

**ANCE** | COMO

# **RASSEGNA STAMPA**

**20 - 31 luglio 2020**

# Il Covid ha bloccato anche i cantieri edili

## «Un calo del 30%»

**Erba.** Il Comune incasserà 250mila euro in meno che erano previsti nel 2020 dai permessi per costruire «Speriamo che i progetti ripartano l'anno prossimo»

ERBA

L'ombra lunga del Covid-19 si allunga minacciosa sul comparto edilizio. Quanto la pandemia inciderà effettivamente sull'apertura dei cantieri in città si scoprirà solo alla fine dell'anno, ma gli uffici finanziari hanno già messo le mani avanti stimando un calo del 30 per cento negli incassi previsti dai permessi di costruire. Un grosso problema, perché quei soldi sarebbero stati utili per finanziare le spese in forte crescita.

Partiamo dai numeri. Per il 2020, l'amministrazione comunale aveva stimato incassi dai permessi di costruire (la "gabellina" che si versa ai Comuni in cambio del via libera ai cantieri) pari a 780mila euro. Pochi giorni fa, l'assessore

alle finanze **Gianpaolo Corti** - a seguito delle indicazioni ricevute dall'ufficio urbanistica - ha scalato dalla cifra 250mila euro, arrivando così a quota 530mila euro: una cifra molto più credibile, alla luce del periodo che stiamo attraversando.

«La motivazione - conferma l'assessore Corti - è legata al Covid-19, in particolare alla crisi economica provocata dalla pandemia e che proseguirà nei prossimi mesi. Da qui la scelta prudentiale di correggere il tiro con una variazione di bilancio, abbiamo pensato di rivedere il dato iniziale al ribasso». Fatti due conti, togliere 250mila euro ai previsti incassi significa stimare un calo dei permessi da costruire pari al 30 per cento.

### La stima

Può sembrare un grosso calo, ma saremo fortunati se ci si fermerà a quel 30 per cento. Il lockdown ha bloccato i lavori pubblici già in corso, soprattutto nel settore privato, e certo ha scoraggiato molte imprese che erano pronte a realizzare progetti nel 2020: costruire oggi degli edifici residenziali significa aver fiducia nel fatto che nei prossimi mesi i cittadini saranno in grado di effettuare grosse spese, ottenendo finanziamenti dalle banche.

«Molto dipenderà dall'evol-

uzione dell'epidemia - osserva Corti - la speranza è che i progetti che restano fermi quest'anno possano riprendere a pieno ritmo nel 2021».

Una speranza anche per le casse del Comune, dato che gran parte dei ricavi dai permessi di costruire serve a coprire le spese vive dell'amministrazione comunale: spese che si sono impennate a fronte del Covid-19, per arginare l'emergenza e per offrire sgravi e contributi a tutte le categorie in difficoltà.

### Tutto fermo

Tra la fine del 2020 e l'inizio del 2021, uno sprone ai cantieri potrebbe arrivare anche dai bonus regionali previsti per chi decide di ristrutturare o riqualificare edifici e aree dismesse: sono previsti grossi sconti fiscali che potrebbero convincere le imprese e i proprietari ad avviare lavori, nonostante tutte le incertezze sul futuro.

Un altro aiuto potrebbe venire dai bonus per la riqualificazione energetica degli edifici previsti dal governo in concomitanza con la pandemia: in questo caso, però, potranno tirare un sospiro di sollievo solo le aziende incaricate dei lavori. Gli incassi per il Comune, per una semplice riqualificazione energetica di un edificio già esistente, sarebbero molto risicati.

**Luca Meneghel**

■ Le entrate da questa voce servono a coprire le spese vive comunali

■ Si attendono per inizio 2021 i bonus regionali per chi decide di ristrutturare



Un cantiere fermo da tempo in piazza Mercato, simbolo della crisi del settore

# Economia

## Banche e confidi con Confindustria Risorse alle imprese

**Finanza Subito.** Nell'accordo l'associazione comasca, Confidi Systema e altri nove istituti di credito Brenna: «Supporto alle aziende, procedure rapide»

COMO

**GUIDO LOMBARDI**

Con l'intento di attuare una collaborazione sempre più stretta tra banche, associazioni del territorio e Confidi Systema!, il confidi di riferimento per Confindustria Lombardia, l'accordo "Finanza Subito", siglato a maggio tra Confindustria Bergamo e quattro istituti di credito del territorio, si allarga ora anche ai territori di Como, Lecco e Sondrio.

