da rispettare per chi decide di trasformare il proprio appartamento in una casa vacanza.

Nel frattempo sono stati avviati una serie di controlli che includono anche controlli incrociati tra le strutture e i portali di prenotazione online con l'obiettivo di verificare chi poi non versa la tassa di soggiorno e le imposte. Dalle prime verifiche effettuate è emerso, come precisano dall'amministrazione comunale, che «in alcuni casi sono state riscontrate delle mancanze amministrative e/o fiscali, come omessa comunicazione o tassa di soggiorno non pagata, per le quali occorre verificare se sia stata data comunicazione alla questura sulla presenza di ospiti e all'erario con la dichiarazioni dei redditi, oltre ad altre irregolarità come incongruenza con la destinazione d'uso».

In pratica situazioni di abusi diversi che vanno tutti però in un ambito di concorrenza sleale verso chi le norme, invece, le rispetta. I dati, del resto, parlano chiaro e soprattutto il centro storico e le zone collinari con vista lago si stanno trasformando sempre di più in residenze turistiche.



Gli abusi creano un danno alle casse comunali per la tassa di soggiorno

I motivi

L'affitto breve fa incassare il 50% in più

Due sono le motivazioni che portano il numero di proprietari di immobili soprattutto del centro storico, ma anche delle zone più turistiche con tendenza ad allargarsi anche alle aree più periferiche.

La prima è la quella della grande richiesta da parte dei turisti, in costante aumento. E la seconda è tutta economica: l'affitto breve, riferiscono gli esperti, rende almeno il 50% in più rispetto all'affitto tradizionale. Una soluzione, per far rendere i propri immobili, che ha anche portato comaschi a trasferirsi altrove per mettere a reddito i locali più appetibili per il flusso turistico che sceglie la città come meta delle vacanze. Già alla fine della scorsa estate le strutture ricettive extra alberghiere avevano superato i classici hotel per il numero dei posti letto, 2820 contro 2790. Un divario destinato a crescere ulteriormente.

Le strutture turistiche non alberghiere al 31 luglio 2016 erano 202 (per la precisione 124 case vacanza, 76 bed & breakfast, una foresteria lombarda e un ostello). Nell'arco di un solo anno, il 2017, sono praticamente raddoppiate. Alla stessa data erano infatti 404 (315 case vacanza, 79 bed & breakfast, 8 foresterie lombarde, 2 ostelli). Nel 2018 ancora numeri in crescita con 599 strutture: 492 case vacanza, 80 bed & breakfast, 25 foresterie lombarde, 2 ostelli).

Numeri record

Arrivando al 2019 dall'inizio dell'anno sono state aperte 219 case vacanza, 3 b&b, 6 foresterie lombarde. In pratica le case vacanza sono sestuplicate in appena quattro anni.

Ad occuparsi dei controlli, chiesti a gran voce anche dalle associazioni di categoria, c'è un nucleo speciale della Polizia locale, formato da quattro agenti che fanno una serie di attività, inclusa quella investigativa per stanare gli abusi. Da quanto trapela tre strutture sono state sanzionate, ma ci sono diverse strutture sotto la lente di ingrandimento sulle quali sono in corso verifiche.

Paratie, corsa a tre per i lavori Appalto da 13 milioni di euro

GISELLA RONCORONI

Sarà una corsa a tre quella per aggiudicarsi il cantiere delle paratie, fermo ormai da anni. Ieri a mezzogiorno sono scaduti i termini per la presentazione delle offerte per il maxi appalto da 13 milioni di euro. Delle dieci che avevano effettuato i sopralluoghi obbligatori nei mesi scorsi, sette imprese non hanno ritenuto di presentare un'offerta, mentre tre sono passate alla fase successiva.

Prima le buste, poi la scelta

Mercoledì ci sarà la prima seduta pubblica con l'apertura delle buste (virtuali) e poi la commissione che dovrà essere composta vaglierà progetto tecnico e offerta economica.

«È un ulteriore passo in avanti - commenta il sottosegretario regionale **Fabrizio Turba** - e il fatto che ci siano più aziende interessate è un buon segno. Siamo sulla strada giusta e il fatto che verrà scelta l'offerta economicamente più vantaggiosa e



Il tratto davanti al Terminus è fermo da anni

non il massimo ribasso è indice di attenzione al progetto. L'offerta tecnica e quindi la qualità del lavoro proposto varrà l'80% del punteggio assegnato». Dal canto suo il sindaco Mario Landriscina valuta come positivo il fatto che la gara non sia andata deserta e auspica che «venga ora indivi-

duato il progetto migliore dal punto di vista realizzativo e che dia affidabilità poiché la città aspetta da troppo tempo la soluzione del problema paratie».

La gara è stata indetta da Infrastrutture Lombarde su mandato di Regione Lombardia ed era aperta a tutta Europa con

base d'asta di 12.999.369 euro Iva esclusa. Di questi circa 12 milioni e 600 mila euro sono riferiti, secondo il quadro economico elaborato dai tecnici, all'esecuzione dei lavori (soggetti quindi a ribasso) e 400 mila euro destinati agli oneri per la sicurezza. I costi per la manodopera sono stimati in circa 4 milioni. Nel bando è scritto esplicitamente che non saranno autorizzate varianti in corso d'opera, si legge esplicitamente nel bando. Proprio le varianti erano finite sotto la lente della Procura e dell'Autorità nazionale Anticorruzione. Varianti che avevano portato a un aumento esponenziale dei costi.

Il piano di lavoro

Secondo la tabella di marcia che era stata annunciata dall'assessore regionale **Massimo Sertori** l'assegnazione dei lavori è prevista entro la fine dell'anno (ma, visto che il numero di offerte è limitato, potrebbero accorciarsi). Il cantiere, in ogni caso, non ripartirà prima dell'inizio dell'anno prossimo. Avrà una durata totale di 1.030 giorni, pari cioè a circa tre anni. I materiali dovranno essere trasportati via lago, utilizzando lo spazio comunale di Tavernola di fianco alla Navigazione e sono stati individuati gli spazi da adibire a stoccaggio.