

ANCE | COMO

RASSEGNA STAMPA

24 febbraio - 1 marzo 2020



L'indagine

«Su Airbnb 415mila annunci ma uno su due è irregolare»

«Affitti brevi» che passione! Nel 2019 gli italiani hanno pubblicato su Airbnb circa 415mila annunci, per un totale di 1,8 milioni di posti letto. Ma quasi un posto letto su due non fa parte della ricettività ufficiale: le sistemazioni rego-

larmente registrate - tra alloggi in affitto e bed & breakfast - sono infatti solo 950mila in appena 135mila esercizi, circa la metà del totale messo a disposizione sul portale. A scattare la fotografia di questo settore così vitale ma così

attanagliato dalla piaga dell'abusivismo è un'indagine del Centro Studi Turistici di Firenze presentata durante l'assemblea di Aigo, l'associazione di Confercenti che riunisce i gestori della ricettività e ospitalità diffusa.

La festa è già terminata? Case vacanza a processo, stretta fiscale e più regole

Il dibattito. Dopo il boom il disegno di legge del ministro Franceschini. Sopra i tre immobili si è considerati impresa, ma applicazione difficile

GUIDO LOMBARDI

Il "processo alle case vacanza" e più in generale agli affitti brevi è iniziato anche in Italia. Il fenomeno viene considerato causa di numerose problematiche, a partire dall'incremento esponenziale dei canoni di locazione nei centri storici delle città fino allo "svuotamento" di residenti nelle aree cittadine più richieste dai turisti. Pesanti sono anche le accuse di abusivismo, sommerso, mancato pagamento di imposte e tasse di soggiorno.

Chi difende questo settore sottolinea invece il forte impulso dato al rilancio del mercato immobiliare, la ristrutturazione di numerosi immobili nei centri storici e la fornitura di un servizio aggiuntivo rispetto agli alberghi di cui beneficia poi tutto l'indotto, compresi bar, ristoranti e negozi.

La proposta del governo

Tra falchi da una parte e colombe dall'altra, il governo ha scelto una via di mezzo e in questi giorni sta varando un decreto di legge sul turismo, collegato alla legge di Bilancio, che contiene alcune novità ma non la stretta che si temeva oppure che si auspicava, a seconda dell'opinione (o degli interessi).

La nuova normativa, voluta dal ministro Dario Franceschini, fissa a tre appartamenti in affitto la soglia massima per non essere considerati impresa e stabilisce che anche i soggetti che concedo-



Il classico selfie turistico sul lungolago di Lecco

no in locazione breve (ossia per meno di trenta giorni) immobili ad uso abitativo sono tenuti a pubblicare il codice identificativo che la Lombardia aveva già introdotto ma che era stato poi bloccato da una sentenza del Tar.

Secondo i dati diffusi da OnData, associazione che raccoglie i dati relativi agli immobili presenti su Airbnb, a fine gennaio sul portale erano caricati 380mila annunci in Italia, di cui 269mila sono riferibili ad appartamenti interamente affittabili (sono infatti escluse le stanze all'interno di unità condivise). Tra questi, sono quasi 9mila gli operatori che gestiscono almeno quattro apparta-

menti: si tratta di agenzie o gestori professionali, presenti anche sul territorio comasco, lecchese ed in Valtellina. In realtà il numero è verosimilmente più grande, perché alcune famiglie od operatori possono avere aperto su Airbnb account differenti per gestire diverse strutture. In ogni caso, per chi affitta per periodi brevi più di tre appartamenti scatterà la trasformazione in impresa e, di conseguenza, la necessità di creare una società qualora non sia già presente ed il pagamento delle imposte sul reddito da azienda, non più la cedolare secca come avveniva finora.

Il provvedimento, che dovre-

be essere portato in Consiglio dei ministri presto, ha tra gli obiettivi principali, ha detto il ministro Franceschini, quelli di combattere la piaga dell'abusivismo e promuovere un turismo sostenibile che valorizzi i borghi.

Riguardo all'imposta di soggiorno (da applicare da parte dei Comuni, in misura riferita in valore percentuale al prezzo effettivamente corrisposto, non superiore al 10%, comunque sino a 5 euro per notte di soggiorno a persona), un altro dei punti "caldi" per quanto riguarda le locazioni brevi, il decreto stabilisce che il gestore della struttura ricettiva sia responsabile del pagamento dell'imposta e per l'omesso, ritardato o parziale versamento si applichi una sanzione fino al triplo del dovuto.

Sui territori

Ma non solo Roma sta pensando di arginare o quanto meno di regolamentare il fenomeno degli affitti brevi.

Nei giorni scorsi, proprio a Como, a margine del tavolo territoriale regionale, l'assessore lombardo allo Sviluppo economico, Alessandro Mattinzoli, ha lanciato l'idea di fissare un limite massimo al numero di notti annue in cui è possibile locare un appartamento per periodi brevi. Una proposta che, effettivamente, è già applicata in numerose città europee e mondiali ma che non ha riscosso grande consenso sul territorio.

Il business delle case vacanza

Case, appartamenti per vacanze e altri alloggi gestiti in forma non imprenditoriale

	Numero strutture	Camere	Posti letto
COMO	2.532	706	12.458
LECCO	913	1.777	4.466
SONDRIO	1.464	1.436	12.579
LOMBARDIA	13mila	20mila	67mila

Chi affitta più di tre unità

NUMERO DI APPARTAMENTI GESTITI	HOST AIRBNB
Solo 1	130.145
Tra 2 e 3	32.217
Tra 4 e 6	6.105
Tra 7 e 9	1.310
Tra 10 e 14	599
Tra 15 e 19	233
Tra 20 e 29	226
Tra 30 e 49	175
Tra 50 e 99	122
Oltre 100	110



La Regione ipotizza un tetto al numero mensile di pernottamenti



Tassa di soggiorno. Dopo Milano anche Como tratta con Airbnb

In Lombardia, Como ha conosciuto una rapidissima esplosione del fenomeno. Secondo i dati raccolti nel portale della Regione Lombardia per la gestione dei flussi turistici, ossia Turismo 5, le sole "CAV" -ossia case ed appartamenti per vacanze- censite nella provincia di Como sono passate dalle 1.973 di gennaio 2019 alle 3.120 dello scorso dicembre. L'incremento in soli dodici mesi è stato quindi del 58%.

Considerando il solo territorio comunale di Como, le strutture ricettive non alberghiere sono quadruplicate in tre anni, passando dalle 206 del 2016 alle attuali 850, per un totale di 3.870 posti letto disponibili al di fuori degli hotel. Incrementi importanti si

San Francisco, legge drastica. Massimo novanta notti all'anno

All'estero

Molte grandi città in tutto il mondo stanno attrezzandosi per gestire il fenomeno

Sono numerose le amministrazioni comunali in tutto il mondo che hanno lanciato una guerra contro le locazioni brevi e, in particolare, contro la piattaforma web Airbnb. Case introvabili, canoni

spaventosamente aumentati, quartieri tranquilli trasformati in zone di intrattenimento con nuovi bar e ristoranti, centri storici che si svuotano di residenti: sono queste le motivazioni che hanno portato numerose metropoli mondiali ad arginare il fenomeno degli affitti brevi e delle case vacanza.

Del resto, il numero di appartamenti e stanze in affitto in alcune città è impressionante: sono ben 80mila a Londra,

60mila a Parigi, 50mila a New York e 20mila ad Amsterdam.

Il problema, come spesso accade, è esploso dapprima negli Stati Uniti. Proprio a San Francisco, ossia nella patria di Airbnb, nel 2015 è entrata in vigore una normativa che limita a 90 giorni l'affitto breve per le case in cui si è residenti. Inoltre, è stato creato un registro di tutte le abitazioni in affitto ed un apposito ufficio si occupa esclusivamente di controllare

questo settore per evitare abusi.

A New York fin dal 2010 è in vigore una norma che impedisce di affittare un intero appartamento per meno di trenta giorni. Non è stato facile tuttavia farla rispettare fino a quanto il governatore Andrew Cuomo, nel 2016, ha emanato un'ulteriore legge che impone multe salatissime per i trasgressori.

In Spagna, invece, una legge regionale della Catalogna prevede dal 2002 la concessione di una licenza per chi vuole affittare un appartamento per brevi periodi ai turisti e recentemente è stato fissato per Barcellona un limite massimo ai permessi rilasciati.



Anche in Valtellina è esploso il mercato delle case vacanza

430mila



I numeri

«In Italia sono promosse online circa 430mila case, tra Airbnb, Booking, Expedia, Homeaway, italianway.house e altri portali. Si stimano circa 300mila proprietari, di cui oltre 220mila gestori diretti. I property manager sono stimati tra i 20 e i 30mila»

Le regole degli altri



REGNO UNITO

Tetto di 90 notti all'anno

È possibile affittare liberamente un appartamento per brevi periodi, entro il limite massimo di 90 notti all'anno. Oltre è necessario richiedere un permesso al Municipio (secondo le regole locali), pena la necessità di cessare l'attività oppure subire sanzioni fino a 20mila euro



SPAGNA

Codice identificativo della casa

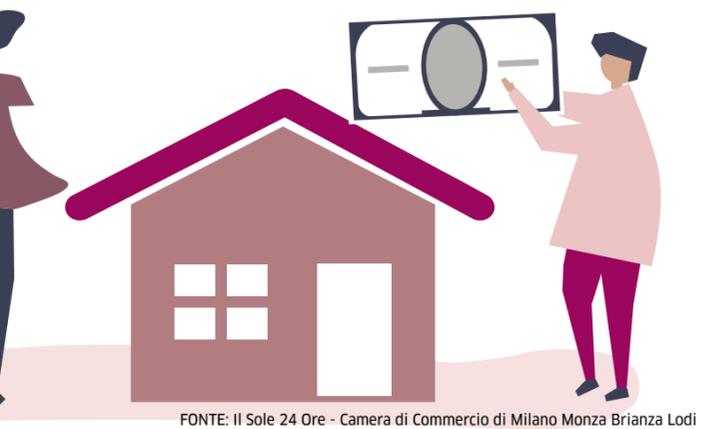
Bisogna registrare qualsiasi alloggio che si prevede di offrire per l'affitto turistico, prima di poter ospitare. A quel punto è necessario visualizzare il numero di registrazione su qualsiasi tipo di annuncio dell'alloggio



FRANCIA

Dati alle autorità e max 120 notti

Secondo la legge francese, a partire da gennaio 2020 tutte le piattaforme digitali che operano in Francia saranno tenute a comunicare alle autorità fiscali nazionali le informazioni relative alle entrate e al numero di transazioni effettuate dagli host su base annuale. Inoltre, in alcune grandi città, è consentito affittare l'intera residenza principale per un massimo di 120 giorni per anno solare. Nessun limite per stanze e seconde case



FONTE: Il Sole 24 Ore - Camera di Commercio di Milano Monza Brianza Lodi

sono registrati anche sull'altra sponda del Lario e in provincia di Sondrio.

Tuttavia, per ora, è soprattutto Milano che sta vivendo alcune difficoltà simili a quelle già sperimentate in altre metropoli mondiali. Recentemente la questione è stata sollevata dall'assessore all'Urbanistica del capoluogo lombardo, Pierfrancesco Maran, e da quello al Turismo Roberta Guaineri: anch'essi stanno valutando l'ipotesi di porre un limite massimo al numero di giorni per gli affitti brevi.

L'obiettivo, hanno spiegato, sarebbe quello di «restituire stanze e appartamenti in locazione a chi ne ha sempre usufruito prima dell'arrivo degli affitti brevi, e cioè

soprattutto famiglie, studenti, lavoratori fuori sede e giovani coppie che preferiscono l'affitto all'acquisto».

Il Comune di Milano, grazie ad uno specifico accordo con Airbnb, ha già risolto il problema della tassa di soggiorno, che viene prelevata alla fonte dal colosso Usa e versata direttamente nelle casse comunali. Lo stesso tipo di intesa conta di trovarla a breve il Comune di Como. Ad oggi, Milano incassa dall'1 ai 2 milioni di euro al mese per la tassa di soggiorno attraverso la mediazione di Airbnb. Anche il Comune di Como, come ha affermato recentemente l'assessore al Commercio, Marco Butti, sta lavorando per un accordo in tal senso.

A Parigi si può affittare la casa in cui si risulta residenti per un massimo di 120 giorni all'anno. Per ogni immobile che si mette a disposizione bisogna richiedere un codice identificativo e, se si tratta di una seconda casa, è necessario registrarsi come impresa e versare le tasse e i contributi relativi.

A Berlino è in vigore una norma particolarmente restrittiva: infatti il limite massimo per gli affitti brevi è di 60 giorni all'anno, ma il Comune ha il potere di limitare o bloccare le licenze nei quartieri per gli affitti sotto i 30 giorni. A Londra infine il limite per gli affitti brevi è fissato a 90 giorni annui.

A Lisbona, invece, è stata

fatta una scelta diversa, ossia quella di premiare chi sceglie di affittare il proprio appartamento per un lungo periodo. Di fatto, più il contratto è lungo e più le imposte sul reddito percepito sono basse: si tratta quindi di un premio fiscale per chi offre alloggi per affitti a lungo termine.

Una soluzione estrema, infine, è stata presa a Praga, dove il sindaco, anche per frenare il fenomeno dell'overtourism, ha stabilito che in alcuni quartieri centrali solo i proprietari degli immobili possano affittare appartamenti per periodi brevi: sono così escluse le agenzie che nella grande maggioranza dei casi operano nei centri storici delle grandi città. **G. Lom.**

L'INTERVISTA MINA PASINI.

Titolare dell'Hotel ristorante Piuro e rappresentante degli albergatori nel Consorzio della Valchiavenna

«Spazio per tutti ma servono regole e vanno rispettate»

STEFANO BARBUSCA

C'è spazio per tutti, ma le regole devono essere chiare e vanno rispettate».

È il parere di Mina Pasini, rappresentante degli albergatori nel Consorzio di promozione turistica della Valchiavenna e titolare dell'Hotel ristorante Piuro.

Due anni fa la struttura situata a Prosto di Piuro, a due chilometri dalle cascate dell'Acquafreggia, ha celebrato il cinquantesimo anniversario e nel 2019 la famiglia Pasini ha curato un'importante ristrutturazione del complesso. Un passaggio chiave per l'impresa.

Le attività della famiglia comprendono, oltre all'offerta alberghiera, il crotto Belvedere nell'ambito della ristorazione, gli appartamenti vacanze Casa Bregaglia e la foresteria Casa Pasini con sei camere, situata all'ingresso di Palazzo Vertemate Franchi.

La sua famiglia è attiva in vari rami dell'offerta: albergo, bed and breakfast e affittacamere. Qual è stata l'evoluzione del mercato negli ultimi anni?

A livello quantitativo si registra una crescita di utenti interessati a una proposta di qualità, con particolare attenzione ai clienti che affiancano al soggiorno le esperienze enogastronomiche. Stiamo parlando di quello che possiamo definire un turismo slow. Se fino a quindici anni fa l'alternativa al pernottamento in albergo praticamente non esisteva, oggi buona parte delle presenze vengono distribuite sulle tre tipologie di ospitalità.

Qual è l'importanza della digitalizzazione in questo ambito?

Ci siamo adeguati ai tempi: oltre a curare un portale che racchiude tutte le nostre proposte, siamo presenti sui social e sulle maggiori piattaforme di riferimento per le prenotazioni online. Esclusi i gruppi organizzati, il 60% dei contatti avviene via web.

Le attività della sua famiglia sono rivolte anche a clienti stranieri? Ci sono differenze rispetto alla clientela italiana?