Nell'intesa entrano infatti, oltre a Confidi Systema!, Confindustria Como e Confindustria Lecco e Sondrio oltre a nove banche che si aggiungono alle prime firmatarie (Banco Bpm, Intesa Sanpaolo, Ubi Banca e Unicredit), tra cui Credito Valtellinese, Banca popolare di Sondrio, la Cassa Rurale ed Artigiana - Bcc di Cantù e la Bcc Brianza e Laghi.

L'accordo, lanciato a Bergamo nei giorni più critici dell'emergenza Covid, amplia quindi il proprio raggio di azione e assume una visione di medio periodo, restando attivo fino a fine 2021.

### L'obiettivo

L'obiettivo di fondo, al di là dell'emergenza sanitaria e poi economica legata alla pandemia, è quello di facilitare e snellire tutte le procedure di finanziamento previste dai decreti Cura Italia, Liquidità e Rilancio.

L'accordo punta a mettere ogni attore della filiera produttiva in condizione di sostenere e potenziare la propria attività, potendo contare sul sostegno al credito garantito dai principali istituti bancari.

«In particolare - si legge in una nota diffusa da Confindustria Como -, le associazioni, con il supporto di Confidi Systema!, offrono consulenza e supporto, accompagnamento nella presentazione delle domande di finanziamento e il monitoraggio dei tempi di istruttoria, delibera ed erogazione. Le banche - prosegue il comunicato -, dal canto loro, si impegnano a mettere in campo azioni per facilitare la tempestività dei tempi di istruttoria, delibera ed erogazione, e a richiedere una documentazione il più snella possibile».

Gianluca Brenna, vicepresidente vicario di Confindustria Como, spiega come «in questo momento di grave emergenza è opportuno rendere veloci e semplici le procedure di accesso al credito per le nostre imprese. Nasce da qui - prosegue l'imprenditore - l'opportunità di mettere a fattor comune esperienze e procedure già consolidate su altri territori, estese oggi anche al nostro territorio e ai principali istituti di credito presenti. Con l'accordo Finanza Subito, grazie anche all'intervento di Confidi Syste-

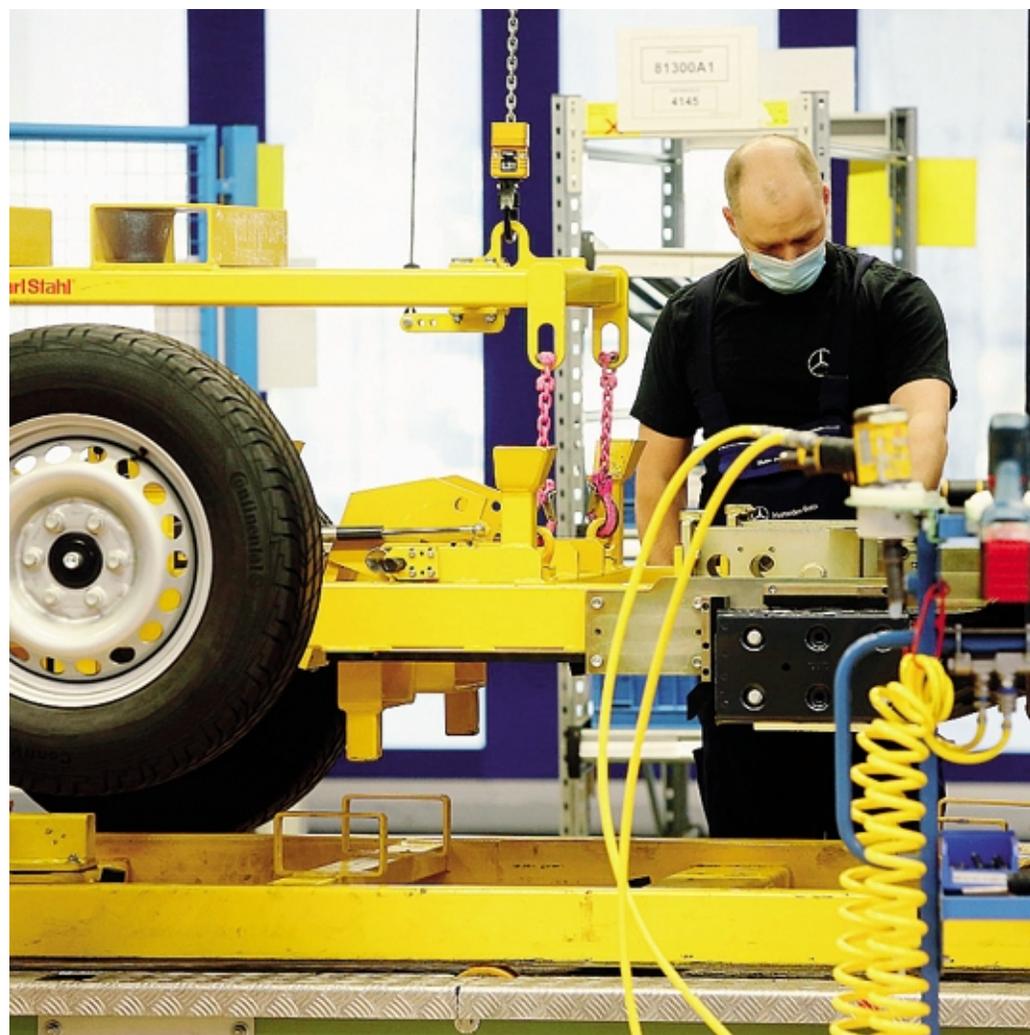
ma! - dice ancora Brenna -, potremo fornire alle nostre imprese maggior supporto nella fase di accompagnamento alla presentazione delle domande di finanziamento: è necessario che ogni attore della filiera produttiva si trovi nelle condizioni di poter sostenere l'attività in un'ottica di crescita non solo della propria azienda ma anche delle persone e del territorio».

### Attività e servizi

"Finanza Subito" prevede anche la possibilità di accedere a pre-finanziamenti di urgenza finanziaria e all'anticipazione della cassa integrazione nell'ambito dell'accordo Abi - Confindustria.

Sono previste, inoltre, attività comuni di formazione per aumentare le competenze delle imprese, su tematiche ritenute strategiche, nonché l'individuazione di forme di finanziamento razionale e coordinato su posizioni che prevedano interventi congiunti di più istituti.

L'esperienza di questi primi mesi, condotta dallo sportello di Confindustria Bergamo, è stata positiva e ha permesso l'esame di 196 pratiche per un totale 164 milioni di finanziamenti. Più del 50% dei finanziamenti sono già stati deliberati e in buona parte erogati, mentre le domande respinte sono state inferiori al 2%.



Il programma Finanza Subito intende agevolare la liquidità delle imprese



# Mercato della casa Prezzi stabili tonfo delle vendite

**Lockdown.** Volumi trimestrali in forte calo per i passaggi di proprietà per via del blocco dei rogiti e delle visite  
Ma il Covid ha spinto verso nuove domande di abitazioni

Brusco calo dei volumi di compravendita (imputabile all'impossibilità durante il lockdown di stipulare i rogiti notarili) accompagnato da una sostanziale tenuta dei prezzi. Da un lato dunque, secondo i dati diffusi dall'Osservatorio delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia delle Entrate, i primi tre mesi del 2020 hanno registrato un calo del 15,5% delle transazioni a livello nazionale. In particolare in provincia ha messo a segno una performance ancora più negativa con un calo fra il 20%-23%. Dall'altro lato invece, secondo le stime preliminari dell'Istat, il primo trimestre 2020 segna un aumento del valore delle case dello 0,9% (il trimestre precedente era dell'1,7% nei confronti dello stesso periodo del 2019) dell'indice dei prezzi delle abitazioni (Ipad) acquistate dalle famiglie, per fini abitativi o per investimento.

In crescita quindi sia i prezzi

delle abitazioni nuove, che crescono dello 0,9% (era +1,4% nel trimestre precedente) sia soprattutto ai prezzi delle abitazioni esistenti che aumentano su base tendenziale dell'1,9%, mostrando una netta accelerazione rispetto al quarto trimestre del 2019. In quel caso, infatti, la variazione era stata nulla.

Il divario tra gli andamenti dei prezzi (in aumento) e quelli dei volumi (in forte calo) testimonia - secondo il report redatto dall'Istat - come le misu-

**-15,5%**  
IL CALO DI COMPRVENDITE  
Il valore netto  
delle abitazioni  
ha sostanzialmente  
tenuto (+0,9%)

re restrittive introdotte, sebbene già in vigore a marzo, non abbiano avuto alcun impatto apprezzabile sulle quotazioni degli immobili residenziali registrate nel primo trimestre, che si riferiscono, anche per il mese finale, al perfezionamento di contratti di compravendita a condizioni stabilite prima dell'emergenza sanitaria.

«La crescita dei prezzi delle abitazioni che si registra nel primo trimestre 2020 rafforza la ripresa che già aveva caratterizzato la seconda parte del 2019 - commenta l'Istat a corredo dei dati -. Solo con i dati del secondo trimestre e di quelli successivi sarà possibile valutare se la crisi economica derivante dall'emergenza sanitaria indurrà eventuali cambiamenti nelle tendenze dei prezzi».

«I prezzi non sono calati - confermano gli operatori del settore -. Siamo stati fermi per più di due mesi, ma finita la grande paura e la pausa forzata,

adesso abbiamo ripreso con fiducia».

Certo fare previsioni è difficile perché mai prima d'ora il mercato immobiliare, come del resto tutta l'economia, non si era mai trovato ad affrontare una situazione del genere: «Non vogliamo fare i cartomanti - conferma dalle agenzie Fiaip -, ma teniamo monitorata costantemente il mercato. Detto questo, abbiamo potuto constatare che come è stato possibile fare sopralluoghi di persona, dopo che durante il lockdown le persone interessate si erano informate con le visite virtuali, si sono chiuse delle transazioni. La domanda di casa - sottolineano ancora - non è stata cancellata dalla pandemia, ma solo messa da parte».

## Una nuova abitazione

Come ipotizzato poi sempre dall'Omi se si dovesse concretizzare il desiderio emerso durante la pandemia di case con spazi esterni si potrebbe anche assistere alla ripresa delle zone periferiche delle metropoli e dell'hinterland delle grandi città dove è più facile trovare queste tipologie a prezzi più vantaggiosi. «C'è una nuova clientela - viene spiegato - costituita da quelle persone che, prima del Covid, non pensavano di aver bisogno di una casa con caratteristiche diverse. Per molti infatti è emersa la necessità di uno spazio esterno, di una stanza in più da dedicare allo smartworking, ma anche di passare dall'affitto all'acquisto per un maggior senso di sicurezza».

Il mercato dunque sta tenendo, anche se molto dipenderà da cosa succederà nel mondo del lavoro e dall'erogazione del credito: «Sui prezzi

## Dati e tendenze



### Le compravendite

#### Un trimestre nero

Secondo i dati diffusi dall'Agenzia delle Entrate, i primi tre mesi del 2020 hanno registrato un calo del 15,5% delle transazioni a livello nazionale. In particolare in provincia ha messo a segno una performance ancora più negativa con un calo fra il 20%-23%.



### Il valore immobiliare

#### Prezzi in leggera crescita

Da gennaio a marzo 2020 è stato registrato un aumento del valore delle case dello 0,9% (il trimestre corrispondente del 2019 era dell'1,7%, mentre era +1,4% nel trimestre precedente 2019) e riferito al prezzo tendenziale delle abitazioni nuove.



### L'indice Ipad

#### Il monitor sulle abitazioni

Su base congiunturale l'aumento dell'Ipad, l'indice dei prezzi delle abitazioni nuove ed esistenti (+0,9%) è dovuto unicamente ai prezzi delle abitazioni esistenti che crescono dell'1,2%. In calo, invece, i prezzi delle abitazioni nuove che diminuiscono dell'1,2%.

comunque - si fa osservare dal mondo delle agenzie - non si registrano al momento particolari riduzioni, e soprattutto, a discapito di tutte le cattedre infauste, non c'è stato nessun crollo».

Su base congiunturale l'aumento dell'Ipad (+0,9%) è dovuto unicamente ai prezzi delle abitazioni esistenti che crescono dell'1,2%. In calo, invece, i prezzi delle abitazioni nuove che diminuiscono dell'1,2%. L'indice Ipad viene rilasciato con cadenza trimestrale e si compone di due sub-indici: l'indice dei prezzi delle abitazioni nuove e l'indice delle abitazioni esistenti.

## Il blocco dei rogiti

Il tasso di variazione acquisito dell'Ipad per il 2020 è positivo e risulta pari a +0,9%. Con i dati del primo trimestre 2020 sono stati aggiornati, come di consueto - fa sapere l'Istat - i pesi utilizzati per la sintesi degli indici delle abitazioni nuove e di quelle esistenti. In particolare, il peso delle abitazioni nuove è pari a 16,7% contro l'83,3% delle abitazioni esistenti. Si tratta di un dato fondamentalmente stabile rispetto al 2019, ma fortemente in calo rispetto al 2010, quando rappresentava quasi il 35%.

Gli atti notarili di compravendita immobiliare costituiscono la fonte informativa su cui l'Istat basa la costruzione degli indici dei prezzi delle abitazioni. I dati dei rogiti hanno acquisito una rilevanza statistica ai fini del calcolo dei nuovi indicatori, grazie agli effetti di importanti innovazioni normative che determinano una maggiore coerenza tra il prezzo dichiarato e quello effettivamente pagato.

# Como

## Il futuro dello stadio «Sia un'occasione per ripensare la città»

**Il dibattito.** Le reazioni alla lettera aperta sul Sinigaglia  
Castiglioni: «Occasione per cercare un rilancio»  
Spallino: «L'impianto deve convivere con la convalle»

Aprire un confronto sul tema del destino dello stadio, del comparto di cui questo fa parte e delle altre aree strategiche della città.

La proposta contenuta nella lettera aperta - firmata dall'ex assessore **Nini Binda**, dagli imprenditori **Michele Canepa**, **Paolo De Santis**, **Moritz Mantero**, **Simona Roveda**, **Gerolamo Saibene**, dal presidente di Concooperative **Mauro Frangi**, dal presidente di ComoNext **Enrico Lironi**, dalla pediatra **Roberta Marzorati**, dall'architetto **Angelo Monti** e dal commercialista **Angelo Palma** - raccoglie consensi nella società civile comasca.

«Il tema è molto complesso e sensibile - dice **Filippo Arcioni**, presidente di Villa Erba - perché la zona dello stadio è una di quelle di maggior valore storico e architettonico della città: dal "transatlantico" allo stadio fino al Monumento ai Caduti, il quartiere è il tempio del Razionalismo. Liquidare il problema con un contratto di

**Arcioni:**  
«Bisogna mettere tutti gli attori attorno a un tavolo»

12 anni per la gestione del Sinigaglia è una soluzione che può andare bene per rispondere alle esigenze della squadra - che certo non possono essere ignorate - ma trascura completamente la vocazione del luogo. Ritengo che il problema vada affrontato in chiave molto più complessa, mettendo attorno a un tavolo tutti gli attori, l'Ordine degli architetti, l'amministrazione comunale, la Sovrintendenza - che, non dimentichiamo, dovrà pronunciarsi - per pensare un progetto che contemperi le esigenze sportive con la delicatezza e l'importanza storica dei luoghi».

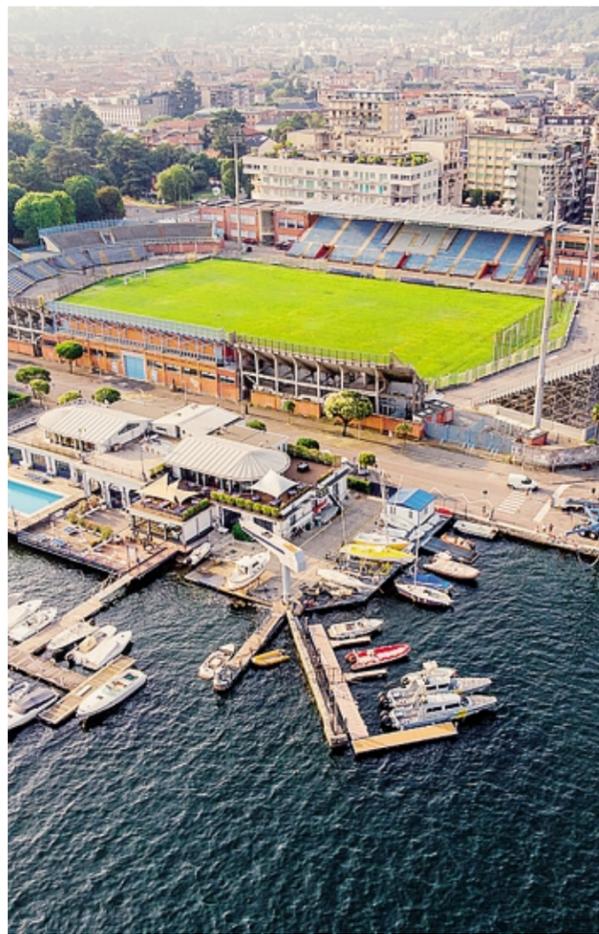
Sottoscrive la posizione degli undici firmatari anche **Giacomo Castiglioni**, imprenditore ed ex presidente della Fondazione della comunità comasca: «Sono perfettamente d'accordo con quanto hanno scritto - dice - e sposo appieno l'iniziativa. Sarebbe tempo che la città si attivasse per cercare un rilancio, magari partendo proprio da quest'occasione. Da troppo ci troviamo in una situazione di rinuncia o di scelte non sempre esemplari: ben venga un sussulto che risvegli la città».

«Da esteta e storico della città - dice il fotografo **Enzo Pifferi** - non posso non ricordare che lo stadio è nato lì perché quello era un quartiere tutto dedicato allo sport e a forte impronta razionalista, e questo retaggio

non si può cancellare. Non so come sia il progetto di riqualificazione, già rispetto al progetto originario è stata cancellata la pista di ciclismo che tante volte è stata teatro dell'arrivo del Giro di Lombardia e ha visto sfilare anche Fausto Coppi, come testimoniano alcune foto che custodisco nel mio archivio. Credo sia importante tutelare la memoria sportiva e architettonica che quell'area della città rappresenta».

**Lo Spallino** era assessore all'Urbanistica della giunta Lucini quando nel Pgt si affrontò il tema della convivenza tra lo stadio e la convalle: «Non credo - è ora il suo commento - che non si possa non concordare sulla prima parte della lettera, quella in cui si chiede un disegno generale per la città. Devo invece confessare che faccio fatica a ritrovarmi nella contrarietà alla presenza in convalle di una struttura professionistica come il calcio. Sono un convinto sostenitore della necessità della convivenza tra il Sinigaglia e la città. In questo senso è stata scritta la scheda di Pgt dedicata all'area, che fissa i confini dell'intervento del privato, all'interno di un comparto da trasformare in zona a traffico limitato. In quest'ottica, che è quella degli stadi europei di ultima generazione, parlare di parcheggi è quanto meno obsoleto».

**B.Fav.**



L'area dello stadio, al centro di un progetto di riqualificazione



Giacomo Castiglioni



Paolo De Santis

### La lettera

## L'appello degli "undici" «Indirizzare le scelte»

La lettera aperta sul futuro dello stadio e delle altre aree strategiche della città ha prelevato le mosse dalla concessione, approvata questa settimana dal Comune, che affida per 12 anni la gestione dell'impianto al Calcio Como («in assenza di un quadro complessivo in cui essa possa essere incardinata»). Richiamando il documento depositato in Comune dall'Ordine degli Architetti, i firmatari si dicono preoccupati e sconcertati «per l'indirizzo che l'attuale Governo cittadino ha scelto» e richiamano alla necessità che la gestione delle aree dismesse

ricada «in un disegno unitario, articolato e coerente, operando scelte che partano dai diffusi bisogni della città, dalla sua evoluzione demografica, dallo stato delle strutture scolastiche, sportive e culturali, da quello dei servizi al cittadino, dalle sue dinamiche economiche, dalla consapevolezza di quanto poche opportunità essa offre oggi ai giovani, dalla sua scarsa attrattività e competitività, dal suo collocarsi tra Milano ed il Ticino (che come magneti attraggono le nostre migliori energie). Ragionare dunque sul disegno urbano

complessivo e indirizzarne le scelte». «Lo Stadio - aggiungono - è parte fondamentale di questo sistema di scelte. Come sottolineano gli Architetti di Como, l'intera area, con Canottieri e Vela/Motonautica (noi aggiungiamo l'Aeroclub ed il Tennis di Villa Olmo, connesso grazie alla passeggiata Lino Gelpi) è stata pensata nel secolo scorso da illuminati Amministratori come uno straordinario "quartiere dello sport", che andava e va molto oltre il gioco del calcio. Quindi sport, ma anche cultura, arte e architettura, con la valorizzazione della "cittadella razionalista", che rappresenta un unicum in Europa, a fronte del disinteresse e della sciattezza attuali».

## Maiocchi: «Giusto cercare sinergie Solo però nell'interesse di Como»

**Il dibattito/2**  
L'imprenditore edile:  
«Da troppo tempo non si affronta in modo organico il tema delle aree strategiche»

«È estremamente positivo che, in un momento in cui Como sembra essere assente, tanti protagonisti della vita economica e pubblica della città affrontino il tema del futuro dello stadio e soprattutto i progetti che riguardano la città».

Per l'imprenditore edile **Giampiero Maiocchi**, Como rischia di diventare una «città di vecchi», impoverita di slanci e risorse anche a causa della mancanza di iniziative e progetti sulle aree dismesse: «San Martino, l'ex Sant'Anna, la caserma De Cristoforis, la Ticosa... Serve un filo conduttore dettato da scelte strategiche. Da tempo la città non affronta in modo organico il tema delle aree dismesse, non solo in chiave commerciale ma di prospettiva. Tutto questo avvalendosi

di sinergie, fondamentali in un momento in cui scarseggiano le risorse pubbliche, ma che devono essere raccolte e guidate nell'interesse collettivo».

Il riferimento è alla società che ha attualmente in gestione il Calcio Como, la Sent Entertainment Ltd: «Una società molto dotata finanziariamente - dice Maiocchi - ma il cui ruolo va inquadrato in un discorso globale e urbanisticamente coerente, ad ampio respiro e capace di una visione prospettica, mentre la Como di oggi non ha

respiro».

Una città che da quando si è lasciata scappare il Politecnico ha perso appeal per i giovani: «Siamo schiacciati tra Milano e la Svizzera, i ragazzi scappano e rischiamo di diventare una città di vecchi. E questo Como non lo merita. Il Politecnico, con i suoi 550 studenti stranieri, se ne è andato perché Como non offre niente, anche culturalmente».

La ricetta? «L'attuale amministrazione ha bisogno di essere spinta, le divisioni politiche le impediscono di muoversi ma gli interessi in ballo, in termini non solo economici ma anche di progetti per la città, sono enormi».

**B.Fav.**

# Economia

**L'INTERVISTA LUCA GUFFANTI.** Presidente di Ance Lombardia  
Imprenditore edile, analizza la situazione del settore

## «MATTONI IN RIPRESA DOPO LA CRISI COVID BOOM DI RICHIESTE»

MARILENA LUALDI

Il fermento immobiliare si fa notare, da Milano fino al nostro territorio, tracciando delle tendenze interessanti. Un fenomeno che fotografa Luca Guffanti, imprenditore edile e presidente di Ance Lombardia: con speranza ma anche con cautela. Perché molto dipenderà anche da ciò che avverrà nei mesi dopo l'estate: è una reazione, non un nuovo trend, precisa. Ma per ora molte aziende sono immerse nei lavori e anzi la chiusura ad agosto è drasticamente ridimensionata.

**Presidente Guffanti, che cosa sta cambiando negli interventi anche già in corso, ma che sono stati poi ripresi dopo l'emergenza Covid?**  
Lo vedo a Milano, ma avrà il suo effetto anche in provincia. Senza altro ci saranno delle formule di offerta più generose negli spazi, soprattutto di terrazzi. Questo spingerà però verso l'esterno delle grandi città: gli spazi possono essere confortevoli e belli, ma bisogna anche poterli comprare, fattore non indifferente. Potrebbe emergere dunque da questa fase post Covid una maggiore appetibilità di quelli di provincia purché siano di servizio al capoluogo milanese. Nel caso specifico del nostro territorio



Luca Guffanti guarda al futuro con fiducia

ciò che possiamo riscontrare - e sul campo non da studi o analisi - è un'inattesa rivitalizzazione del mercato, cosa che non prevedevamo.

**Sulle abitazioni dunque. In che termini vi ha colto di sorpresa?**

Devo dire che sento tutta la filiera, con segnali di ripresa: non soltanto noi su Como, ma anche nella parte di Milano città e provincia, fino a tutto

l'arco Nord della regione, da Varese a Lecco e toccando anche una zona come Bergamo. Probabilmente è anche una reazione. Ad esempio, capita di essere contattati da genitori che compiono un passo per conto dei figli. Ci potrebbe essere un mix tra il bisogno di mettere in sicurezza i risparmi e di acquistare la casa per le nuove generazioni. Questo è un driver nel momento attuale.

■ «Si richiedono spazi ampi e terrazzi. E le imprese lavoreranno anche ad agosto»

**Altre tendenze che si stanno facendo strada, in questa fase così particolare?**

Già stiamo facendo incrementare terrazzi nei nostri progetti. Pur vivendo in provincia, si è vissuto il lockdown con maggiore facilità alla presenza di un giardino e l'effetto più immediato è stato quello della richiesta del balcone. Un altro, riguarda spazi maggiori, poter aver una stanza in più per lo smartworking o per altre attività. Anche questo avviene dopo aver sperimentato le settimane di lockdown. Poi certo ciò può scontrarsi con le capacità di acquisto del singolo.

**Anche per il deterioramento dell'economia e quindi i minori soldi in tasca. Quanto toccherà anche il vostro settore, questo?**

Nel nostro settore, e non solo immobiliare, l'attività è ripresa in maniera sostenuta. Vuoi anche per il periodo di chiusura accumulato. Il grande dubbio, l'incertezza insomma, riguarda l'autunno. La preoccupazione è quella: il nostro è un settore che segue il resto dell'economia. Non dimentichiamo quindi che essa riguarda anche il comparto industriale: in assenza di ordini e se vengono meno sia gli ammortizzatori sociali sia l'impossibilità di licenziare, potrebbe avvenire un'ulteriore depressione dei consumi. Questo potrebbe toccare sia l'immobiliare sia l'edilizia pura.

**C'è qualche altro dato che vi ha sorpresi però in questo periodo?**

Sì, uno che non mi sarei immaginato: io pensavo che una prima sofferenza avrebbe interessato gli uffici in centro a Milano, invece mi dicono che stanno proseguendo, pur essendo utilizzati in modo minore. C'è stato un convegno con i grandi nomi dell'architettura italiana tra i relatori e si è evidenziato che anche lì cambieranno le funzionalità interne per venire incontro alle esperienze vissute in questo periodo. Siamo in una fase ancora così, non ci sono esperienze precedenti con cui confrontarsi. Uno storico a cui fare riferimento. Ecco perché è difficile fidarsi delle

previsioni.

**Avete quantificato questi trend rispetto allo scorso anno?**

Dal punto di vista personale sì, non ancora da quello di sistema. È prematuro e si sta navigando a vista. Prendiamo quello che c'è con la consapevolezza che potrebbe essere non un nuovo trend, ma una reazione straordinaria. Anche perché tra le variabili ce n'è una particolare.

**Quale?**

La maggior parte delle nostre richieste non sono di locazione. I nostri clienti adesso sono frontalieri o pendolari su Milano e hanno anche un profilo con un approccio alla carriera professionale molto flessibile. Di conseguenza, più legati appunto alla locazione, almeno prima. Invece dopo il lockdown si è invertito il trend e la richiesta si è fatta più statica. Probabilmente si tornerà da un anno a due sul trend di prima.

**Lei citava l'autunno: ma li si inserirà la leva del superbonus.**

Sì, non tanto sull'immobiliare in questo caso, ma sull'edilizia pura, potrebbe essere un buon antidoto alla crisi economica. Lei sa che il nostro settore è molto esteso nella filiera verticale, per cui porterà un beneficio sul territorio per ogni euro investito.

**Potrà alimentare ulteriormente la scelta dell'acquisto invece della locazione, questo investimento?**

Il nostro patrimonio è stato costruito in gran parte negli anni Sessanta, Settanta e Ottanta. Andrà a impattare non tanto sulla locazione, ma sull'atmosfera. Abbiamo un patrimonio fortemente energivoro. Credo che il superbonus sia un'ottima iniziativa da più punti di vista.

**Intanto sarà un agosto di lavoro?**

Sì, per noi la produzione sarà attiva per tutto agosto. Dobbiamo recuperare l'inattività dei mesi precedenti. Speriamo, viste le preoccupazioni di cui le parlavo, che il nostro settore possa essere di contrappeso alla crisi.

## Cassa edile di Como e Lecco Rizzuti nuovo presidente

**Il vertice**

Dopo dieci anni positivi di andamento del settore adesso la perdita è stimata nel 20%

— Nuovo presidente per la Cassa edile di Mutualità e Assistenza di Como e Lecco. