

RASSEGNA STAMPA

11 - 17 novembre 2019

Economia

Boom di case vacanza Ma anche a Como tariffe medie in calo

Turismo. Indagine sulle strutture extra-alberghiere indica una difficoltà per gli alloggi di fascia medio-bassa. E Confcommercio avvia un corso per formare gli host

COMO

GUIDO LOMBARDI

Aprire una casa vacanza può sembrare semplice ma in realtà, come stanno sperimentando sulla propria pelle numerosi comaschi, l'attività nasconde più di un'insidia. Ecco perché diventa sempre più importante, specialmente in un momento in cui il fenomeno rischia di inflazionarsi, affidarsi a società che abbiano esperienza oppure prepararsi.

Ciclo di incontri

Risponde a quest'ultima esigenza il ciclo di corsi di formazione gratuiti proposti dal gruppo "extra alberghiero" aderente a Confcommercio Como. Si partirà venerdì 22 novembre, nella sede di via Ballarini, con un incontro tenuto dalle guide turistiche associate all'organizzazione comasca per trasferire agli operatori del settore le principali attività ed attrazioni che possono essere proposte agli ospiti che soggiornano sul territorio.

«L'attenzione che il mercato

dedica alle attività extralberghiere è in costante crescita – spiega Paola Gonella, presidente del gruppo extra alberghiero di Confcommercio Como – così come la voglia di preparazione espressa dagli operatori. Per questo, oltre al corso con le guide, proporremo appuntamenti dedicati all'apprendimento della lingua inglese, fondamentale per avere un confronto proficuo con i nostri ospiti, all'aspetto contabile, più complesso di quanto si creda soprattutto per quando riguarda fatture e ricevute, ma anche incontri con arredatori per migliorare il più possibile le case vacanze e renderle confortevoli ed attraenti». Per coloro invece che hanno aperto un "bed & breakfast", Confcommercio realizza corsi per il trattamento degli alimenti (Haccp) e per la preparazione delle colazioni.

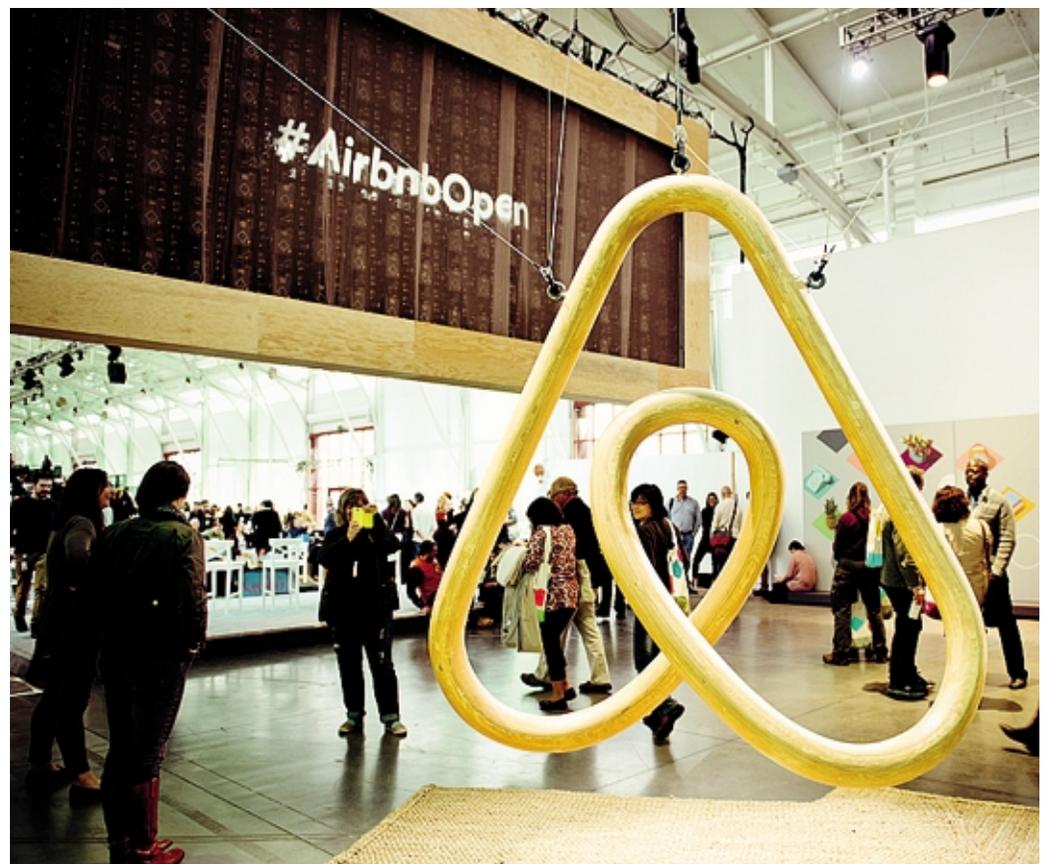
«Più passa il tempo e più aumentano le strutture – aggiunge Gonella – e diventa evidente che per questa attività è necessaria un'adeguata preparazione: chi si improvvisa rischia di

essere tagliato fuori dal mercato».

A livello nazionale, Federalberghi Extra, sindacato di Confcommercio che si occupa di queste strutture, ha realizzato una ricerca innovativa che fornisce informazioni aggiornate sull'andamento del mercato, dimostrando come siano ormai presenti numerosi mediatori telematici che non si riducono ai portali tradizionali Airbnb e Booking. «Anzi – aggiunge l'imprenditrice – stanno nascendo siti web indirizzati esclusivamente all'attività delle case vacanza».

Il mercato

Per quanto riguarda l'incremento della domanda, lo studio di Federalberghi Extra, che prende in considerazione Roma, Firenze, Milano, Venezia e Napoli, evidenzia come, nel 2019, il maggiore aumento di prenotazioni di strutture extra alberghiere si sia avuto nel capoluogo lombardo che tuttavia, probabilmente anche a causa dell'incremento del numero di



Airbnb resta il principale canale per la prenotazione nel settore extra-alberghiero

realtà presenti, ha registrato una diminuzione dell'importo medio pagato dagli ospiti per il pernottamento. Un discorso valido, stando alle prime stime relative all'estate 2019, anche per Como, almeno nel segmento "medio/medio-basso».

Una criticità rilevata dalla ricerca riguarda la presenza di normative differenziate per regione. «Per questo – conclude Gonella – Federalberghi Extra si sta attivando a Roma per tentare di uniformare la legislazione: questo è importante sia per gli operatori che sono presenti in differenti territori, sia per gli ospiti italiani che vedono trattamenti diversi a seconda del luogo in cui si trovano».

Formazione

Sabato l'incontro di Airbnb

Il fenomeno "casa vacanza" cresce sempre più a Como. Gli ultimi dati a disposizione, relativi al 2018, evidenziano la presenza nel capoluogo di più di 600 strutture "extra alberghiere". L'attività è esplosa sul Lario negli ultimi tre anni ed è in continua evoluzione, con ripercussioni anche sui prezzi degli immobili e sugli affitti tradizionali, il cui

costo medio è in deciso aumento. Come sarà una delle piazze in cui sabato prossimo, 16 novembre, Airbnb organizzerà l'incontro "100 case - 100 idee". Il dibattito, riservato agli host di Airbnb (per avere informazioni ed iscriversi è necessario accedere al portale con il proprio account) si concentrerà su tre temi: ambiente (buon vicinato, sostenibilità dell'attività), ambito sociale (sicurezza delle persone, qualità dell'ospitalità, rapporto fra politiche per il turismo e per la residenzialità) ed economico (pagamenti digitali e attività in regola con le norme amministrative e fiscali).

ORDINE PERITI INDUSTRIALI DI COMOinforma



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

Ristrutturare una casa Ci provano gli studenti

Una palazzina in via Trieste a Erba. Nessuna virtualità. E' una casa comunale su cui i ragazzi del quarto e quinto anno della Magistri Cumacini dovranno lavorare in progetto di alternanza. Uno studio per definire un piano di riqualificazione da sottoporre all'approvazione dell'amministrazione comunale.



Orazio Spezzani, presidente dell'Ordine dei Periti Industriali

Il progetto

Quaranta ragazzi, accompagnati da professionisti dell'Ordine dei Periti Industriali di Como e dai professori dei settori di elettrotecnica, edilizia e energia della Magistri Cumacini, hanno iniziato nelle giornate di settembre a prendere i contatti con la struttura. Come coibentare, quali le migliori per ottenere risparmio energetico, come ristrutturare? Sono domande a cui i ragazzi dovranno rispondere attraverso rilievi eseguiti sul campo, studio di planimetrie e calcoli nel corso dell'anno scolastico. Al termine il comune di Erba riceverà un progetto pronto per essere validato. L'idea è nata su un tavolo di lavoro della prima filiera edile comasca "Ristrutturare Como", iniziativa sostenuta

dall'insieme di realtà dedicate al settore dell'edilizia, con lo scopo di comunicare il valore della riqualificazione del patrimonio pubblico e privato urbano. Risparmio dei consumi, miglioramento del patrimonio edilizio e benessere abitativo sono i principali obiettivi che uniscono i soggetti appartenenti ad una squadra di grande rilievo per la città di Como. Ance Como è capofila di una lunga serie di istituzioni e ordini professionali, come Confartigianato, CNA, Fercomated, Confedilizia, Anaci, Ordine degli Architetti, Ordine degli Ingegneri, Ordine dei Periti Industriali, Ordine dei geologi, Collegio dei Geometri e Anci Lombardia. Il progetto ha lo scopo di informare l'opinione

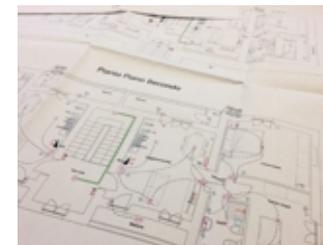
pubblica sulla validità e convenienza dei recuperi edilizi e attivare interventi riqualificativi sugli immobili urbani per incentivare il pubblico e il privato a migliorare la qualità degli stabili. Efficienza energetica, ecosostenibilità, miglioramento estetico del patrimonio edilizio, impiantistica rinnovata, serramenti di ultima generazione, abbattimento delle barriere architettoniche.

Un duplice vantaggio

"Coinvolgere gli studenti, già pronti per svolgere il periodo di alternanza, è una proposta che unisce due interessi reciproci - ha spiegato **Orazio Spezzani** -. Dare la possibilità ai ragazzi di sperimentarsi, toccando da vicino quello che domani incontreranno nel mondo del lavoro". Gli studenti non potrebbero cimentarsi in queste attività, senza la disponibilità di insegnanti preparati e senza la concretezza di una struttura su cui lavorare. Per questa ci ha pensato l'amministrazione comunale di Erba, mettendo a disposizione un immobile aderente alle caratteristiche richieste.

Immobili sostenibili per risparmiare domani

L'intervento degli studenti sulla palazzina di Erba è un messaggio rivolto a tutti: più risparmio energetico, migliore vivibilità. L'unione di più forze, i professori **Graziano Rotondo, Maria Pia Romanò, Fabio Fasana, Paolo Arienti, Giuseppe Lambrughì Paolo Della Bosca, Alessandro De Angelis**, la disponibilità dell'amministrazione comunale, nella figura del geometra **Adolfo Izzo** e dei professionisti dell'Ordine hanno dato avvio alla rigenerazione concreta di una palazzina, che potrà essere definita sostenibile.



Le planimetrie

Non solo studio teorico

Lo sottolinea **Enrico Avalli**, perito meccanico: "L'iniziativa ha un duplice valore. Per i ragazzi è una sperimentazione diretta sul campo, per verificare come sarà la loro professione. Attività didattica non vuol dire stare solo con la testa sui libri, ma prendere contatto con la concretezza. Per la collettività, il progetto è un tentativo di dimostrare come evitare sprechi partendo dagli edifici pubblici". "L'iniziativa - aggiunge **Guido Frigerio**, perito edile - è di grande importanza sia dal punto di vista didattico

per i ragazzi perché toccano con mano tutte le fasi progettuali, dai sopralluoghi preliminari, per rendersi conto del contesto edilizio sul quale sono chiamati a operare, sino alla vera e propria progettazione per i settori edilizio e impiantistico. Integrare al piano di studi un'esperienza diretta dove possono applicare le conoscenze acquisite è fondamentale. Vero che questa iniziativa è da considerarsi per i ragazzi un'esercitazione, che potrà essere d'aiuto alla progettazione". "Non basta un titolo nel curriculum vitae per sfondare in ambito lavorativo - dicono gli studenti che stanno partecipando al progetto -, occorre darsi da fare. Questo stage formativo ci aiuta a comprendere gli atteggiamenti più idonei ad una realtà lavorativa".

Agenda

SEMINARIO

Aggiornamento Civa

Il 12 novembre dalle 14.30 alle 17 all'Istituto don Guanella di via Tommaso Grossi 18, a Como si terrà il seminario di aggiornamento sulla nuova procedura telematica Civa, che consente la gestione informatizzata dei servizi di certificazione e verifica, come la denuncia di impianti di messa a terra o verifica degli impianti di riscaldamento.

CORSO

Prevenzione incendi

Il 19 novembre dalle 14.15 alle 18.30 nella sede dell'Ordine dei Periti Industriali di Como si terrà il corso "Impianti water mist: come, quando e perché". Si parlerà di quando è conveniente adottarli e con quali criteri di dimensionamento suggerirli. Il corso è rivolto ai professionisti della sicurezza, progettisti, consulenti e verificatori di apparecchi a pressione, sollevamento, riscaldamento e impianti di terra.

Economia

Rigenerazione urbana Spinta all'edilizia green

Legge regionale

Il provvedimento approvato dalla Regione Bonus volumetrici per agevolare il recupero

Facilitare e rendere più convenienti gli interventi di rigenerazione urbana nelle aree dismesse e di recupero edilizio degli edifici, a completamento della strategia regionale per la riduzione del consumo di suolo. È questo l'obiettivo dei progetti di legge di modifica della legge 12 2005, focalizzati sulla rigenerazione urbana e gli incentivi al recupero, approvati ieri dal consiglio regionale.

Soddisfazione è stata espressa dall'assessore regionale al Territorio e Protezione civile Pietro Foroni, secondo il



La legge agevola gli interventi di riqualificazione

quale «non ci sono al momento in Italia esempi come questo: la rigenerazione urbana è fondamentale per evitare consumo di suolo, recuperare l'esistente e abbattere i costi; se vogliamo preservare la Lombardia dal consumo di suolo, dobbiamo investire nel recupero dell'esistente, sia esso un immobile abbandonato o un'area dismessa o da bonificare. È una legge che taglia tasse e burocrazia. Snellimento burocratico e procedure semplificate permetteranno di procedere più velocemente. Il patrimonio immobiliare può essere una leva di sviluppo per il territorio se sapremo valorizzarlo, rispondendo ai bisogni reali delle persone che lo abitano. Senza l'incentivo del taglio degli oneri di urbanizzazione il settore edile continuerebbe a restare fermo». In tema di bonus volumetrico del 20 % sul costruito, l'assessore Foroni ha confermato che «non sarà automatico ma legato alla qualità dell'intervento, in base a criteri che stabilirà la Giunta regionale con un'apposita delibera».

La legge individua misure di incentivazione come riduzione di oneri o bonus volumetrici, per rendere più convenienti i progetti di rigenerazione urbana e di recupero del patrimonio edilizio; introduce semplificazioni procedurali per rendere più veloci i processi (procedura speditiva per individuare gli ambiti di rigenerazione, per recuperare immobili dismessi, per i cambi d'uso, normativa sugli usi temporanei); riallineandosi alla normativa edilizia statale con deroghe alle norme edilizie (distanze, altezze) punta a facilitare gli interventi di rigenerazione urbana e recupero del costruito e introduce premialità nei finanziamenti regionali per gli interventi. Sono infine stati previsti l'istituzione di un fondo per finanziare interventi di rigenerazione, studi di fattibilità e strumenti finanziari innovativi per il partenariato pubblico privato. «Una legge fortemente ecologica - ha rimarcato l'assessore - perché punta a ridurre gli oneri per chi recupera e ad aumentarli a chi costruisce ex novo».

Gruppo Acsm-Agam Utile di 10 milioni nei primi nove mesi

Utilities. I risultati sono in linea con il business plan
Fiducia del cda sui benefici dell'aggregazione
Ampliata l'area operativa e diversificato il business

COMO

— Nove mesi complessivamente positivi per Acsm-Agam, che sulla scia dell'accordo siglato con A2A, Aspem, Aevv e Lrg prevede per l'intero 2019 margini in crescita e risultati in linea con il business plan presentato nel dicembre dello scorso anno. I numeri contenuti nel prospetto finanziario approvato ieri dal consiglio di amministrazione non sono del resto sovrapponibili a quelli del 2018 visto che gli effetti dell'aggregazione ci sono stati solo dal terzo trimestre.

Il confronto

In ogni caso, nel 2019 il Gruppo ha registrato un sensibile aumento dei ricavi (298 milioni, +75%) grazie principalmente all'ampliamento di perimetro

■ In forte crescita i clienti e i volumi venduti di energia elettrica

delle attività gestite. Cresce il margine operativo lordo, pari a 46 milioni (31 nel 2018), principalmente nelle business unit Reti (29 milioni) e Energia/Tecnologie smart (7,8 milioni). Il risultato netto ammonta a 10,4 milioni, in flessione rispetto al 2018 (11 milioni).

Nel corso dei primi nove mesi dell'anno, Acsm-Agam ha realizzato investimenti, al lordo delle dismissioni, per 41,2 milioni di euro: 10 sulle reti gas; 6,4 per il potenziamento delle reti idriche e 1,4 per interventi sulle reti distribuzione dell'energia elettrica; 6,2 milioni per le attività di cogenerazione, teleriscaldamento, microgenerazione e illuminazione pubblica; 5,6 milioni per le attività di termovalorizzazione e raccolta e 11,6 milioni di euro per investimenti Corporate. Contestualmente all'aggregazione Acsm-Agam è stata riorganizzata su quattro business unit.

La Bu Vendita (attraverso Enerxenia e Acel Energie) opera nel settore della vendita di gas ed energia elettrica a famiglie e imprese. I volumi di

gas venduti nei nove mesi del 2019 risultano pari a 312 milioni di metri cubi (198 nel 2018) grazie alla crescita della base clienti (257 mila unità) e alle temperature mediamente più rigide che hanno caratterizzato il periodo rispetto allo scorso anno. In forte crescita i clienti sull'energia elettrica (69 mila) e i volumi venduti (279 GWhe a fronte di 150 GWhe del 2018).

Reti e tecnologie smart

La Business Unit Reti si occupa, mediante le società controllate, della distribuzione del gas in un'ottantina di Comuni, della distribuzione dell'energia in un gruppo di Comuni della Valtellina (tra cui Sondrio) e delle reti idriche in tre Comuni comaschi (Como, Cernobbio e Brunate) e in 33 Comuni della provincia di Varese.

Particolarmente dinamica la Business Unit Energia/Tecnologie smart. In essere, a Monza, l'estensione della rete del teleriscaldamento e in forte sviluppo l'attività di manutenzione, gestione ed efficientamento



Il termovalorizzatore del Gruppo Acsm-Agam

degli impianti di illuminazione pubblica (più di 30 mila punti luce, prevalentemente in Lombardia ma anche, dallo scorso anno, a Messina). Acsm-Agam è anche gestione calore: il Gruppo, mediante la controllata Aevv Impianti, gestisce impianti termici di edifici pubblici e privati nelle province: di Como, Monza Brianza, Lecco e Sondrio per complessivi 255 impianti.

Infine la Business unit Ambiente si occupa di raccolta rifiuti (serve circa 185 mila abitanti nel Comune di Varese ed in altri comuni delle province

di Varese e di Como) e di termovalorizzazione dei rifiuti, svolta tramite l'impianto di Como (circa 90.000 tonnellate annue di rifiuti smaltiti a pieno regime). Per effetto del fermo impianto straordinario necessario al revamping della seconda linea, previsto anche in sede di business plan, risultano in decremento le quantità smaltite (50,2 migliaia di tonnellate rispetto a 67,5 migliaia di tonnellate nel 2018), l'energia elettrica venduta e l'energia termica ceduta a Comocalor per alimentare la rete del teleriscaldamento. **E. Mar.**

Focus Casa

Strumenti finanziari



Corsa ai mutui casa Spinti da surroghe e nuovo tasso Estr

Mercato del credito. La manovra della Bce ha ridotto al minimo storico il costo del denaro spingendo a rinegoziare i prestiti. Con mutate condizioni

SIMONE CASIRAGHI

Italiani sempre più amanti del mattone. E con i tassi ai minimi storici, la passione per la casa di proprietà torna a salire ai massimi livelli. Non solo. A riscaldare questa atmosfera di passione ora ci si è messa anche l'ultima manovra dell'ormai ex governatore della Banca centrale europea, Mario Draghi, con le nuove misure che hanno rilanciato il Quantitative Easing, portando a nuovi minimi storici il costo del denaro.

Mutui più favorevoli, quindi. E rate meno pesanti per molte famiglie e piccoli investitori, a cominciare da chi ha sottoscritto mutui a tasso variabile. Per gli altri, invece, a tasso fisso, è il ritorno di un fenomeno che almeno finora sembrava destinato a esaurirsi. Invece, la corsa alla surrogata del proprio mutuo ipotecario si è nuovamente accesa. Basta scorrere i dati del mese appena chiuso: ottobre ha infatti registrato un'impennata delle richieste di surrogata tanto che diverse banche sono tornate a offrire mutui al

100%, a tassi concorrenziali e senza necessità di ricorso al fondo garanzia prima casa. Questi dati, emersi dall'osservatorio congiunto realizzato da Facile.it e Mutui.it, ha permesso di mettere in evidenza anche che, analizzando un campione di circa 40 mila richieste di finanziamento, come a settembre il peso percentuale delle richieste di surrogata sul totale delle domande di finanziamento sia triplicato rispetto a giugno 2019.

Rinegoziazioni in crescita

Non solo. Puntando l'attenzione sugli altri valori principali dallo stesso studio è emerso che l'importo medio richiesto a settembre 2019 è stato pari a 133.477 euro, vale a dire l'1,3% in meno rispetto a giugno 2019; il calo non deve però preoccupare perché legato prevalentemente, appunto, all'aumento della richiesta di surroghe. In salita, invece, è l'importo medio effettivamente erogato dagli istituti di credito, stabilizzatosi lo scorso mese a 128.447 euro (+3,2% rispetto a giugno 2019).

Intanto anche il Barometro

Crif segnala una impennata, delle richieste a ottobre, di nuovi mutui e di surroghe da parte delle famiglie italiane che quantifica in un +18,4% rispetto allo stesso mese del 2018.

Cresce anche l'importo medio richiesto, che nel mese di ottobre si è attestato a 133.600 euro, con un +4,2% rispetto al corrispondente mese del 2018. In termini assoluti si tratta del valore più elevato fatto registrare negli ultimi 7 anni dopo il picco del giugno 2012, quando la media dei mutui richiesti era risultata pari a 133.074 euro. Per quanto riguarda

0,50%

LA SCIA DEI TASSI

Il nuovo valore seguirà il trend dei tassi d'interesse sui depositi

la classe di durata, l'orientamento ad ottobre è stato verso piani di rimborso compresi tra i 16 e i 20 anni, che arrivano a spiegare il 25,4% del totale delle richieste. Complessivamente, il 75% delle richieste prevede un piano di rimborso superiore ai 15 anni.

Ma un'ulteriore novità è scattata sul fronte dei mutui e sul mercato dei tassi: da ottobre, infatti, ha esordito un nuovo tasso di riferimento per i prestiti, che arriverà a coinvolgere anche il mondo dei mutui casa. Il nuovo tasso si chiama Estr (Euro Short-Term Rate).

La convivenza dei tassi

Nella pratica finanziaria questo nuovo tasso andrà gradualmente a sostituire in maniera definitiva l'altro tasso Eonia (Euro OverNight Index Average) e sarà preso ufficialmente in considerazione come tasso di interesse medio delle operazioni svolte sul mercato interbancario europeo a brevissima scadenza, in inglese definite "overnight", transazioni cioè che devono essere estinte entro il giorno successivo in cui sono state costituite.

Il nuovo tasso è stato introdotto a ottobre, ma è prevista una fase di accompagnamento che prevede la "convivenza" dei due tassi (il vecchio e il nuovo) almeno fino al termine del gennaio 2022. Sarà quindi difficile che l'intero sistema bancario possa percepire il cambiamento.

L'obiettivo invece è immediato: il tasso Estr, voluto dalla Bce per la vigilanza e la trasparenza amministrativa: garantire maggiore trasparenza e minore volatilità in quanto sarà determinato in base alle effettive transazioni e non sull'offerta, come avveniva per il tasso Eonia. E alla fine sostituirà anche l'attuale Euribor, trasformando il futuro indice - a cui è agganciato un mercato del valore complessivo di 180 mila miliardi di euro, di cui 1.000 miliardi

Le novità



L'impennata

Ondata di surroghe a ottobre

Il mese di ottobre è stato caratterizzato dal triplicarsi delle richieste di surrogata e, a ottobre, alcune banche, senza necessità di ricorso al fondo garanzia prima casa, sono tornate a offrire mutui per il 100% del valore dell'immobile con tassi concorrenziali.



La richiesta in crescita

L'importo medio in calo

L'importo medio richiesto a settembre 2019 è stato di 133.477 euro, l'1,3% in meno su giugno 2019; il calo non deve però preoccupare perché legato all'aumento della richiesta di surroghe.



La durata del mutuo

In media si arriva a 21 anni

La durata media dei piani di ammortamento richiesti è pari a poco più di 21 anni, mentre l'età media dei richiedenti è di poco superiore ai 41 anni. A settembre l'importo medio erogato è stato di 128.447 euro, in aumento del 3,2%.

legati ai mutui - in un tasso, anche in questo caso, più stabile e meno volatile.

Ma che cosa cambia quindi per i mutui ipotecari, adesso, da subito? L'arrivo del tasso Estr è avvenuto dopo anni di ricerca di un nuovo modello di benchmark dei tassi che fosse il più sostenibile possibile, e fosse in grado di reggere ai rischi di un passaggio così delicato. Per cui, al momento, con l'introduzione del tasso Estr, chi intende sottoscrivere un mutuo a tasso variabile, o chi ne possiede già uno, non avrà ripercussioni sulla rata dei mesi scorsi, essendo la quasi totalità dei mutui in Italia legati al parametro Euribor, che resterà comunque in vigore.

Le conseguenze sui prestiti

In ogni caso, anche in seguito alla riforma dell'Euribor che, appunto, avverrà nel 2022, il nuovo indice di riferimento resterà ancorato alla politica monetaria dettata dalla Banca centrale europea e di conseguenza, per stessa ammissione del neo Governatore Bce, Christine Lagarde, completamente in linea con le ultime decisioni del Consiglio direttivo Bce, i tassi resteranno bassi ancora lungo, indipendentemente da come si chiamerà l'indice.

Sul nuovo sistema di calcolo che influirà sul nuovo Euribor e capire come impatterà sui mutui a tasso variabile, bisognerà verificare, in base alle quotazioni dei prossimi mesi, se il tasso Estr sarà effettivamente stabile e poco volatile come auspicato. Tutte le previsioni lasciano intendere che seguirà la scia del tasso sui depositi, attualmente a quota 0,50.

Il nuovo Euribor, quindi, sarà la conclusione di un percorso rivoluzionario sui tassi interbancari, partito con l'introduzione di Estr e che interesserà da vicino le tante famiglie ed imprese che oggi hanno a che fare con un mutuo ipotecario o un prestito a tasso variabile.

Villa Giovio, dietrofront sull'albergo L'immobile è in vendita per 4,5 milioni

Brescia. L'edificio è dell'Inail dal 1954: il fondo che lo gestisce punta a venderlo a dicembre. Due anni fa la proposta dell'hotel di lusso e del parco presentata in Comune, poi più nulla

Villa Giovio è in vendita per quattro milioni e mezzo di euro. A metterla sul mercato è il fondo di investimenti immobiliari di Inail, Invimit, che ha pubblicato l'elenco di 144 immobili in 15 città tra cui il compendio di Breccia. Parliamo di oltre 5mila metri quadrati della storica villa risalente alla fine del XVIII secolo, che arrivano a oltre 90mila mq considerando anche le aree esterne e il parco. L'immobile, come si legge anche nella scheda allegata all'annuncio di vendita sul sito di Invimit, è stato realizzato dall'architetto Simone Cantoni ristrutturando un rustico esistente secondo le forme neoclassiche ed è di proprietà di Inail dal 1954.

Tre piani e affreschi pregiati

La villa è composta di tre piani disposti attorno a un cortile centrale: nel seminterrato ci sono le autorimesse, il magazzino, i locali tecnici e di servizio mentre i collegamenti interni tra i vari piani sono garantiti da tre rampe di scale e un ascensore. Alcuni locali del piano rialzato hanno un'altezza interna rilevante e le pareti e i soffitti sono decorati con pitture e stucchi. Nel grande parco ci sono anche fabbricati minori, tra cui una casa colonica. Come detto Inail ha deciso di mettere

tutto in vendita e la presentazione delle offerte (non inferiori a 4.463.800 euro) dovranno essere presentate entro il prossimo 13 dicembre. Dalla sede romana del fondo precisano fin da subito che «non sono previste ulteriori aste al ribasso e che il prezzo di vendita non sarà inferiore a quanto fissato». Le destinazioni d'uso attuali ammesse dagli strumenti urbanistici sono residenziale, turistico ricettiva, culturale, congressuale e ricreativa.

L'intenzione di vendere l'immobile porta, di fatto, all'accantonamento del progetto di recupero presentato all'inizio del 2017 e che prevedeva la trasformazione del compendio in un albergo di lusso. Un progetto da 5 milioni di euro che era stato presentato all'allora sindaco **Mario Lucini** e all'assessore all'Urbanistica **Lorenzo Spalino**.

Il maxi comparto era stato diviso in tre ambiti. Per il parco intorno alla villa, 59mila metri quadrati in tutto, si parlava di «verde prevalentemente a servizio della struttura ricettiva» (era stata scelta la trasformazione in hotel di lusso anche dopo indagini di mercato, «per le caratteristiche di alto pregio sia architettonico che naturalistico»). La zona sud, come detto, nel piano era destinata a verde



Villa Giovio, costruita nel 1790 da Simone Cantoni

Il prezzo non scenderà in caso di mancata alienazione

pubblico (19.500 metri quadrati). Mentre la terza area, a nord, avrebbe dovuto mantenere «le sue caratteristiche naturali al fine di renderla parte integrante del Parco Spina Verde».

Un'ipotesi di investimento che parlava anche di tempi: due mesi per la progettazione definitiva, quindi i tempi tecnici per il rilascio delle autorizzazioni e quelli per la ricerca di un gestore, a seguire altri due mesi per la progettazione esecutiva, infine 15 mesi di lavori. Negli ul-

timi due anni, però, le cose non sono andate avanti e ora il fondo del ministero delle Finanze ha deciso di giocarsi la carta della vendita poiché, su altre realtà, hanno riscontrato una ripresa favorevole del mercato.

Il piano B

Resta chiaro che se a dicembre o nei mesi successivi non dovesse concretizzarsi la vendita, non è escluso che si pensi a un piano B.

G. Ron.

Economia

«Turismo, superare l'effetto Clooney»

Lariofiere. Torna Tourism Think Tank, una giornata di formazione rivolta agli operatori del settore. Raggiunta quest'anno quota 3.5 milioni di visitatori: l'indotto vale almeno il 20% del pil provinciale

ERBA

GUIDO LOMBARDI

Riuscirà il lago di Como a consolidare o addirittura a rafforzare il trend di crescita del turismo? Sarà raggiunto l'obiettivo di incrementare la durata media dei soggiorni? Il territorio lariano sarà in grado di strutturare in modo unitario la propria offerta in modo da battere la concorrenza di altre località?

A questi interrogativi che guardano al futuro del turismo nelle province di Como e Lecco cercherà di dare una risposta la settima edizione di TTT - Tourism Think Tank, una giornata di formazione dedicata agli operatori turistici del Lario e dell'Alta Brianza. Questa edizione del format ideato da Andrea Camesasca, imprenditore del turismo e già componente della giunta della Camera di commercio, è in programma a Lariofiere di Erba martedì 19 novembre dalle 9 fino alle 18 sul tema "Formazione & Professionalità".

«Evitare gli scivoloni»

Como ha raggiunto quota 3,5 milioni di presenze turistiche annue. «Un risultato importante - ha detto Camesasca - ma che ci fa capire come ora, per evitare pericolosi scivoloni, sia fondamentale investire in formazione: solo in questo modo riusciremo a fare del Lario una vera destinazione turistica annuale». Alla giornata interverrà anche Achille Mojoli, già assessore provinciale con delega al Turismo, quando le Province erano ancora dotate di poteri e risorse.

«È ormai dimostrato - ha spiegato ieri - che quanto spen-

de un turista in una struttura alberghiera rappresenta un terzo di quanto effettivamente viene lasciato al territorio: il turismo a Como vale molto di più del 6% indicato dai dati camerali».

Attenti alle flessioni

Ci sono circa 3 milioni di utenti annuali sui battelli della navigazione, ma solo 700mila passeggeri sono locali. Ecco perché, considerando l'indotto, il turismo sul Lario vale almeno il 20% del pil. Tuttavia, non ci si improvvisa operatori turistici, pena il rischio di essere spazzati via alla prima crisi. «Scopo del TTT - ha affermato Fabio Dadati,



Fabio Dadati

presidente di Lariofiere del Consorzio albergatori lecchesi - è anche quello di preparare il territorio ad una possibile crisi; in altre parti del mondo, per motivi esogeni, il turismo ha subito un drastico calo: solo se si è pronti, si può reagire e ripartire».

Sul lago di Garda, come ha evidenziato Giuseppe Rasella, imprenditore e membro di giunta della Camera di commercio, una piccola crisi è già in atto. «Il lago di Como sta invece tenendo - ha affermato - ma i turisti non piovono dal cielo: occorre costruire politiche serie, con il coordinamento di tutti gli operatori del territorio».

Il turismo lariano avrà un futuro se saprà diversificarsi, strutturandosi con offerte integrate, dallo sport all'attività congressuale, dai rapporti con l'industria all'enogastronomia. George Clooney ha fatto bene, ma da solo non basta per allargare un fenomeno che può dare una prospettiva al nostro territorio.



È boom anche per la Navigazione: tre milioni gli utenti in un anno, di cui solo 700mila sono locali



Andrea Camesasca



Achille Mojoli

Dagli errori da evitare alle strategie da adottare

Il Ttt - Tourism Think Tank è un appuntamento proposto dalla nuova Camera di commercio Como-Lecco, da Lariofiere e dalla società Explora di Regione Lombardia. La mattina di martedì 19 novembre sarà dedicata ai lavori di formazione degli addetti al primo contatto con il cliente, anche attraverso "role play" che permetteranno di affrontare i temi dell'accoglienza, del breakfast e

del lunch. Nei successivi approfondimenti e laboratori di idee saranno analizzati i "7 vizi capitali dell'accoglienza", le strategie di vendita nel settore turistico, il racconto del territorio, l'impatto dei social e delle nuove tecnologie, la riscoperta delle peculiarità territoriali.

Nella sessione pomeridiana, invece, è prevista una fase più istituzionale dedicata al confronto e alla condivisione dei ri-

sultati e dell'andamento del mercato turistico del lago di Como, con particolare attenzione alle strategie per non arrestare il trend positivo che ha caratterizzato il turismo italiano negli ultimi anni.

Il titolo di questa parte della giornata sarà "Il sistema turistico del Lago di Como e la promozione", un'occasione per discutere anche con gli enti locali al fine di individuare le strategie utili a favorire il settore. È prevista la partecipazione dei sindaci di Como e Lecco e dei rappresentanti delle due Province. Sempre nella parte pomeridiana è previsto l'intervento di An-

drea Camesasca, ideatore del format, dedicato al pericolo del sovraccollamento turistico, mentre Achille Mojoli affronterà il tema della competitività dei territori su scala nazionale ed internazionale. Il dibattito sarà arricchito da una riflessione sull'ecosistema digitale del turismo, a cura di Explora, e da un'analisi delle possibilità offerte dal turismo congressuale. Il presidente di Lariofiere, Fabio Dadati, chiuderà la giornata focalizzandosi sull'importanza di promuovere il lago di Como nella sua interezza, come del resto è nel dna della nuova Camera di commercio.

Consumo di suolo in calo Effetto green a Como Ma 15 ettari sono spariti

Lo studio

Rallenta la corsa alla distruzione di spazi verdi dopo anni di crescita senza freni

Continua a crescere il consumo di suolo in tutta Italia ma in provincia di Como, così come a Lecco, si è assistito nello scorso anno ad un brusco rallentamento. I dati emergono dall'edizione 2019 del rapporto sul consumo di suolo in Italia di Ispra, l'Istituto superiore per la protezione e la ricerca ambientale del ministero dell'Ambiente. A livello nazionale, nel 2018 sono stati consumati 14 ettari al giorno di terreno, con una copertura artificiale del suolo arrivata al 7,74% del totale, pari a circa 23.033 km quadrati, con un incremento dello 0,21% rispetto all'anno precedente.

Lombardia al primo posto

Se consideriamo le regioni, ben quindici superano il 5% del consumo di suolo e la Lombardia è al primo posto in assoluto con il 13,01% del totale (+0,2% rispetto al 2017), seguita dal Veneto (12,4%) e dalla Campania (10,43%). Le regioni più "verdi" sono invece la Valle d'Aosta (so-

lo il 2,92% del territorio consumato), la Basilicata (3,43%) e la Sardegna (3,76%). Su scala provinciale, invece, è Monza e Brianza a guidare la classifica, con il 41% di territorio modificato dall'uomo, seguita da Napoli (34%) e da Milano (32%). Ribaltando la classifica, troviamo le province di Matera (2,71%), Verbano-Cusio-Ossola (2,82%) e Nuoro (2,89%).

A livello assoluto, tra il 2017 e il 2018 gli incrementi di consumo maggiori hanno interessato il Veneto (+923 ettari) e la Lombardia (+633 ha). In questo contesto, la provincia di Como si colloca al quarto posto in Lombardia per percentuale di territorio utilizzata: siamo al 13,1% (pari a 16.823 ha), leggermente sopra la media regionale. Como è preceduta da Monza e Brianza, Milano e Varese (al 22,1%). A Lecco è stato finora consumato il 12,7% del territorio, mentre la provincia di Sondrio è ferma al 3,2%.

Lo scorso anno il territorio comasco ha perso 14,9 ettari di terreno (+0,09%). Il trend di crescita quindi prosegue, ma siamo molto lontani dal consumo degli anni precedenti nella grande crisi economica. Dal 1998 al 2007 infatti sono "spa-

riti" nella nostra provincia circa 100 ettari all'anno. La provincia di Sondrio invece ha visto nel 2018 un aumento consistente del proprio consumo di suolo: +20,1 ettari (+0,19%).

Lecco si è fermata ad un incremento di cinque ettari (+0,04%). In Lombardia, nel 2018 l'aumento più significativo ha interessato la provincia di Brescia (+119,4 ettari) per 55.285 ha complessivamente consumati.

I dati storici

Per comprendere l'andamento del fenomeno nel corso degli anni, l'Ispra fornisce dati regionali. In Lombardia la percentuale di suolo utilizzato negli anni Cinquanta del Novecento era al 6,1%. Nel 1989 si è raggiunto il 9,4% e nel 2009 il 12,1%. Negli ultimi dieci anni, nonostante la crisi e le problematiche vissute dal settore edile, i lombardi hanno "perso" ancora l'1% del proprio territorio.

I ricercatori dell'Ispra sottolineano come manchi nel nostro Paese una legislazione chiara, che fermi il consumo di suolo e favorisca il recupero e riutilizzo degli immobili esistenti.



Consumo di suolo ai minimi storici nella nostra provincia

Como



Alcuni degli edifici che compongono il complesso del San Martino mostrano i primi segni di cedimento BUTTI

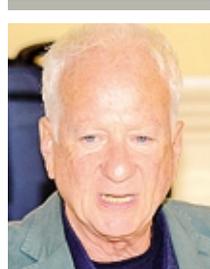
San Martino, non resta più nulla Nemmeno il sogno di un parco

L'epilogo. Anche il centro di medicina dello sport da ieri è nella nuova sede in Napoleona. La cittadella resta vuota: edifici dismessi e pericolanti, anni di dibattiti, nessun progetto

SERGIO BACCILIERI

Il San Martino è sempre più vuoto, ed è sfumata anche l'idea di farne un parco urbano.

Dopo il trasferimento del consultorio, ieri anche la medicina dello sport ha traslocato in via Napoleona. Gli spazi dell'ex ospedale psichiatrico sono sempre più desolati, una ferita aperta. Cinque anni fa l'unico grande polmone verde del capoluogo doveva diventare un campus universitario, ma il progetto è naufragato e da allora nulla è stato fatto per riprogettare il



Giorgio Casati

futuro. L'anno scorso l'ultimo tentativo, capofila il parco della Spina Verde, che mirava ad aprire il bosco e il "pratone" alle passeggiate dei cittadini, tentativo che anche in quel caso non ha ricevuto i finanziamenti auspicati. «Ora però cerchiamo fondi per mettere in sicurezza l'area - dice il presidente della Spina Verde **Giorgio Casati** -, disboscare e chiudere gli accessi alle persone che entrano per tutelare la proprietà». Proprietà ridotta ad un'intricata selva che in gran parte è dell'Asst Lariana e per il rimanente dell'Ats

Insubria, enti il cui riferimento politico è la Regione Lombardia (ente cui ieri La Provincia ha chiesto inutilmente aggiornamenti). Dentro cosa rimane? Rimangono le associazioni che si occupano di salute mentale, "Oltre il Giardino", l'università del tempo ritrovato, piccoli centri che ospitano persone come La Quercia e il Ritrovo, e il bar ricreativo Cral. Più a nord verso l'ex statale per Lecco c'è la comunità di recupero Arca, subito sotto l'ospice. Al confine sud invece in via Carso verrà spostato il Sert. Al secondo piano dell'edificio centrale su cui campeggia l'orologio, uno dei tanti stabili inagibili, c'è una biblioteca perduta con 3mila testi. L'archivio delle cartelle cliniche ha

abbandonato la città. Verso i vigili del fuoco le ville Silvia e Chiara a rischio crollo potrebbero interessare l'espansione dell'università dell'Insubria se mai andasse in porto il progetto di potenziamento dell'area di via Valleggio. «Speriamo, la zona resta strategica - dice **Luca Levrini**, presidente di Fondazione Volta -, anche se non vedo un uso esclusivo, formativo o sanitario. È un'eredità

■ Il presidente della Spina Verde «Cerchiamo fondi per la messa in sicurezza»

complessa e articolata che da anni cerca una priorità». «Una ferita aperta - dice **Graziano Brenna**, storico industriale tessile -. Io sono legato alle associazioni che si occupano di salute mentale. Certo quel grande polmone è a ridosso del contesto urbano e merita delle scelte. Oggi immaginare soluzioni economicamente impegnative è difficile, il sistema pubblico e privato non ha più grandi risorse. Sistemare il verde e il parco è invece un inizio, poi bisognerà pensare ai tanti edifici decrepiti». Altre città sulle ceneri dei vecchi manicomi hanno saputo far crescere servizi ambiziosi. Qui la collina dei matti è confinata, perfino recintata verso il Setificio.

La scheda

Il destino è legato alla cittadella della salute

Il San Martino è grande 285mila metri quadrati, cinque volte più della Ticosa, tre volte più dell'ex Sant'Anna. Le potenzialità sono immense. «Per iniziare, in vista del vertice in Regione - dice l'assessore all'Urbanistica **Marco Butti** - la settimana prossima riuniremo tutti i soggetti interessati al destino della cittadella della salute in Napoleona. Per esempio l'Asst Lariana e l'Ats, ma non solo. Al vecchio Sant'Anna si è deciso da tempo di concentrare diversi servizi socio sanitari. Così è stato fatto, ultimi il trasferimento dal San Martino del consultorio e della medicina dello sport. Dovremo fare il punto sulle manifestazioni d'interesse concrete che sono giunte a Palazzo Cernezzini per creare nuovi progetti, sedi e sportelli dentro alla cittadella. E vedere quali aree restano da alienare e come».

I primi tentativi di vendita non sono andati a buon fine. Alla fine del 2016 l'azienda socio sanitaria proprietaria della maggioranza dei terreni e degli edifici chiedeva per i 60mila metri quadrati, esclusi monoblocco e spazi per medici e pazienti, 22 milioni e mezzo di euro. Per far decollare la vendita l'intenzione della direzione dell'ospedale è cedere l'area ai privati in modo frazionato. Altre realtà potrebbero dunque arrivare in Napoleona e trovare una nuova collocazione, si è parlato dei servizi sociali comunali e di diverse istituzioni e associazioni benefiche. Quanto al padiglione GB Grassi, acquistato nel 2015 per 4,5 milioni da Cassa depositi e prestiti, è in corso la ricerca di investitori. Il destino del San Martino è dunque legato a quello della cittadella della salute. «Sì, poi però dobbiamo pensare al San Martino - dice ancora Butti - e come Comune ribadiremo con forza a tutti gli interessati che occorre tornare a dialogare. Io vedo un grande parco con un mix funzionale».

Un'azienda comasca per le paratie Tre anni di lavori, appalto da 13 milioni

Il bando. Ieri l'apertura delle buste: punteggio migliore al gruppo di cui fa parte Engeco. Ora le verifiche e poi la firma del contratto. Il titolare: «Per noi un orgoglio lavorare a casa»

GISELLA RONCORONI

Ci sarà anche un'azienda comasca nel gruppo individuato per il completamento della maxi opera bloccata da sette anni, dal 2012 per la precisione.

Ieri a Milano la commissione individuata da Infrastrutture Lombarde per assegnare l'appalto ha comunicato in seduta pubblica i punteggi ottenuti dai tre partecipanti e, poco dopo, è passata a quella economica. Il risultato complessivo più alto è stato ottenuto dall'associazione temporanea di imprese composta da Rossi Renzo Costruzioni (veneziana, ha fatto parte del maxi gruppo di aziende che avevano lavorato al Mose), la Cgx (specializzata in cantieri e interventi portuali, Ranzato (impianti tecnologici) e la comasca Engeco.

Dal Teatro Sociale al Pirellone

Quest'ultima, sede ad Appiano Gentile, si è occupata, tra le altre cose, di ristrutturare palazzi come il Pirellone, il Teatro Sociale e il Balbianello. Engeco incide per circa il 30% all'interno dell'associazione di imprese. «Parliamo di un grosso lavoro - spiega il titolare **Alessandro Pini** - e abbiamo partecipato presentando anche proposte migliorative. L'obiettivo è quello di completare l'opera con un lavoro di qualità e nel minor tempo possi-

bile». L'azienda utilizzerà per lo stoccaggio dei materiali la sede di Appiano Gentile, dove ha anche un impianto per il calcestruzzo. «Abbiamo la sede legale ad Appiano Gentile - aggiunge Pini - e in passato l'azienda ha lavorato soprattutto fuori Como, ma negli ultimi periodi anche in città. Per noi poter lavorare a Como è un orgoglio e anche garanzia del fatto che ce la metteremo tutta per risolvere il problema del lungolago».

Le procedure burocratiche che porteranno alla partenza dei lavori non si sono concluse ieri. Dovrà infatti essere formalizzata l'aggiudicazione dell'appalto con tutte le verifiche documentali e, a seguire, si arriverà alla firma del contratto vero e proprio. Un paio di mesi in totale per poi avviare il cantiere all'inizio del prossimo anno. La gara d'appalto prevede, ovviamente, una tempistica molto dettagliata: tre anni di lavori suddivisi in due fasi. La prima da 21 mesi con un cantiere progressivo partendo da Sant'Agostino per arrivare ai giardini a lago e la seconda, per dieci mesi, con cantieri mobili. Tra le prescrizioni imposte su indicazione di Regione Lombardia quella di lavorare il più possibile via lago, trasportando il materiale da Tavernola utilizzando chiatte e non, invece, via terra, creando disagi alla viabilità. Le



Il cantiere delle paratie ripartirà all'inizio dell'anno nel tratto tra Sant'Agostino e piazza Cavour

■ L'associazione di imprese è formata dalla veneziana Rossi Renzo, Cgx, Engeco e Ranzato

procedure per arrivare all'appalto erano scattate la scorsa estate.

Sopralluoghi obbligatori

Ai sopralluoghi obbligatori, lo ricordiamo, si erano presentate dieci aziende e, di queste, tre hanno deciso di presentare l'offerta (oltre al gruppo Rossi Renzo, l'impresa pugliese Doronzo Infrastrutture Marittime e Conscoop, raggruppamento di cento

cooperative in tutta Italia). Base d'asta di 13 milioni di euro Iva esclusa (di cui 4 milioni per la manodopera) su cui il gruppo che ha ottenuto il miglior punteggio ha offerto un ribasso del 2,85%. Il bando non prevede varianti in corso d'opera e i paletti per il cantiere, con tanto di rendering, erano già previsti nel progetto di Infrastrutture Lombarde.

Economia

L'assemblea di Confindustria Insieme è la parola d'ordine

Lariofiere

Oggi si riuniscono al centro congressi di Erba gli enti di Como e di Lecco e Sondrio

Una giornata per crescere insieme. E per non perdere mai di vista l'importanza di questo obiettivo, unica via verso il futuro. Questa mattina si svolge a Lariofiere l'assemblea di Confindustria Como e Confin-

dustria Lecco e Sondrio. Ricca di spunti per il dialogo dei rispettivi presidenti Aram Manoukian e Lorenzo Riva, moderati dal giornalista Andrea Cabrini.

Titolo completo dell'iniziativa che prenderà il via a Erba alle 10.30: "Io ci sarò, prendiamoci cura del nostro futuro insieme". «È la seconda volta - aveva rammentato Riva la settimana scorsa durante la presentazione - che organizziamo qui l'assemblea congiunta e questo perché

insieme si raggiunge una dimensione importante per essere competitivi nel mondo e portare la competitività delle nostre aziende». Manoukian aveva insistito sulla collaborazione come parola chiave, questo «non solo per generare servizi bensì per alzare il livello e stimolare gli associati. Dobbiamo essere il lievito di questo, stimolare una visione delle imprese e andare oltre l'orticello». Per fare questo la riflessione oggi si av-

vale anche di altri interventi. Alle 11.30 parlerà Daniele Agiman, un direttore d'orchestra che metterà a disposizione la sua esperienza per stimolare le imprese. Non meno significative le tre testimonianze scelte per concludere la mattina, a partire dalle 11.50: si tratta di Gianfelice Rocca, presidente del gruppo Techint, Paolo Crepet, sociologo e psichiatra, e Francesco Casoli, presidente di Aidaf e di Elica spa. Ognuno offrirà la propria esperienza e la propria visione per sviluppare il tema cruciale del futuro. Dove l'elemento chiave è racchiuso nella parola insieme, unico terreno fertile per produrre frutti duraturi e costruire un futuro per e con le nuove generazioni.



Lorenzo Riva, a sinistra, e Aram Manoukian BARTESAGHI

Vertice in Regione per l'ex Sant'Anna E il San Martino muore

Sanità. In via Napoleona cresce la cittadella della salute con l'ingresso di nuovi inquilini interessati al comparto. Mentre tutti abbandonano l'ex ospedale psichiatrico

SERGIO BACCILIERI

Mentre la cittadella della salute in Napoleona avanza, sul parco in San Martino tutto tace. Venerdì della prossima settimana in Regione si riunirà un vertice con tutti i soggetti interessati al destino dell'area dell'ex Sant'Anna. Quindi l'Asst Lariana, proprietaria di gran parte degli stabili e dei terreni, l'Ats, il Comune e la Regione. L'attuale poliambulatorio sta, come da accordi, potenziando i servizi socio sanitari, ultimo l'arrivo della medicina dello sport e del consultorio trasferiti dal San Martino. Progressivamente la struttura sta tornando ad essere un vero ospedale, un presidio capace di farsi carico di gran parte dei bisogni dei pazienti e delle famiglie. Il nodo che resta da sciogliere sull'accordo da modificare in Regione è la cessione al privato di una parte consistente dell'area.

Nuovi inquilini in Napoleona

Tre anni fa l'ultimo tentativo di alienazione aveva bandito circa 60 mila metri quadrati per 22 milioni di euro. Ora la vendita, che come ovvio non interesserà

gli spazi già dedicati alla salute, potrebbe essere divisa in blocchi per facilitare l'arrivo di acquirenti. La riunione serve anche per fare il punto sui possibili nuovi soggetti interessati ad entrare a far parte della cittadella della salute. L'assessore all'urbanistica **Marco Butti** ha già spiegato in consiglio comunale che sono diverse le realtà che hanno alzato la mano. È stata per esempio citata l'Arpa, l'agenzia regionale per la protezione dell'ambiente, ma anche il ministero di Grazia e giustizia. C'è l'Ats che in città ha gli uffici in via Pessina. E ancora l'ordine dei medici, la neonata società che gestisce i servizi sociali di Como e dei Comuni confinanti. Ci sarebbero anche soggetti intenzionati a far arrivare in Napoleona strutture per la formazione degli infermieri.

Al GB Grassi la Cassa depositi e prestiti, che detiene la proprietà, cerca invece acquirenti per creare una nuova residenza per anziani. Si tratta però - venerdì prossimo - di tirare le fila dei possibili candidati, con progetti che abbiano un concreto fondamento. Il quadro della cittadella

della salute sembra dunque delinearsi, con un sostanziale accordo tra i vari attori e un traino del Comune di Como e del suo assessore di riferimento.

Il San Martino

Al contrario sul San Martino tutto tace. Il grande polmone verde di Como, 285 mila metri quadrati, ha ormai perso i servizi socio sanitari che aveva al suo interno. Fanno eccezione alcuni centri diurni e residenziali e diverse associazioni e gruppi tutti concentrati sul tema della salute mentale. Ai margini nord resta l'Hospice e la comunità Arca.

Internamente gli edifici sono vuoti e stanno crollando, la vegetazione necessita di una riqualificazione. È una selva intricata, non un parco urbano. Dalla proprietà non arrivano commenti, il maggior ente è l'Asst e in secondo ordine l'Ats. Dopo il sogno del campus universitario firmato Politecnico, fallito cinque anni fa, è difficile pensare al futuro di questo mancato parco. Anche dalla Regione confermano che sul capitolo San Martino non ci sono novità di sorta e tutto è per il momento fermo.



Il monoblocco che ospita il poliambulatorio del Sant'Anna e la nuova cittadella della salute BUTTI



Il parco del San Martino, polmone verde sempre più abbandonato a se stesso

Economia

«Dare un futuro alle imprese Il nostro dovere»

Confindustria. L'assemblea di Como con Lecco-Sondrio. Le sfide: governance, dimensioni, cultura internazionale

ERBA
ENRICO MARLETTA

La liturgia delle assemblee delle associazioni di categoria è più o meno sempre la solita. Saluti istituzionali, omaggio alle autorità, discorso del presidente generalmente improntato alla protesta per la politica che non fa abbastanza e, in chiusura, premiazione degli associati.

Bene, ieri a Lariofiere - all'assemblea di Confindustria (Como con Lecco-Sondrio) - il copione è stato radicalmente diverso, nel format (più che un convegno un vero e proprio talk di ispirazione televisiva) ma soprattutto nei contenuti.

Il focus

Il focus è stato il futuro, richiamato nel titolo "Io ci sarò", nelle decine di studenti degli istituti tecnici che hanno occupato le prime file della platea, nelle parole chiave scelte dai presidenti Aram Manoukian e Lorenzo Riva. Parole chiave come responsabilità, sostenibilità, continuità. «Non è un momento facile per le imprese - ha detto Riva - abbiamo fiducia ma sentiamo la responsabilità di occuparci del futuro».

L'approccio è stato solo in apparenza lontano dai problemi concreti del territorio

perché di mezzo ci sono le aziende, o meglio, ciò che si può fare per assicurare loro un domani. In un mondo che cambia rapidamente e in un contesto sempre più complesso, nulla è più scontato. Lo ha svelato, parlando di sé, della sua Lechler, lo stesso Manoukian: «Sono alla guida

■ **Prime file della platea occupate dagli studenti degli istituti tecnici**

■ **«Occorre puntare sulla prevenzione per dare continuità alle imprese»**

di un'impresa che ha tanta storia alle spalle e sin dal primo giorno la mia ossessione è stata quella di interrogarmi su cosa potessi fare per dare continuità a ciò che avevo ricevuto». Una visione - condivisa dai due presidenti - in cui l'impresa è sentita come fattore generatore di ricchezza e cultura per l'intera comunità di riferimento, un patrimonio

da sviluppare con le generazioni future il cui coinvolgimento è stato più volte evocato nel dialogo con l'intervistatore, il giornalista Andrea Cabrini.

Tre i fattori chiave per dare più forza a un tessuto quasi interamente formato da Pmi: la governance, la crescita dimensionale e la cultura internazionale. Tre ambiti su cui molto c'è da fare e su cui, se possibile, non c'è tempo da perdere tanto che Manoukian li associa alle buone prassi per la salute personale - «in un'ottica di prevenzione, bisogna muoversi» - e per sottolineare l'importanza evoca la favola dei "tre porcellini" che per proteggersi dal lupo hanno via via imparato a realizzare mezzi di difesa sempre più solidi ed efficaci.

L'agenda

Ma in concreto qual è l'agenda? «È necessario che l'organizzazione delle responsabilità all'interno delle aziende sia, più di ora, diffusa - ha detto Manoukian - è un discorso che vale anche per le piccole realtà, è un limite pesante pensare che tutto possa essere ricondotto e gestito da una sola persona, anche quando questa è magari il fondatore dell'attività».

La stessa propensione open è stata indicata sulla ne-



Lorenzo Riva, presidente di Confindustria Lecco-Sondrio e Aram Manoukian, presidente di Confindustria Como

■ **«Sostenibilità come investimento Fondamentale la collaborazione dei giovani»**

■ **«È un limite se in azienda la responsabilità cade soltanto su una persona»**

cessità di crescere nelle dimensioni (gli strumenti sono diversi) per reggere meccanismi di mercato che rischiano di spazzare via chi non ha spalle forti e ben organizzate. E ancora la cultura internazionale, intesa non solo come capacità di penetrazione dei mercati esteri ma soprattutto come apertura culturale, capacità di dialogo con culture diverse dalla propria, disponibilità anche a lasciarsi contaminare per esempio dai nativi digitali.

L'ambiente

Ed ai giovani si è rivolto il presidente Lorenzo Riva in mate-

ria di sostenibilità ambientale: «La collaborazione, il coinvolgimento dei giovani è fondamentale - ha detto - è necessario che cresca anche la loro consapevolezza perché se condividono l'impegno per l'ambiente devono ad esempio diventare consumatori critici, capaci di distinguere ciò che c'è dietro un capo di abbigliamento, le magliette non sono tutte uguali, non tutte sono frutto di lavorazioni rispettose dell'ambiente e delle persone. Io credo nella sostenibilità come investimento, è un elemento che distingue le nostre imprese e ci proietta nel futuro».

L'assemblea diventa un talk Sul palco spazio alla musica

Il format

Niente relazioni ma un dibattito intervista E tra gli ospiti un direttore d'orchestra

Niente lunghe relazioni zeppe di lamentele nei confronti di una politica immobile e poco attenta nei confronti delle imprese. Niente saluti istituzionali né repliche di ospiti del mondo politico. Niente inter-

venti di rappresentanti regionali o nazionali della stessa Confindustria.

L'assemblea delle organizzazioni industriali di Como e Lecco-Sondrio, ospitata ieri mattina al Lariofiere di Erba, è stata innovativa sotto molteplici punti di vista. Chi si sarebbe mai aspettato, ad esempio, di ascoltare nel corso di un appuntamento confindustriale un mini concerto realizzato da un quartetto d'archi?

Al posto delle relazioni dei due presidenti, gli associati hanno ascoltato un vivace dibattito tra i due imprenditori sollecitati dal giornalista Andrea Cabrini di Class Cnbc. I partecipanti, inoltre, hanno avuto la possibilità, tramite smartphone, di porre delle domande che il conduttore ha girato ai due presidenti Manoukian e Riva.

Al termine di questa prima fase, è entrato in scena Daniele Agiman, tra i direttori d'orche-



L'intervista-dibattito moderata dal giornalista Andrea Cabrini

stra italiani più attivi a livello internazionale. «La musica - ha spiegato - evidenzia come sia fondamentale lavorare insieme per ottenere risultati: in una partitura musicale pensata per più strumenti, storie diverse si incontrano per dare vita ad un progetto comune. In un quartetto - ha proseguito Agiman - l'elemento fondante è l'ascolto reciproco, utilizzando una visione periferica per cui il musicista, mentre legge il proprio spartito, guarda con la coda dell'occhio quello che sta accadendo al proprio fianco». Metafore importanti per rafforzare il tema assembleare focalizzato sulla necessità di lavorare insieme per costruire un futuro, partendo dal concreto impegno del singo-



Il confronto
Orchestra come metafora dell'impresa
dove la collaborazione è un valore decisivo
La sorpresa di un quartetto d'archi
che ha eseguito Mozart e un tango argentino

1.000



In platea
Circa mille persone ieri mattina a Lariofiere
all'assemblea di Confindustria
Seduti nelle prime file decine di studenti
degli istituti tecnici di Como e Lecco



Rocca, la metafora sull'Italia «È come un bus impazzito»

Gli interventi. Il presidente di Techint sull'assenza della politica
«Manca il manovratore. Ci sono solo le imprese, mettiamoci al lavoro»

ERBA

GUIDO LOMBARDI

Un autobus in cui il manovratore non ha più il controllo del volante. Con questa immagine efficace, Gianfelice Rocca, presidente del gruppo industriale Techint e dell'istituto clinico Humanitas, già al vertice di Assolombarda, la Confindustria milanese, ha descritto il nostro Paese in questa fase convulsa. Rocca si è rivolto agli imprenditori lariani e veltellinesi presenti in sala richiamandoli alla necessità di mettersi al lavoro con ancora maggiore convinzione rispetto al passato perché, oggi più che mai, il peso specifico della politica sembra davvero molto basso: «Svegliamoci - ha detto ai colleghi di Como, Lecco e Sondrio - perché non vedo altri in grado di farlo».

Un invito fatto proprio anche da Francesco Casoli, presidente di Aidaf, Associazione italiana delle aziende familiari, intervenuto con Rocca e con lo psichiatra Paolo Crepet al dibattito moderato dal giornalista Andrea Cabrini. «Svegliarsi - ha affermato l'imprenditore - è la condizione per realizzare i propri sogni. Poiché sta cambiando radicalmente il contesto - ha aggiunto - le aziende italiane non possono restare ferme: è importante realizzare i passaggi generazionali, aprirsi a nuovi capitali, cercare mercati finora sconosciuti. Infatti - ha detto ancora Casoli - è in arrivo un'onda che rischia di travolgere chi è immobile: non sto parlando della crisi, ma del cambiamento tecnologico e di

organizzazione mondiale».

La fiducia di Rocca nella figura dell'imprenditore si spinge fino a prefigurarne un ruolo politico. «Cina e Stati Uniti - ha spiegato - stanno lottando per definire i nuovi standard mondiali a cui tutti dovranno adeguarsi: è ovvio che l'Italia non può condurre da sola questa lotta. Per questo - ha detto - gli imprenditori devono lavorare insieme al mondo delle istituzioni per fare in modo che l'Unione europea sia protagonista nella definizione degli standard: vince chi riesce a creare il futuro, ad adattarsi ai cambiamenti cercando di essere protagonista».

In questo senso, gli imprenditori, nella visione di Casoli e Rocca, sono chiamati anche a collaborare tra loro, perché oggi non è più vero che «piccolo è bello». «La micro dimensione - ha affermato il presidente dell'Associazione aziende familiari - non riesce più a reggere l'impatto di un mondo globalizzato». Anche secondo Gianfelice Rocca, «gli imprenditori non possono porsi limiti per la crescita: se manca il capitale, va cercato altrove, altrimenti si danneggia fortemente l'impresa stessa che si vuole custodire».

Per vincere le sfide del futuro, inoltre, è importante puntare sui giovani, come quelli presenti ieri a Lariofiere e sul riconoscimento del merito. «Lecco e Sondrio - ha detto Rocca - rappresentano l'11% del Pil lombardo: tuttavia il numero di laureati sul totale regionale è inferiore a questa percentuale; questo avviene



Gianfelice Rocca, presidente di Techint e dell'Humanitas

■ «La formazione è fondamentale. L'industria deve aprirsi ai talenti»

■ «È in arrivo un'onda che rischia di travolgere chi è immobile»

perché l'industria ha ancora una certa tendenza a non dare la dovuta importanza alla preparazione accademica quando invece dovrebbe aprirsi ai talenti. Ma oggi - ha sottolineato ancora Rocca - è fondamentale la formazione».

L'autobus non ha più un conducente e quindi, ha detto ancora Rocca, i giovani devono investire su stessi, «senza aspettarsi aiuti dallo Stato che non arriveranno: il recente caso dell'Ilva dimostra come il mondo politico non abbia più strategie. Spetta quindi alle imprese e ai giovani - ha concluso - essere artefici di un futuro in cui ci siano crescita e sviluppo».

Quello avviato ieri da Confindustria è il primo passo di un percorso che si svilupperà nell'arco dei prossimi tre anni. Un percorso per creare sinergie dal punto di vista organizzativo tra Como e Lecco-Sondrio - l'idea di un'associazione più forte anche nel perimetro territoriale di riferimento è coerente con l'invito ad uscire dal recinto della propria azienda - ma soprattutto per arricchire il bagaglio di strumenti delle imprese. Il titolo dell'assemblea «Io ci sarò» diventerà così una sorta di frame all'interno del quale avviare progetti e iniziative in linea con un obiettivo così im-

portante. L'idea di fondo è quella di un associazionismo che si mette al servizio delle imprese sul terreno della strategia di lungo periodo, l'ambizione è quella di andare oltre la tradizionale azione sindacale del giorno per giorno, oltre anche la consueta azione di lobbying al cospetto delle istituzioni. Sarà uno sforzo compreso dagli imprenditori? Troverà un riscontro concreto? La strada è lunga, di certo - come ha detto Gianfelice Rocca - oltre al mondo delle imprese si vede poco altro all'orizzonte. E allora è meglio mettersi a lavorare.

lo ma all'interno di una logica corale.

Dopo l'intervento del maestro, spazio ad un quartetto parmense che ha deliziato gli ospiti con Mozart e con un tango argentino.

Un ulteriore elemento innovativo è stato rappresentato dalla presenza in sala di numerosi studenti provenienti da scuole superiori di Como, Lecco e Sondrio.

Al termine dell'assemblea, un rapido sondaggio tra gli imprenditori presenti ha registrato la soddisfazione per questo nuovo format. «Abbiamo voluto lanciare una provocazione - ha detto Antonello Regazzoni, direttore di Confindustria Como - che sembra aver funzionato: ora il

cammino proseguirà, con una serie di proposte concrete per un rinnovamento che coinvolga le singole imprese».

In sala ieri si è giocata anche una piccola parte di una grande partita, quella per la futura presidenza di Confindustria. Tra i presenti infatti c'era Giuseppe Pasini, patron della Feralpi (iscritto sia a Confindustria Lecco che Como per la presenza di due stabilimenti per la lavorazione dell'acciaio) e leader degli industriali bresciani, candidato per il vertice di viale dell'Astronomia. L'altro big con importanti chance di succedere a Vincenzo Boccia è il presidente di Assolombarda, Carlo Bonomi, ieri assente.

G. Lom.

La provocazione di Paolo Crepet «A scuola tutti promossi. E il merito?»

Una società malata

Lo psichiatra e sociologo alla platea di imprenditori
«Ripartire dalla scuola, altrimenti non si va lontano»

Provocatorio come sempre, lo psichiatra e sociologo Paolo Crepet non è stato tenero con gli associati di Confindustria presenti a Lariofiere: «Non è detto - ha affermato - che l'imprenditore sia un innovatore: ci sono i sognatori, ma ci sono anche coloro che vivono alla gior-



Paolo Crepet

nata, senza un progetto. Ci sono persone inquiete e persone inquietanti: sono le prima a generare il cambiamento, a far andare avanti il nostro sistema economico».

Crepet ha spiegato come sia inutile che le associazioni continuino a lamentarsi dei mancati interventi del mondo politico: «Dire che qualcosa non funziona - ha detto - non porta ad alcun risultato: è invece necessario essere visionari, immaginare ciò che ancora non esiste. Oggi è più difficile perché la tecnologia

digitale può diventare anche un pericoloso strumento di omologazione. Siamo abituati ad usare il verbo scaricare per il web: questo termine indica come spesso davanti alla tecnologia siamo passivi; ma se vogliamo cambiare, dobbiamo essere attivi».

E, a proposito di parole scomode, Crepet ha voluto evidenziare l'importanza del merito, in un'epoca che sembra averla dimenticata. «Non andremo molto lontano - ha concluso - finché continueremo a pagare poco gli insegnanti, che fanno il lavoro più importante del mondo, e finché vivremo in un paese in cui il 99% dei ragazzi viene promosso alla maturità: così non stiamo aiutando i giovani, li stiamo fregando». G. Lom.

Lo storico Camparino

Una riapertura che parla comasco

CANTÙ

GUIDO LOMBARDI

Il Camparino in Galleria, storico luogo in cui è nato l'aperitivo milanese, ha riaperto martedì scorso a Milano per iniziativa del gruppo Campari. Un piccolo grande evento che porta anche la firma di un'azienda comasca.

Il locale è stato interamente ristrutturato con un importante contributo dell'impresa Renato Montorfano di Cantù che, nel corso degli anni, si è specializzata nella progettazione e realizzazione di lavori per locali dedicati alla ristorazione ed al food&beverage. Tra le commesse più importanti in questo ambito ci sono state il ristorante milanese di Carlo Cracco e la celebre gastronomia Peck.

Il restyling del Camparino,

locale che si affaccia direttamente sulla galleria Vittorio Emanuele II, è stato curato dallo studio Lissoni Associati, ed è riuscito a preservare ed esaltarne l'eredità storica e i dettagli d'epoca "art nouveau".

Scelte progettuali

Lo spazio si sviluppa intorno ad un unico grande arredo centrale con funzione di bancone, ridisegnato per valorizzare la preparazione e il servizio dei cocktail. «L'uniformità architettonica dell'ambiente - sottolinea una nota di Campari - viene garantita dalla pavimentazione in seminato veneziano e dal rivestimento in boiserie in noce rigato e specchiature a croce di tutti i fronti interni, in linea con il corpo scala: l'impatto visivo dello spazio è esaltato dal controsoffitto lumino-

so, che garantisce una luce diffusa ed uniforme».

«La nostra impresa - sottolinea l'architetto Luca Montorfano, che guida l'impresa insieme al fratello Umberto, ingegnere - svolge da anni delicati interventi di restauro: in questo caso, i lavori sono stati seguiti direttamente dal responsabile della Soprintendenza di Milano, per l'importanza dell'opera e la peculiarità delle lavorazioni».

La Renato Montorfano ha realizzato interventi strutturali di rinforzo (anche perché il locale si sviluppa nell'interrato), tutte le parti murarie, le finiture e la caratteristica pavimentazione. Inoltre sono state sostituite dall'impresa canturina tutte le vetrine.

I lavori sono durati circa cinque mesi e all'interno del



La Sala Spiritello del Camparino di Milano



L'imprenditore Luca Montorfano all'inaugurazione

cantiere hanno lavorato mediamente tra le venti e le cinquanta persone.

Una parete a tutta altezza, decorata con bottiglie storiche originali e oggetti che raccontano la storia del marchio, accompagna i clienti nelle tre differenti aree di questo locale, che si sviluppano al primo piano, al piano terra e al piano interrato. I visitatori possono ammirare anche l'originale Spiritello del pittore e illustratore Leonetto Cappiello, opera del 1921 diventata un simbolo del marchio Campari.

Simbolo di Milano

«Da oltre 100 anni icona milanese, il Camparino - ha detto Bob Kunze-Concewitz, chief executive officer di Campari Group - oggi rinasce, non solo come simbolo dell'aperitivo, ma anche come locale d'avanguardia a livello internazionale, grazie a un'offerta di abbinamento cocktail & food eccezionale».

«L'azienda Renato Montorfano esiste dal 1949 - conclude Umberto Montorfano -: lavoriamo molto nell'area di Milano, dove eseguiamo interventi di recupero storico e restauro che interessano anche edifici della Curia Arcivescovile».

Chi si rivede, la torre Pantera Ora però non sanno cosa farne

La storia. Rimossi dopo anni i ponteggi, il “volto” dell’edificio torna visibile. Resta il nodo della destinazione. Gli assessori: tutto ancora da decidere

Come anticipato il mese scorso, Torre Pantera è stata restaurata e messa in sicurezza. In questi giorni i ponteggi sono stati rimossi, la facciata dell’edificio si mostra finalmente tra il Duomo e il Sociale.

Peccato che Palazzo Cernezzesi, trascorsi nove lunghi anni dall’inizio dell’intervento di recupero, non abbia ancora immaginato un futuro, una destinazione. Dentro alla struttura non ci sono finiture, finestre, solo mattoni.

«È un argomento che non è ancora arrivato sulla mia scrivania - spiega l’assessore alla Cultura **Carola Gentilini** -, non da quando ho ricevuto l’incarico la scorsa primavera. Una possibile ipotesi per la torre era l’arrivo del museo dei Plinii, ma non ho mai affrontato la questione».

La Torre doveva ospitare un museo dedicato ai nostri antenati più illustri. Poi però la Fondazione Volta, in qualità di proponente, aveva spostato lo sguardo verso gli spazi adiacenti al liceo classico, proprio perché la torre, in fase di ristrutturazione, manca dei requisiti strutturali. C’è bisogno di una seconda fase di lavori, servono almeno le porte e gli infissi. «Scelta la finalità del luogo vedremo



Spariti i ponteggi, Torre Pantera ha un tetto nuovo BUTTI

quali opere dovremo progettare - dice **Vincenzo Bella**, l’assessore ai Lavori pubblici -, dipende, se lo spazio sarà espositivo, museale, se conterrà uffici o sportelli. Non è comunque per il momento oggetto di discussione. Ad ora mi accontento di rivedere finalmente la facciata in una delle vetrine più belle della città e di restituire il marciapiede ai passanti». L’architetto **Stefano Seneca** aveva designato uno spazio espositivo

e museale a pian terreno affacciato alla piazza da realizzare dentro alla torre, un progetto finito nel cassetto.

«La torre è stata messa in sicurezza - dice l’architetto - lasciarla vuota però sarebbe un peccato, vedremo cosa deciderà il Comune».

Il palazzo quattrocentesco all’angolo di via Pretorio era coperto dai ponteggi da nove anni, più volte la riqualificazione è stata interrotta, la politica in passato si è spesa pa-

recchi annunci. Negli anni novanta nella torre avevano sede una pizzeria e alcuni negozi, poi l’edificio fu progressivamente abbandonato. Quindi il degrado: nel 2007 si era scatenato internamente un incendio, nel 2009 alcuni clochard hanno preso possesso dello stabile. Infine i lavori di restauro del tetto scoperti affidati alla ditta Engeco di Milano per 117mila euro.

S. Bac.

Banca d’Italia Nell’ex sede case di lusso e negozi?

Piazza Perretta

Manifestazione (informale) di interesse da parte di un’agenzia immobiliare. L’assessore: solo un colloquio

Un’agenzia immobiliare arriva a Palazzo Cernezzesi e si interessa alla Banca d’Italia. Negli uffici del dirigente dell’urbanistica **Giuseppe Ruffo** si è presentata nei giorni scorsi un’agenzia privata per discutere della possibilità di trasformare il palazzo di piazza Perretta con nuove residenze e spazi commerciali. Un gruppo di finanziatori sarebbe interessato ad aprire negozi al pian terreno e residenze di lusso ai piani alti. L’imponente edificio conta tre piani in totale.

«Si tratta per il momento di un interessamento informale - spiega l’assessore alla partita **Marco Butti** -. Soltanto un colloquio che si è tenuto con i funzionari del nostro settore. Non ci sono atti concreti depositati, per intenderci». Sul futuro della Banca d’Italia da tempo chiusa più volte sono circolate voci ed ipotesi, mai però tramutate in reali manifestazioni d’interesse. La filiale di Como era stata chiusa per decisione della banca centrale con un piano di tagli varato nel 2015 che aveva razionalizzato 22 sedi distaccate in tutta Italia tra le quali in Lombardia anche quelli di Sondrio e Varese.

S. Bac.

L'assemblea Un migliaio di imprenditori di Como, Lecco e Sondrio, ieri a Lariofiere per le assise territoriali congiunte

Confindustria, nel futuro sempre più gioco di squadra

Le prime file della platea riservate a 200 giovani studenti, sul palco un quartetto d'archi

(p.an.) «Io ci sarò - Prendiamoci cura del nostro futuro. Insieme». Così Confindustria Como e Confindustria Lecco-Sondrio hanno voluto intitolare l'assemblea generale 2019 congiunta, che si è svolta ieri a Lariofiere di Erba. L'obiettivo dichiarato è lavorare insieme su temi che riguardano la sostenibilità, la responsabilità delle imprese e la loro continuità.

Presenti un migliaio di imprenditori, anche se la scelta simbolica delle associazioni è stata di riservare le prime file non agli associati o alle autorità, bensì a 200 studenti delle scuole superiori delle tre province. I presidenti delle realtà territoriali, Aram Manoukian di Como e Lorenzo Riva di Lecco e Sondrio, hanno offerto spunti di ragionamento con l'obiettivo di contribuire a generare nuove idee. A testimoniare il gioco di squadra, sul palco, anche un quartetto d'archi, che ha interpretato Mozart nel divertimento n.3.

«Il nostro territorio ha bisogno di avere un'associazione forte - ha spiegato Aram Manoukian davanti alle telecamere di Etv - che



Da sinistra, i presidenti Lorenzo Riva (Lecco e Sondrio) e Aram Manoukian (Como)

possa continuare a sostenere le imprese verso il futuro. Prima di tutto noi dobbiamo però domandarci che cosa possiamo fare per il nostro futuro, senza attendere che qualcuno ci possa risolvere tutte le questioni».

Infine, sulla possibile nascita di un'unica associazione per le tre province pedemontane, il presidente di Confindustria Como ha commentato: «Sicuramente è necessario che vi

sia un cammino insieme con la Confindustria di Lecco e Sondrio - ha detto Manoukian - con Riva abbiamo condiviso lo slogan di questa assemblea. Così qualcuno ha fatto subito allusioni sul fatto che le due associazioni possano mettersi insieme. Questa non è una decisione che spetta ai presidenti. Credo che saranno in seguito sia le circostanze sia la volontà dei nostri associati a decidere sulla questione».

Economia

Edilizia e ambiente, Como fa scuola

Le storie. Alcune esperienze portate avanti sul nostro territorio saranno illustrate al Forum delle costruzioni Pontiggia (Ance): «Tra gli esempi virtuosi l'accordo con Acsm e la riqualificazione energetica in via Leoni»

COMO

MARILENA LUALDI

«Come ha fatto scuola sulla riqualificazione energetica. Così porterà la sua esperienza al Forum italiano delle costruzioni a Milano martedì e mercoledì prossimi. Un segnale importante, sottolinea Ance Como, perché vuole essere di stimolo ai colleghi in un momento ancora delicato per le aziende del settore.

Verrà messo a fuoco il caso di Promedil nell'intervento partito nei giorni scorsi. Spiega Filippo Pontiggia, vicepresidente di Ance Como, che interverrà il 20 novembre: «Noi abbiamo siglato il protocollo con Acsm-Agam, prima volta in Italia e ora sarà replicato, per la riqualificazione energetica degli edifici con cessione del credito. A Milano condivideremo il primo grosso intervento chiuso con questa procedura: è cominciato adesso a Como, in via Leoni». Si tratta anche di una delle operazioni più rilevanti nel nostro Paese.

La strada della condivisione

E non è stato tutto in discesa: «Siamo partiti - conferma Pontiggia - dopo un anno di promozione con amministratori e condomini. Una cinquantina di incontri, finché tutto è stato formalizzato e si è partiti con il cantiere». La diffidenza e la mancanza di conoscenze specifiche in questo campo sono un fenomeno con cui bisogna convivere e lo sanno bene le aziende impegnate a far passare il messaggio.

Così è avvenuto in questo caso. Ci si è dovuti battere per far capire l'importanza di questo passo e quindi è parso importante portare il messaggio a Fidec: «Questo è un forum dove gli imprenditori del settore condividono operazioni di successo -

precisa Pontiggia - per dare stimoli a un settore che ancora fatica a ripartire. Così aiutiamo i concorrenti a copiarci - sorride - ma se riparte l'economia è a vantaggio di tutti».

Investimenti green

Lo spirito di squadra, quello in cui gli imprenditori di Ance Como hanno creduto, sarà un protagonista importante. «Ci abbiamo lavorato tanto - spiega Alessandra Bianchi, vicepresidente dell'associazione e presidente di Promedil - e ci è parso un buon cavallo di battaglia su cui puntare. Quello che ci preme molto portare al forum è la capacità di creare una connessione tra gli attori della filiera in modo pratico. Ci è piaciuto davvero portare casi concreti in quest'occasione». Oltre al messaggio culturale da diffondere. La riqualificazione energetica - osserva Bianchi - è un investimento, non una spesa e se questo viene compreso, è un passo avanti fondamentale.

Conferma Pontiggia: «Oltre all'aspetto ambientale, aumenta sensibilmente il valore dell'unità immobiliare, si sbloccano situazioni condominiali dal punto di vista finanziario visto che c'è uno sconto del 70% sull'importo dei lavori. Sulla carta è imbattibile».

Un caso di successo incoraggiante in un periodo come quello della fine d'anno, in balia anche di tutta l'incertezza della legge di bilancio. Il bonus facciate del 90% ha creato non poco disorientamento e rischia di confondere ancora di più le idee sul confine con la riqualificazione energetica.

Ma gli imprenditori edili di Como racconteranno che non è impossibile spuntarla. Bisogna insistere, e restare uniti.



Como protagonista nel campo della riqualificazione energetica ARCHIVIO



Alessandra Bianchi



Filippo Pontiggia

Con la cessione del credito risparmianno i condomini

Il protocollo di intesa di Ance Como, guidata da Francesco Molteni, con Acsm-Agam propone interventi di riqualificazione energetica con la possibilità di cessione del credito. Con risparmio per i condomini.

Questo visto che la legge di bilancio 2017 introduce fino al 2021 detrazioni fiscali per le opere sulle parti comuni degli immobili condominiali, consentendo appunto la cessione

del credito di imposta che ne deriva. Acsm-Agam - in veste di esecutore del piano di efficientamento energetico sugli impianti dell'immobile interessato - si presenta come main contractor, mediante la sottoscrizione di contratti Energy Performance.

Al Fidec - Forum Italiano delle Costruzioni in programma al Forum del Ghiaccio il 19 e il 20 novembre - interverrà il secon-

do giorno Promedil, la società di servizi Ance. Sarà un'occasione preziosa perché il forum - firmato da Ance nazionale - è un evento trasversale, in cui si incontrano operatori di tutta la filiera per unire le forze in un'epoca di grande cambiamento. Di difficoltà ma più forte sono le occasioni.

Promedil è stata selezionata per il servizio di assistenza nell'ambito della riqualificazione energetica dei condomini legato appunto all'accordo con Acsm-Agam. L'intervento di mercoledì prossimo a Milano vedrà Filippo Pontiggia, accanto a lui come relatore sarà Antonio Moglia. Ci

sarà inoltre Alessandra Bianchi e conduce Simona Frigerio. Non mancheranno gli influencer: Lara Magnati e Giancarlo Savi.

Una formula frizzante e moderna dove persone e il mercato si fanno rete: cambiano linguaggio, accorciano le distanze, condividono idee ed esperienze. Costruiscono il loro cambiamento insieme, è la promessa. Il tutto all'interno appunto degli Speaker's Corners: 15 minuti per raccontare la propria esperienza e altrettanti per aprire confronto e dibattito con pubblico, giornalisti e gli influencer che non sono legati soltanto al settore edile. **M. Lua.**

Case vacanza, è record «Ma sono ancora troppe le strutture abusive»

COMO
GUIDO LOMBARDI

Sono quadruplicate in tre anni le strutture extralberghiere (case vacanza in primis) presenti sul territorio comunale di Como, passando dalle 206 del 2016 alle attuali 850, per un totale di 3.870 posti letto disponibili al di fuori degli hotel. Il dato è stato divulgato ieri mattina dall'assessore al Commercio Marco Butti, nel corso dell'iniziativa "100 case 100 idee" che ha riunito gli host comaschi che utilizzano la piattaforma Airbnb chiamati a raccolta dall'associazione lariana "Ospiti per Casa".

Le "primarie dell'ospitalità", come le hanno definite i promotori, si sono svolte in decine di città italiane contemporaneamente, attraverso un collegamento telematico che ha permesso ai partecipanti di confron-

tarsi tra loro e di ascoltare le proposte del team di Airbnb Italia.

«I numeri che ho indicato - ha affermato Butti - si riferiscono alle attività regolari: sappiamo infatti con certezza che esistono numerosi casi di mancata denuncia di avvio dell'attività, con tutto quello che ne consegue. L'abusivismo - ha continuato l'assessore - fa male sia alla città di Como, perché viene frodata la tassa di soggiorno, sia a tutta la collettività, perché non si versano le imposte dovute, sia a tutti gli host regolari che subiscono una concorrenza sleale».

Per questo motivo il Comune di Como, in collaborazione con la Polizia Locale, ha avviato una serie di controlli finalizzati a scoprire le strutture abusive. «Dal 1° di settembre - ha detto ancora Butti - sono state scovate dieci strutture illegali: un caso è stato

eclatante, trattandosi di un locale accatastato come magazzino che è stato costruito con un abuso edilizio e che è stato poi gestito con un abuso fiscale».

L'assessore ha voluto rassicurare gli operatori extra alberghieri che svolgono correttamente un lavoro riconosciuto dalla legislazione regionale: «Intendiamo - ha concluso - incontrarvi frequentemente, per ascoltare la vostra opinione a proposito delle possibilità di investimento della tassa di soggiorno e per collaborare al fine di portare sul territorio eventi diffusi, come quelli che potrebbero essere legati al Salone dell'auto organizzato in futuro a Milano».

Dopo il confronto istituzionale, ieri a Como un centinaio di host, ossia coloro che, nel linguaggio usato dal portale Airbnb, hanno scelto di aprire la propria



Un momento del confronto di ieri pomeriggio



All'iniziativa hanno partecipato molti "host"

abitazione all'ospitalità, si sono confrontati sui temi del turismo responsabile e sostenibile. In particolare, sono stati creati dei tavoli di lavoro su tre aree di discussione: ambientale (buon vicinato, rispetto dell'ambiente), sociale (sicurezza delle persone, qualità dell'ospitalità, rapporto fra politiche per il turismo e per la residenzialità) ed economica (pagamenti digitali e attività in regola con le norme amministrative e fiscali, indotto commerciale e supporto agli esercizi di vicinato).

Un valore per la città

I contributi della discussione sono stati poi messi in rete e condivisi con gli altri territori nazionali e saranno utilizzati per stilare un manifesto su opportunità e sfide e per proseguire il confronto con le istituzioni.

«Ospitare - Maria Luisa Bonincontro, presidente dell'associazione Ospiti per Casa, che riunisce circa 90 operatori extra alberghieri del territorio - non significa solo avere una rendita dall'appartamento: chi lo fa in prima persona partecipa a valorizzare la città, la sua storia, la sua cultura; si instaurano relazioni tra le persone e si valorizzano anche zone fuori dai percorsi turistici tradizionali».

L'Hotel Milano rinasce «Così facciamo rivivere una pagina di storia»

Brunate. Viaggio nel cantiere dello storico albergo che riaprirà in estate dopo un lungo lavoro di restauro «Ottanta camere, due ristoranti e una spa per tutti»

BRUNATE

PAOLA MASCOLO

È ancora un cantiere, eppure il grande parallelepipedo dell'Hotel Milano, formato da un corpo centrale e due laterali, ha riacquisito il suo splendore e la sua riapertura come hotel a 5 stelle è prevista per la prossima estate.

Lo scatolone grigio di cemento che s'impone tra il panorama delle case del paese è rinato dalle sue ceneri (nel settembre 2012 fu anche colpito da un incendio) ed oggi offre un'immagine nitida e brillante. Le facciate appena rifatte mantengono lo stile liberty ed hanno ritrovato i loro graffiti originali sui muri, forme geometriche e fiori, come voleva lo stile liberty-eclettico preludio al modernismo degli anni in cui il Grand Hotel fu costruito, era il 1910-1911.

Venduto nel 2012 all'asta

Quando nel dicembre del 2012 il vecchio e mallesso hotel fu acquistato partendo da una base d'asta di 2,7 milioni di euro da Italiana Hotels & Resort, la società alberghiera con sede a Cosenza, fondata e presieduta da

Emilio Polillo, che attualmente è anche direttore lavori, in molti hanno sognato la rinascita di quel luogo passato alla storia come spazio in cui diversi personaggi del jet set internazionale hanno albergato. Tra tanti sogni ed altrettanto scetticismo (il cantiere è stato aperto solo a settembre 2017) l'hotel riaprirà nel 2020 chiamandosi Hotel Milano e ricorderà ai nuovi avventori che nella sua hall, nei suoi saloni e nelle sue stanze soggiornarono tra gli altri, Anna Magnani, Gregory Peck e Vittorio De Sica.

La proprietà dell'hotel, attraverso Emilio Polillo, ieri ha consentito al gruppo di architetti che ha partecipato alla passeggiata creativa "Fisionomie lariane a Brunate - passeggiata liberty", organizzata dall'associazione Sentiero dei Sogni e dall'ordine degli architetti, di entrare nel cantiere per scoprirne i lavori di ristrutturazione esterni, già eseguiti e quelli interni ancora da completare.

«Avremo 80 camere tra suite e junior suite - spiega Polillo - due ristoranti vista lago e un centro benessere innovativo che sarà aperto a tutti, non solo

ai clienti dell'hotel. Lo stile liberty sarà rievocato in ogni ambiente dell'albergo. La ristrutturazione è stata complicata perché questa è una zona splendida, ma poco accessibile; abbiamo fatto tutto senza montare la gru, tutti i materiali sono stati portati con il montacarichi. Grazie alle nostre maestranze abbiamo recuperato i disegni originali ed i graffiti sulle facciate. Abbiamo recuperato le ringhiere in ferro battuto ed i marmi, mentre tutto quello che non è stato possibile recuperare lo abbiamo rifatto ex novo come in epoca. E' stato giusto farlo anche per dare lustro al paese di Brunate, a Como ed al suo lago».

Dodici milioni di spesa

L'imponente lavoro di ristrutturazione è stato sostenuto da un investimento di circa 12 milioni di euro, solo di lavori edili sono stati impiegati 2 milioni e mezzo di euro. Da settembre 2017 si sono messi in conto 1.092 giorni di lavoro, il ponteggio esterno è stato tolto ad aprile (eccetto per il corpo centrale) adesso ci si concentra sui 5 mila metri quadrati di interni.



Una panoramica dell'albergo: gli esterni sono ormai quasi del tutto conclusi



Lo scalone interno



Recuperati i vecchi elementi



Emilio Polillo