Sì, nella bella stagione il 30% degli ospiti proviene dall'estero, in particolare da Svizzera e Germania. Da parte di questa fascia di clientela c'è una notevole attenzione nei confronti delle strutture extra-alberghiere.



Mina Pasini

Emergono delle criticità?

Per vari anni si è pensato che i bed&breakfast potessero rafforzare l'offerta di un territorio, ora invece ci si trova sempre più spesso a combattere con una concorrenza fuori dal controllo in termini di numeri. Il settore del turismo è senza dubbio in crescita, ma le presenze complessive in Valchiavenna non sono ancora sufficienti a garantire un equilibrio. Per rinnovarsi il comparto alberghiero ha bisogno di potere contare su un tasso di occupazione più stabile, ma spesso questo non è possibile perché una parte considerevole della clientela si orienta verso i bed and breakfast che devono affrontare meno tasse e meno burocrazia rispetto a noi. Inoltre le strutture con una conformazione aziendale sono chiamate a sostenere varie altre spese di gestione, con inevitabili conseguenze sui costi finali.

Come interpreta, quindi, le novità legate alla tassazione delle attività extra-alberghiere con un massimo di tre camere?

Se l'attività di affitto è limitata a pochissime camere credo che una tassazione differente da quella delle aziende possa essere, almeno in parte, giustificata. Altrimenti è giusto giocare ad armi pari sul mercato della ricettività turistica. Come imprenditori del settore riteniamo che ci sia spazio per tutte le attività ricettive extra-alberghiere che si impegnano a mantenere un comportamento rispettoso delle leggi e dei contratti, a tutela dei consumatori, dei lavoratori, delle imprese concorrenti e di tutta la collettività. A conferma di questo orientamento è stata costituita un'associazione, nell'ambito di Confcommercio, Federalberghi Extra, che riunisce queste piccole realtà, e anche noi ne facciamo parte.

IL CONFRONTO

Federalberghi ritiene troppo timida la riforma del governo mentre Startup Turismo sottolinea: «Settori complementari»

Il turismo si divide. Gli albergatori chiedono di più

La nuova normativa nazionale sugli affitti brevi ha già scatenato la reazione delle categorie coinvolte. Gli albergatori, rappresentati da Federalberghi, considerano il decreto troppo timido rispetto alle effettive necessità del settore.

«La disciplina delle locazioni brevi - afferma Bernabò Bocca, presidente di Federalberghi - è trattata in modo insufficiente: viene qualificato come imprenditore il soggetto che gestisce più di tre unità immobiliari (definizione ambigua, che può includere anche interi fabbricati) e si trascura di considerare il cuore del problema, cioè di stabilire una soglia minima di durata del soggiorno al di sotto della quale la fornitura dell'alloggio non può essere contrabbandata per attività di locazione ma deve essere inquadrata in una delle categorie previste per l'attività di tipo ricettivo». Di fatto quindi gli albergatori vorrebbero che, indipendentemente dal numero di alloggi locati, le case vacanza fossero soggette alla stessa tassazione delle attività alberghiere.

La categoria è critica anche sulla misura relativa alla tassa di soggiorno. «Leggiamo inoltre - dice ancora Bocca - che si prevede di estendere l'imposta di soggiorno a tutti i Comuni e di elevarne l'importo, a seconda dei casi, sino al dieci o al venti per cento del prezzo del pernottamento. Ciò significa - conclude il presidente di Federalberghi - che in alcuni casi le imposte indirette che gravano sul prezzo degli alberghi potrebbero triplicarsi: oggi l'Iva è al 10%, domani il totale delle due imposte potrà arrivare al 30%».

Sul fronte dei gestori di appartamenti, invece, è intervenuto in modo articolato Marco Celani, portavoce dell'associazione nazionale Startup Turismo, cui aderiscono numerose realtà che si occupano di affitti brevi.

«La percezione - ha affermato - è che si stia inscenando un processo ad un settore ancora giovane, che sta cercando di strutturarsi: certo, le regole regionali, incerte, frammentarie, orfane di precisi controlli facilitano il sommerso e consentono ad operatori faciloni di vendere notti a tariffe che non remunerano il capitale e nemmeno il lavoro, arrecando danno ai colleghi seri e professionali e agli albergatori».

«Sgombriamo il campo da ogni dubbio - afferma Celani - noi siamo i primi contrari ai property manager che operano fuori dalle regole, affittando

strutture non in regola, non abitabili, privi delle dotazioni minime o anche solo case brutte. Noi riteniamo i proprietari singoli, quelli che non raccolgono la tassa di soggiorno, non versano la cedolare secca e pagano una colf in nero per le pulizie, il nostro principale avversario perché competono direttamente con noi con armi impari e perché erogano un pessimo servizio al cliente portando a casa diffidenza e brutte esperienze che si ripercuotono sulle recensioni del paese».

Startup Turismo, tuttavia, invita a non generalizzare: in Italia infatti sono promosse online circa 430mila case, tra Airbnb, Booking, Expedia, Homeaway ed altri portali. Si stima quindi la presenza di circa 300mila proprietari, di cui oltre 220mila gestori diretti. I property manager sono stimati tra i 20 e i 30mila, molti dei quali gestiscono meno di 20 appartamenti. Meno di cinquanta società gestiscono più di 100 appartamenti e meno di 20 oltre i 400. Il settore ha ospitato nel 2019 12 milioni di turisti e prodotto 3 miliardi di euro di valore, con un valore della cedolare secca versata di circa 660 milioni di euro.

«Il settore alberghiero e quello extralberghiero - dice Celani - sono complementari, come hanno ben capito le grandi catene estere che sono entrate nelle case vacanza. I rischi per chi affitta per brevi periodi sono numerosi, così come i costi, ma queste gestioni hanno successo perché qualunque proprietario abbia patito la situazione di un inquilino moroso non ripeterà mai più l'esperienza. Se il Governo avesse la volontà politica di velocizzare gli sfratti e farsi carico delle perdite sofferte dai proprietari colpiti gli affitti brevi diminuirebbero, pur senza sparire perché i turisti hanno cambiato le abitudini di viaggio, l'offerta alberghiera spesso non è all'altezza delle aspettative e i proprietari degli immobili preferiscono avere la piena disponibilità del proprio appartamento, senza vincolarlo per otto anni con un affitto tradizionale».



«Si intervenga anche in materia di sfratti»

Erba



La vista aerea della grande area centrale che comprende l'ex Molino Mottana e l'ex Gasfire BARTESAGHI

«Un freno alle nuove costruzioni» La svolta green dei politici erbesi

La città che verrà. Questa sera in consiglio gli oneri scontati a chi vuole recuperare l'esistente Zappa e Cavalleri: «Basta con le speculazioni». Fumagalli (Circolo ambiente): «Più coraggio»

ERBA

LUCA MENEGHEL

«Basta cemento e speculazioni, è il momento di scommettere sulle ristrutturazioni e sulla salvaguardia delle zone verdi».

Il consiglio comunale si riscopre "green": questa sera verrà discussa l'attesa delibera che favorisce le riqualificazioni edilizie e per una volta maggioranza e minoranza parlano la stessa lingua.

L'amministrazione erbesa ha recepito la legge regionale sulla rigenerazione urbana, ma è andata oltre alle prescrizioni minime: a Erba gli sconti sugli oneri di urbanizzazione per chi decide di riqualificare vengono portati dal 60 all'80 per cento, mentre i costi di costruzione per chi edifi-

ca su terreni vergini aumentano del 40 per cento (l'indicazione regionale si ferma al 30 per cento).

L'imprenditore **Giorgio Zappa**, capogruppo di Forza Italia, lavora principalmente nell'ambito delle riqualificazioni e ad Arcellasco ha riconvertito a fini culturali una filanda dell'Ottocento.

Obbligo morale

«A Erba abbiamo avuto anni di speculazione cementizia - ricorda - adesso è arrivato il momento di favorire le riqualificazioni e mettere un freno alle nuove edificazioni. Abbiamo l'obbligo morale di favorire la rigenerazione delle aree abbandonate».

Il Circolo Ambiente "Ilaria Alpi" chiede al consiglio comunale di avere ancora più corag-

gio: «Cancellate tutte le previsioni urbanistiche non ancora attuate di nuova edificazione su terreni verdi - dice il presidente **Roberto Fumagalli** - e impostate un Pgt a consumo di suolo zero. Quanto alle aree dismesse di via Fiume, riducete la volumetria per garantire ampi spazi verdi».

La richiesta, risponde Zappa, «è eccessiva, non possiamo cancellare diritti acquisiti. Certo da consigliere non voterei progetti che prevedono colate di cemento, ma credo che oggi qualsiasi costruttore comprenda l'importanza di spazi verdi attorno alle case per dare valore agli appartamenti: lo chiede il mercato».

Per l'architetto **Alberto Cavalleri**, consigliere del Buon-

senso, «la speculazione edilizia che ha imperversato negli anni Ottanta e Novanta è finita. Da anni progetto solo nel campo delle riqualificazioni e la tutela del verde è sempre centrale: le persone chiedono di stare in contesti accoglienti».

Opportunità

Gli sconti sugli oneri di urbanizzazione favoriranno la riqualificazione delle aree di via Fiume? «Da soli forse no - riflette Cavalleri - ma la legge regionale contiene anche incentivi per bonifiche e demolizioni. Mettendo tutto insieme, è un'ottima opportunità».

Dalla minoranza **Claudio Ghislanzoni** (Fratelli d'Italia) concorda sul fatto che «questa legge è un'occasione da non per-

dere. Il consumo di suolo va sempre più ridotto, soprattutto a Erba che ha molti edifici da riqualificare. Una volta approvata la delibera, il sindaco convochi attorno a un tavolo i proprietari delle aree dismesse per presentare i benefici».

Anche per **Enrico Ghioni** del Pd l'amministrazione dovrebbe fare da regista. «I sindaci chiamati i proprietari, faccia sentire la presenza del Comune. Quanto alla legge, gli obiettivi sono condivisibili e mi sta benissimo la scelta di aumentare gli sconti sugli oneri: resto però in attesa di ulteriori chiarimenti dalla Regione, mancano ancora documenti attuativi e non vorrei che alla fine le ristrutturazioni si risolvessero con aumenti volumetrici eccessivi».

Il punto

Dalla Regione al Comune Cosa succede



Questa sera

Parola d'ordine: rigenerazione

Il consiglio comunale è convocato per questa sera alle 20.30 in municipio. C'è attesa per la delibera con la quale sono stati definiti gli incentivi per la rigenerazione urbana: l'amministrazione erbesa ha disposto l'80 per cento di sconto sugli oneri di urbanizzazione per chi riqualifica il patrimonio esistente, mentre i costi di costruzione per chi edifica su terreno vergine crescono del 40 per cento.

Oltre i parametri

Non solo aree dismesse

L'amministrazione è andata oltre i parametri definiti dalla legge regionale 18 del 26 novembre 2019. Il tema ha richiamato l'attenzione del Circolo Ambiente "Ilaria Alpi", che lotta da anni per arrivare di fatto al consumo di suolo zero. Il presidente **Roberto Fumagalli** apprezza la delibera in discussione, ma chiede di avere più coraggio vietando nuove costruzioni su terreni vergini; quanto poi alle aree dismesse di via Fiume (nella foto, l'ex Enel), chiede di contenere le volumetrie per garantire la realizzazione di ampi spazi verdi tra gli edifici che verranno realizzati.

L'impegno

Recupero e colate

Le richieste degli ambientalisti sono giudicate eccessive da gran parte dei consiglieri comunali. Nessuno vuole spingersi a negare dei diritti di edificazione già acquisiti e non ancora esercitati, ma tutti - maggioranza e minoranza - garantiscono il massimo impegno per incentivare il recupero dell'esistente e per mettere un freno a eventuali progetti che prevedano colate di cemento senza la necessaria presenza di aree verdi. LMEN

Economia

Bonus facciate Primo passo avanti da accordo con Anci

Casa. Protocollo di intesa tra associazioni e Comuni per semplificare la procedura sulla zona urbanistica. Resta incertezza sul requisito della visibilità pubblica

COMO
GUIDO LOMBARDI

Ci sono passi avanti importanti sulla delicata questione relativa alla semplificazione delle procedure burocratiche per accedere al "bonus facciate", ossia alla «detrazione d'imposta, da ripartire in dieci quote annuali costanti, pari al 90% delle spese sostenute nel 2020 per interventi, compresi quelli di sola pulitura o tinteggiatura esterna, finalizzati al recupero o restauro della facciata esterna degli edifici esistenti ubicati in determinate zone».

I punti da chiarire

I punti da chiarire, come spiega Antonio Moglia, funzionario di Ance Como, sono essenzialmente due: capire in quale zona si trova l'immobile (hanno diritto al bonus quelli che si trovano nelle aree A e B) e comprendere se la detrazione del 90% vale solo per le facciate visibili dall'esterno (come sembra affermare la circolare dell'Agenzia delle Entrate) oppure anche per quelle che si affacciano su un cortile interno. Sul primo punto il chiarimento è vicino. I rappresentanti territoriali di Confartigianato Costruzioni, Virginio Fagioli, e di Cna Costruzioni, Pasquale Diodato, hanno infatti incontrato il presidente dell'Ance, l'Associazione dei Comuni, Mauro Guerra, sindaco del

comune di Tremezzina.

Il vertice, spiegano i rappresentanti delle organizzazioni, è stato proficuo perché porterà alla definizione di un protocollo di intesa tra organizzazioni sindacali ed i Comuni per velocizzare le pratiche burocratiche. Di fatto, come spiegano Fagioli ed il segretario di Cna del Lario e della Brianza, Ivano Brambilla, «dove le zone A e B non sono già censite nel Pgt, il Comune, grazie alla mediazione delle associazioni di categoria, dovrà a richiesta rilasciare un'informazione sull'immobile definendo in tempi brevi in quale area si trova e di conseguenza se può godere del bonus».

La soluzione individuata vede quindi in primo piano le organizzazioni di rappresentanza con cui le imprese dovrebbero interfacciarsi per ottenere la documentazione topografica e le indicazioni territoriali degli ambiti in cui il "bonus facciate" è applicabile. Un sistema rapido che eviterà così alle imprese o ai privati di rivolgersi direttamente ad ogni amministrazione comunale ed attendere risposte che potrebbero giungere in ritardo, vista peraltro la scadenza fissata al 31 dicembre per la conclusione degli interventi di ripristino delle facciate.

In questo modo, sarà possibile rendere più agevole la

fruizione di un incentivo importante che, secondo gli addetti ai lavori, costituisce un volano per il rilancio dell'edilizia. «Questa opportunità - dicono ancora i rappresentanti degli artigiani - è assolutamente da cogliere perché potrebbe essere uno stimolo per la ripresa dell'economia del territorio e del comparto edile che da un po' di tempo si trova in sofferenza».

Le interpretazioni

Il coordinamento "Ristrutturare Como", di cui fanno parte anche i rappresentanti dei costruttori, dei professionisti, dei proprietari di immobili e degli amministratori di condominio, sta facendo inoltre pressione sull'Agenzia delle Entrate per capire con chiarezza se effettivamente sono escluse dal bonus le facciate non visibili dall'esterno. «Se così fosse - conclude Moglia - in caso di una ristrutturazione in cui una facciata dello stabile fosse visibile e l'altra no, il bonus del 90% si otterrebbe solo su una parte del lavoro, mentre la parte restante godrebbe comunque della detrazione del 50% già presente: il cosiddetto bonus facciate è infatti un'appendice di un vantaggio che comunque già c'è, indipendentemente dall'area in cui si trova l'immobile e dal criterio legato alla visibilità dall'esterno».

Detrazione aggiuntiva Non è prevista la cessione del credito

Il "bonus facciate", introdotto dalla legge di Bilancio 2020, rappresenta una detrazione aggiuntiva rispetto a tutte le altre già in vigore (ecobonus, detrazioni per ristrutturazioni, sismabonus, bonus mobili) ed è riservato agli interventi che riguardano il decoro architettonico degli edifici

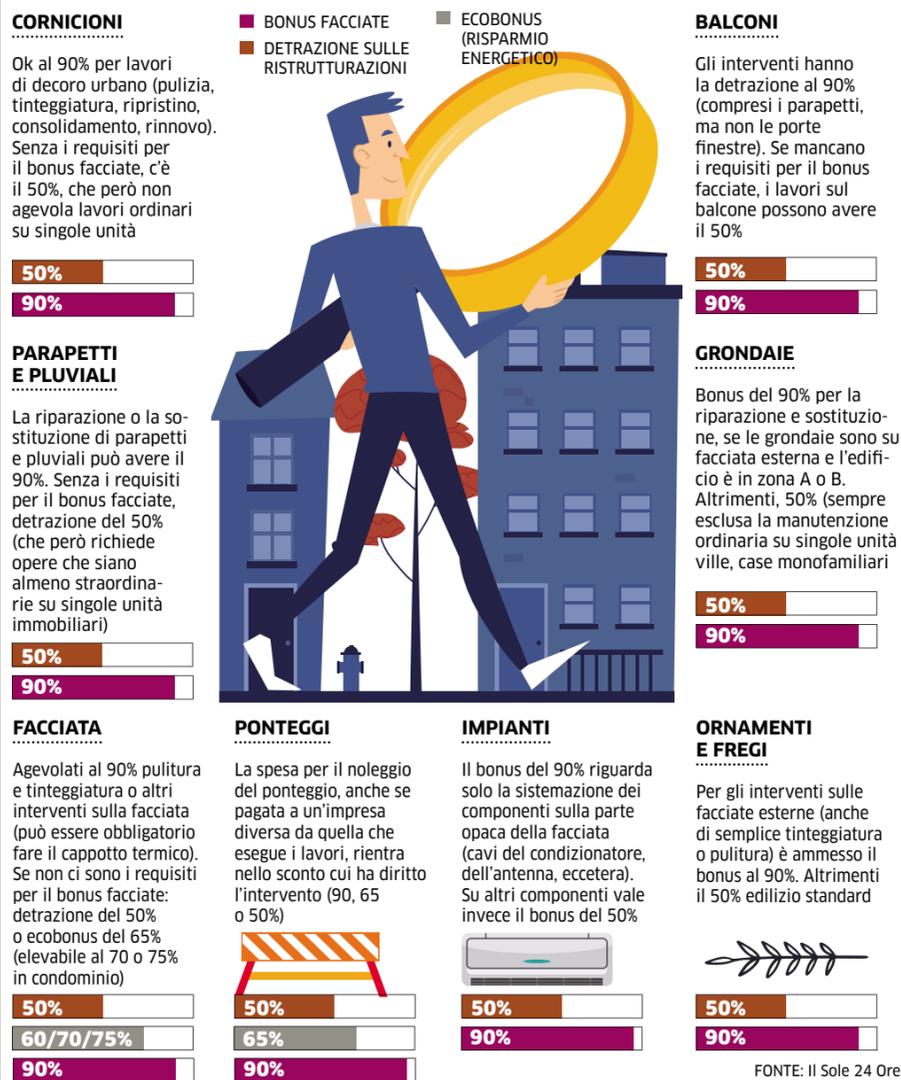
Sono ammessi alla detrazione gli interventi effettuati nei centri storici (zone A) e nelle parti del territorio totalmente o parzialmente edificate (zone B). Poiché in molti Comuni la denominazione della aree urbane è cambiata per effetto di norme successive, le organizzazioni di categoria hanno

chiesto ad Anci di fare chiarezza e velocizzare il rilascio della necessaria certificazione urbanistica che attesta in quale area si trova l'immobile.

Le zone A includono le parti del territorio interessate da agglomerati urbani che rivestono carattere storico, artistico o di particolare pregio ambientale o da porzioni di essi, comprese le aree circostanti che possono considerarsi parte integrante, per tali caratteristiche, degli agglomerati stessi; la zona B include le altre parti del territorio edificate, anche solo in parte, considerando tali le zone in cui la superficie coperta degli edifici esistenti non è inferiore al

Il pacchetto dei bonus casa

I principali interventi agevolati dal bonus facciate e le detrazioni di cui è possibile beneficiare



FONTE: Il Sole 24 Ore

La scheda

Niente incentivo per i lati interni

Il principale nodo che resta da chiarire è quello relativo alla cosiddetta visibilità della facciata. Se si volesse interpretare la norma alla lettera, bisognerebbe applicare il bonus faccia-

te solo per gli interventi effettuati sulla parte visibile dalla strada. Questa soluzione si presterebbe però a diverse difficoltà pratiche. Si dovrebbe infatti individuare l'esatto punto che separa la parte di facciata visibile da quella coperta. L'individuazione del punto cambia a seconda della prospettiva e dall'altezza di osservazione.

Con una circolare, di qualche giorno fa, ha provato a fare chiarezza l'Agenzia delle Entra-

te: il bonus facciate si applica «sull'involucro esterno visibile dell'edificio, vale a dire sia sulla parte anteriore, frontale e principale dell'edificio, sia sugli altri lati dello stabile (intero perimetro esterno). La detrazione non spetta, invece, per gli interventi effettuati sulle facciate interne dell'edificio fatte salve quelle visibili dalla strada o dal suolo ad uso pubblico». Un chiarimento probabilmente non esaustivo a fronte di una casistica molto articolata.



Il bonus interessa gli edifici esistenti in qualsiasi classe catastale

stite in piastrelle o con altri materiali che non rendono possibile realizzare interventi influenti da un punto di vista termico se non mutando completamente l'aspetto dell'edi-

ficio». Tuttavia, il "bonus facciate" non può sfruttare la cessione del credito, a differenza dell'ecobonus al 65% che potrebbe quindi essere ancora preferito da alcuni condomini.

Mariano Comense

Mariano, più spazio per la biblioteca E resta la sala civica

I lavori. Presentato il nuovo progetto di ristrutturazione con il cantiere che dovrebbe partire a settembre
L'assessore: «Ma non abbiamo perso i finanziamenti»

MARIANO COMENSE

SILVIA RIGAMONTI

Scaffali bassi per far meglio filtrare la luce dalla grande vetrata che definisce il nuovo ingresso alla biblioteca comunale.

Così la giunta guidata da **Giovanni Alberti** svela la nuova fisionomia del servizio di prestito libri che si amplia al piano terra, ma non nella sala civica che verrà preservata nella sua funzione, piuttosto sul lato opposto, ossia verso il caseggiato giallo di via Garibaldi dove quindi verrà mantenuto l'accesso. A mostrare il volto che assumerà la biblioteca sono i rendering del progetto definitivo che anticipano l'esito del cantiere.

L'intervento si aprirà in settembre come spiega l'assessore ai Lavori pubblici, **Enrico Rudy Benelli**. «Non solo per questione di tempi dell'assegnazione della gara, ma anche per la richiesta dell'Uni-

■ L'intervento prevede l'utilizzo di scaffali bassi per fare entrare meglio la luce

versità delle Tre Età che vorrebbe raccogliere le iscrizioni ai corsi del nuovo anno nella loro sede dove poi si andrà ad estendere il servizio» spiega l'assessore.

L'investimento

Che ha scelto di non proseguire nel solco tracciato dalla passata amministrazione che puntava ad aprire l'attività sulla piazza, estendendo il servizio nella sala civica grazie al contributo di 125 mila euro dall'azienda privata RetiPiù.

Un finanziamento che non verrà perso, come ricorda il forzista Benelli che, presi in mano i lavori pubblici rimasti sul tavolo, ha portato avanti la rivisitazione del progetto stesso dal suo predecessore con l'obiettivo di salvaguardare la sala che ospita conferenze, mostre e i più disparati eventi per un totale di 104 aperture all'anno.

Numeri che certificano la necessità di mantenere lo spazio in città almeno per la giunta, «confrontandoci anche con i bibliotecari, quanti lavorano all'interno dello stabile a cui abbiamo sottoposto nuovamente il piano» puntualizza l'amministratore.

Così l'ingresso al servizio verrà mantenuto in via Gari-

baldi dove, tra l'altro, l'edificio rafforza i suoi muscoli, guadagnando volumetrie sulla piazzetta che si apre appena davanti alla grande porta con l'installazione di una scatola vetrata dove verrà inserita l'emeroteca. Nelle sale dell'edificio che si sviluppa attiguo al palazzo civico verranno messe le aree dagli 0 a 12 anni, suddivise in tre sezioni, ossia fino ai 3 anni nella prima stanza, dai 3 ai 6 anni nella seconda saletta e, infine, dai 6 ai 12 anni nell'ultimo spazio.

I tre lotti

Ma questo è solo il primo step di un piano di riqualificazione che si sviluppa in tre lotti. Il primo si focalizza sul piano terra, mettendo le basi per la miglora del sistema di riscaldamento e attivando quello di condizionamento per una spesa di 400 mila euro, coperta per 125 mila euro dal fondo dell'azienda RetiPiù: oggi si attende il sopralluogo e indicazioni dei Vigili del Fuoco per poter poi bandire la gara per l'affido dell'intervento.

Il secondo lotto si focalizza sul completamento del secondo piano per 220 mila euro di costi, infine, il terzo e ultimo lotto di lavori guarda al primo piano per 105 mila di spesa.



L'ingresso della biblioteca, secondo i rendering appena presentati dal Comune



Ecco come sarà all'interno alla fine dell'intervento



L'esterno da piazza Roma

I tempi

Il sopralluogo dei vigili del fuoco Poi il bando

Tra sette mesi a partire da oggi, si aprirà il cantiere di riqualificazione della biblioteca comunale di Mariano. A percorrere l'ultimo

tratto di strada, lungo non più di sette mesi, è l'assessore ai Lavori pubblici, Enrico Rudy Benelli che darà avvio alla prima tranche di lavori, riqualificando il piano terra e mettendo le basi per la miglora del sistema di riscaldamento e attivando quello di condizionamento per una spesa di 400 mila euro, coperta per 125 mila euro dal fondo dell'azienda RetiPiù. Oggi si attende il sopralluogo e indicazioni dei Vigili del Fuoco per

poter poi bandire la gara per l'affido dell'intervento che punta a recuperare in toto il servizio di prestito libri, ampliandolo al piano terra, ma non nella sala civica quanto piuttosto sul lato di via Garibaldi dove rimarrà l'ingresso. Il secondo lotto si focalizza sul completamento del secondo piano per 220 mila euro di costi, infine, il terzo e ultimo lotto di lavori guarda al primo piano per 105 mila di spesa. S.RIG.

Economia



Turismo e tassi bassi i fattori che danno dinamismo al mercato comasco

Compravendite Anche a Como trend in crescita

Immobiliare. I dati Istat alla vigilia del Borsino Fimaa indicano un aumento dell'1,3% degli scambi sulla casa. Fermo il mercato degli immobili produttivi e degli uffici

COMO

MARILENA LUALDI

Le compravendite confermano il trend positivo anche nel terzo trimestre 2019: un fenomeno fotografato nel Nord Ovest, che si respira anche a Como. E che trova come principale ragione più la convenienza dei mutui che la spinta del turismo.

Ne è convinto Mirko Bargolini, presidente di Fimaa Como, che commenta i dati diffusi dall'Istat a livello nazionale. Ulteriori statistiche specificamente lariane verranno illustrate in oc-

casione del Borsino Immobiliare, la cui presentazione - inizialmente prevista settimana prossima - è stata rinviata per i problemi relativi all'emergenza Coronavirus.

Ma già quanto tracciato dall'ultima rilevazione Istat offre una base almeno di conforto a ciò che si percepiva: il 2019 ha vissuto anche l'avvio della seconda parte in modo positivo e il trend prosegue nei mesi a venire.

Il segno favorevole caratterizza tutto il Paese (tranne le iso-

le), ma con delle differenziazioni tra zone all'interno delle 183.479 convenzioni notarili di compravendita. Se togliamo la componente stagionale (parliamo del periodo luglio-settembre, quindi in pieno periodo di ferie), aumentano dell'1,2% rispetto al trimestre precedente (+1,2% il settore abitativo e +1,7% l'economico, dato anche più interessante).

Ma nelle diverse aree appunto spiccano le differenze e se il record spetta al Veneto (+2,3%), anche la zona relativa a Lombar-

dia e Piemonte si porta a casa un significativo +1,3%. Significativo perché si tratta di una tendenza che continua, un cammino graduale e costante. Ancora, il 94,5% delle convenzioni stipulate riguarda trasferimenti di proprietà di immobili a uso abitativo (173.381), il 5,2% quelle a uso economico (9.467) e appena o 0,3% le convenzioni a uso speciale e multiproprietà (631). Se il parametro di confronto è il terzo trimestre 2018, la cosa si fa anche più promettente: +4,8% a livello nazionale, ma nell'area che ci riguarda +5,7%. Mentre poco si muove (0,2%) il comparto economico. Le convenzioni con mutui e finanziamenti crescono dell'1,7% rispetto al trimestre prima.

I motivi

«Una tendenza confermata per la nostra provincia - ribadisce Mirko Bargolini - anche se appunto forniremo i dati più specifici prossimamente con il Borsino. I motivi della crescita? È avvenuta grazie ai mutui con i tassi talmente bassi, per cui si preferisce acquistare invece di scegliere l'affitto». Eseguiti quattro calcoli, insomma, si vede come formula meno onerosa la compravendita.

Ma il ruolo del turismo, di cui



La presentazione del Borsino dello scorso anno

La scheda

Tendenza a livello nazionale

Rispetto al terzo trimestre del 2018 i dati dell'Istat evidenziano che l'incremento interessa tutto il territorio nazionale sia per l'abitativo (Nord-est +5,9%, Nord-ovest +5,7%, Sud +4,7%, Centro +3,8% e Isole +1,7%) sia per l'economico (Isole +14,2%, Nord-est +10,2%, Sud +8,4%, Centro +4,8%, Nord-ovest +0,2%). Nel settore abitativo la crescita interessa maggiormente i piccoli centri (+5,7%) rispetto alle città metropolitane (+3,7%). Al contrario, nel comparto economico l'incremento riguarda di più le città metropolitane. Le convenzioni notarili per mutui, finanziamenti e altre obbligazioni con costituzione di ipoteca immobiliare (94.205) aumentano dell'1,7% rispetto al trimestre precedente e diminuiscono del 4,1% su base annua. Tali convenzioni registrano una crescita su base congiunturale nel Nord-est (+2,8%), nel Nord-ovest (+2,6%) e al Centro (+1,2%); sostanzialmente stabili al Sud +0,4% e in calo nelle Isole (-2,4%)

si parla spesso? In questo caso secondo Bargolini c'è fino a un certo punto. «A volte mi sembra anche un po' gonfiato, come fenomeno, mi riferisco al boom delle case vacanza di cui tanto si parla - spiega - Si fa fatica a trovare un appartamento, c'è una bella richiesta di case date in gestione sì, ma bisogna precisare alcune cose che non vanno dimenticate. Prima di tutto, devi averla nella posizione giusta, quella casa». E già la ricerca non è facilissima. Esiste tuttavia un ulteriore motivo: «Inoltre, si tratta di un investimento che ti frutta dopo un paio di anni. Poi ripeto, se sbagli la posizione, diventa più difficile».

I prezzi

Insomma, la ragione principale rimane quella dei mutui particolarmente vantaggiosi con tutto ciò che ne consegue per poter adottare più serenamente la decisione di un acquisto. Un altro aspetto che va messo a fuoco è quello dei prezzi. Anche in questo caso, presto verranno fornite tutte le cifre, ma intanto emerge chiaramente che non ci sono stati rialzi. «Non ci sono stati grandi cambiamenti - osserva ancora Mirko Bargolini - E se qualcosa è aumentato, è accaduto più nelle grandi città».

Cantù

Scuole più sicure Il Comune investe 700mila euro

Cantù. Lavori per il certificato di prevenzione incendi Cattaneo: «La Tibaldi avrà invece un progetto a parte che permetterà di ottenere l'autonomia energetica»

CANTÙ

SILVIA CATTANEO

La voce con gli stanziamenti più corposi è sempre al stessa, le asfaltature. Ma il triennale delle opere pubbliche punta anche sulla sicurezza, sul fronte dei lavori pubblici.

Per questo a bilancio ci sono altri 700mila euro - 500mila per il 2020 e 200mila per il 2021 - per concludere il progetto avviato l'anno passato per l'ottenimento per tutte le scuole cittadine del certificato di prevenzione incendi.

I soldi a bilancio

In duplice obiettivo, per quest'anno, quindi. Da una parte arrivare a eliminare tutto l'amianto ancora presente sulle coperture degli edifici pubblici. E a questo scopo sono stati stanziati 250 mila euro totale per intervenire sugli unici due fronti rimasti, la sede della Protezione Civile in via Tripoli e una parte della copertura del cimitero maggiore.

■ Si partirà con l'elementare di Mirabello e la Degano a Vighizzolo

E poi proseguire su scuole e impianti sportivi. L'anno passato gli impianti cittadini sono finiti sotto la lente dei tecnici e il risultato, non entusiasmante, è che servono diversi interventi di adeguamento delle strutture per conseguire le certificazioni di sicurezza e di agibilità sportive. Per questo altro mezzo milione di euro è stato stanziato per proseguire gli interventi di messa a norma.

Una partita che si conta di chiudere, appunto, è quella sulle scuole. Da 19 scuole sprovviste del certificato di prevenzione incendi, il documento rilasciato dal comando provinciale dei vigili del fuoco che garantisce il rispetto della normativa in materia si arriverà, si punta ad arrivare a due solamente. Ovvero la Bachellet di Cascina Amata e la Tibaldi di via Manzoni.

«Ma in questo secondo caso - spiega l'assessore ai Lavori Pubblici **Maurizio Cattaneo** - si tratta di una scelta, perché per questo plesso servirà un investimento corposo, a causa della sua struttura. Attualmente sono intanto in corso i lavori per renderla autonoma dal punto di vista energetico, con l'installazione nel parcheggio di strutture di copertura con pannelli fotovoltaici. Sarà il primo istituto canturino a raggiungere l'autonomia

energetica».

Il progetto sulle scuole era stato avviato nel 2018, dandogli copertura finanziaria con 800mila euro. Si era ritenuto di dargli priorità perché nessuno dei plessi canturini era in possesso della certificazione. Questo non mette a rischio l'incolumità dei ragazzi, ma la legge stessa impone che dal 2022 tutte le scuole dovranno esserne dotate. A meno che non arrivino ulteriori deroghe. Un primo lotto ha compreso una decina di scuole, lavorando in estate. Una procura che si intende ripetere.

L'obiettivo

«In questo momento - conferma il leghista Cattaneo - si sta completando la progettazione, poi una volta terminate le lezioni si avvieranno i lavori, tutelando così la sicurezza degli studenti e del personale».

Le prossime scuole sulle quali si andrà a intervenire saranno la scuola elementare di Mirabello, la Degano di via San Giuseppe a Vighizzolo, la primaria Marelli di via Andina, quella di Fecchio e la scuola dell'infanzia di Cantù Asnago. «Da 19 plessi non in regola con il certificato di prevenzione incendi arriveremo a un paio - riflette -, un bel risultato».



La scuola Tibaldi di via Manzoni: sono in corso i lavori per i pannelli solari



La scuola elementare di Mirabello in via Umbria

Le imprese puntano sull'apprendistato In quattro anni contratti raddoppiati

L'analisi. Per il Quadrante del Lavoro l'anno scorso 3.455 avviamenti. Nel 2015 erano stati 1.700. E negli ultimi dodici mesi incremento del 57% secondo la Uil del Lario: effetto del decreto dignità

COMO

MARILENA LUALDI

L'apprendistato si conferma l'arma vincente per affrontare un momento delicato del mercato. Con la sua doppia, virtuosa natura: chance ai giovani e possibilità di formarli "in casa" (legandoli comunque a sé) hanno convinto un numero crescente di aziende nel corso del 2019.

Un dato importante, quello che emerge nel Quadrante del Lavoro regionale, considerando che i contratti generalmente si fanno più frammentari e precari a Como (ma anche a Lecco). Questo anche per l'effetto del decreto dignità del 2019.

In numeri

Lo scorso anno risultano 3.455 avviamenti con questa formula, contro le 2.198 cessazioni. Tradotto in termini di saldo: una differenza positiva di 1.257 unità, che determina un incremento del 57%, secondo le stime della Uil del Lario. Nelle aziende lecchesi, una tendenza comunque favorevole, visto che il saldo (+471 contratti) è aumentato del 46,7%.

Non è però un caso isolato, quest'anno che ci si è lasciati alle spalle - incertezza dei mercati permettendo - dovrebbe trovare ulteriore riprova nel 2020. L'apprendistato è infatti stru-

mento storicamente prediletto dal mondo dell'artigianato, ma sempre più apprezzato anche dall'industria. E se garantisce di provare il giovane prescelto con minori oneri all'inizio, va detto che giuridicamente è un contratto a tempo indeterminato: una volta scoccata la scintilla, insomma, è "per sempre".

Il trend si è delineato stabilmente negli ultimi anni. Nella provincia di Como, sempre secondo il Quadrante regionale del Lavoro, gli avviamenti con questa formula erano risultati 1.700 nel 2015. Ciò significa che nel giro di quattro anni sono più che raddoppiati.

Già nel 2016 si procedeva in modo spedito, poiché si era saliti già a quota 2.300. Nel 2017 eccoci arrivati a 2.750 assunzioni di apprendisti nella nostra provincia: 60% in due anni. Il 2018 è iniziato con un ritmo ugualmente invitante, anche a livello nazionale. Secondo un rapporto di Confartigianato, già nel primo trimestre le nuove assunzioni di apprendisti under 30 salivano del 15,9% (contro 6,1% assunzioni a tempo indeterminato). Nei primi sei mesi l'incremento non era più a doppia cifra, ma sempre dell'8,8%. In Lombardia si correva di più rispetto alle altre regioni.

A Como si viaggiava comunque bene e gli avviamenti del



Ai giovani che escono dalle scuole vengono proposti in maggioranza contratti di apprendistato

■ È lo strumento prediletto nell'artigianato ma cresce anche nell'industria

2019 hanno portato a 261 contratti in più rispetto al 2018. Tra i settori più in cerca degli apprendisti, quello del benessere ma anche legno e meccanica.

Le cause

Va ribadito: il fenomeno era già parte della mentalità e dell'approccio delle imprese comasche. Ma secondo i sindacati ha inciso con ulteriore forza un altro elemento. In prima battuta, si è sentito l'effetto dopo che erano calate le assunzioni del

tempo indeterminato legato agli sgravi fiscali più forti del Jobs Act nella fase iniziale. Il decreto dignità ha poi avuto i suoi effetti su altri tipi di contratti e quindi potrebbe aver spinto a maggior ragione a puntare su uno strumento efficace e sicuro come l'apprendistato. Con un solo rischio: la formazione è così preziosa, che poi accade che le aziende svizzere bussino qui e attraggano facilmente i ragazzi così faticosamente preparati in azienda.

L'altro fronte

(f.bar.) Il lago di Como sorpassa la paura del Coronavirus e si mette in mostra.

Dal 4 all'8 marzo sarà infatti presente con uno stand dedicato alla manifestazione Itb Berlino - Fiera Internazionale del turismo. La Camera di Commercio di Como-Lecco, in collaborazione con gli enti del territorio e con il supporto organizzativo di Lariofiere di Erba, punta dunque a consolidare il brand Lago di Como a livello internazionale nonostante la situazione di incertezza che si sta attraversando a livello globale.

«Il momento di criticità che stiamo vivendo ci rende ancora più determinati affinché la

Il Lago di Como in mostra a Berlino

Rasella: «Il momento di criticità ci motiva di più»



La classica coda di turisti in fila per salire a Brunate con la funicolare, attrazione cittadina

destinazione Lago di Como si confermi come una delle mete più ambite al mondo. La Germania è tra i primi Paesi di provenienza dei turisti che ogni anno visitano il nostro territorio» dice **Giuseppe Rasella**, componente di giunta della Camera di Commercio.

«È un mercato importante per la nostra economia e particolarmente interessato all'offerta turistica lariana, alle nostre bellezze e attrattive paesaggistiche, sportive e culturali. La partecipazione alla fiera di Berlino vuole essere anche un segnale forte e chiaro che il Lago di Como è sempre pronto ad accogliere i viaggiatori di tutto il mondo».



La casa intelligente cresce nei servizi E diventa business

Innovazione. Connessioni e sistemi smart per gestire e governare la propria abitazione: il mercato ha già raggiunto i 530 milioni e il 40% delle case è già online

SIMONE CASIRAGHI

Il 40% degli italiani ha in casa almeno un oggetto smart, cresce la capacità di utilizzare funzioni avanzate, ma il 54% è preoccupato per i rischi privacy e sicurezza informatica.

La casa diventa non solo come opportunità di investimento. Ma la casa anche come occasione di risparmio, perché intelligente, cioè smart home. E quindi anche come nuovo business legato all'innovazione dell'abitare. La tecnologia entra sempre più nelle nostre abitazioni. E dai nuovi dispositivi smart, grazie alle connessioni e ai sensori che definiscono l'internet delle cose, le nostre abitazioni stanno diventando sempre più intelligenti e capaci di gestire al nostro posto l'intero sistema abitativo: dagli impianti ai sistemi termici ed elettrici fino al controllo e alla sicurezza sull'intero edificio. E infatti tutto questo è un settore che sta crescendo a ritmi sostenuti tanto che ormai questo mercato vale già, in Italia, oltre

530 milioni, con un balzo nel 2019 del 40% rispetto all'anno precedente. A questo trend si contrappone la discesa al 39% della quota di mercato della filiera tradizionale, a vantaggio di retailer - online e multicanale - e telco. Il mercato è sempre più trainato da soluzioni per la sicurezza, smart home speaker ed elettrodomestici che complessivamente coprono oltre il 60% del mercato.

E insieme al mercato crescono

40%

IL POSSESSO DEI DEVICE

In almeno 4 case su 10 abitazioni è stato installato un sistema smart

no la consapevolezza dei consumatori e la diffusione degli oggetti smart nelle case: il 68% degli italiani ha sentito parlare almeno una volta di casa intelligente e il 40% possiede almeno un oggetto smart, con soluzioni per la sicurezza e smart home speaker in cima alle preferenze degli acquirenti. Crescono anche i timori dei cittadini per i rischi legati alla cyber security e alla violazione della privacy: il 54% è restio a condividere i

68%

LA DIFFUSIONE

Il 68% degli italiani ha sentito parlare o sa di dispositivi di connessione

propri dati personali (+3% rispetto al 2018).

La fotografia emerge dai risultati della ricerca sulla Smart Home dell'Osservatorio Internet of Things della School of Management del Politecnico di Milano.

«Il mercato delle soluzioni per la casa intelligente cresce rapidamente e mostra oggi maggiore maturità, con offerte che si concentrano sempre più sui servizi e i bisogni che gli oggetti connessi possono soddisfare - spiega Angela Tumino, Direttore dell'Osservatorio Internet of Things -. Una spinta determinante viene dall'espansione di assistenti vocali e dallo sbarco degli Over The Top, che ora puntano a estendere le funzionalità dei loro smart speaker integrandole in dispositivi sviluppati da terzi e supportando attività tipiche dell'e-commerce».

La spinta dell'e-commerce

Come per esempio, le consegne a domicilio e il monitoraggio delle scorte. Perdono quote di mercato i tradizionali canali di vendita, che ancora riescono a cogliere solo in parte le opportunità offerte dalle nuove soluzioni, a vantaggio di retailer online e multicanale, che ormai coprono quasi il 50% del mercato, e operatori telco, che raggiungono quota 10%.

Ma la Smart Home è sempre più nota ai consumatori italiani. In crescita anche il numero di utenti che installa in autonomia e utilizza le funzionalità smart dell'oggetto una volta acquistato.

Intanto il mercato italiano della smart home cresce a ritmi sostenuti nel 2019, con un incremento paragonabile a quello dei principali paesi europei. Se si guarda al valore assoluto, tuttavia, l'Italia è superiore solo

Il quadro



Il mercato

Un giro d'affari di 530 milioni

Il mercato della smart home questo mercato vale già, in Italia, oltre 530 milioni, con un balzo nel 2019 del 40% rispetto all'anno precedente. A questo trend si contrappone la discesa al 39% della quota di mercato della filiera tradizionale.



Tecnologia diffusa

Sei italiani su 10 hanno un device

Il 68% degli italiani ha sentito parlare almeno una volta di casa intelligente e il 40% possiede almeno un oggetto smart, con soluzioni per la sicurezza e smart home speaker in cima alle preferenze.



Le priorità

Sicurezza e privacy in cima

Fra le priorità legate alle nuove tecnologie, crescono i timori dei cittadini per i rischi legati alla cyber security e alla violazione della privacy: il 54% è restio a condividere i propri dati personali (+3% rispetto al 2018).

alla Spagna (420 milioni di euro, +40%), mentre resta elevato il distacco da Germania (2,5 miliardi di euro, +38%), Regno Unito (2,5 miliardi, +47%) e Francia (1,1 miliardi, +37%).

Le soluzioni per la sicurezza si confermano al primo posto in termini di quote di mercato, con un valore di 150 milioni di euro, pari al 28% della spesa (+15% nel 2019).

Ma subito dietro al podio si posizionano le caldaie, i termostati e i condizionatori connessi per la gestione del riscaldamento e della climatizzazione, che beneficiano della progressiva integrazione con gli assistenti vocali, dell'offerta di servizi legati alla manutenzione e della possibilità di aumentare risparmio energetico e comodità, con un valore complessivo di 65 milioni di euro (il 12% del mercato, +44%). Seguono le casse audio (50 milioni di euro, 9%) e le lampadine connesse (35 milioni di euro, 7%), spinte dalle offerte che ne prevedono la vendita insieme agli smart home speaker.

Il device fai-da-te

Intanto cresce anche il numero di consumatori in grado di installare in autonomia gli oggetti smart acquistati, senza l'aiuto di un professionista (il 64%, +10% rispetto al 2018), e l'utilizzo delle funzionalità smart da parte degli utenti (65%, +7%). Le motivazioni più frequenti che frenano ancora l'uso sono l'eccessiva complessità (18%), la mancata percezione dei benefici (10%) e la difficoltà a utilizzare le App per la gestione (6%). Le funzionalità più desiderate sono le soluzioni per il riscaldamento (23% dei rispondenti) e i grandi elettrodomestici (21%), seguite da lampadine (15%), telecamere (15%) e caldaie (12%).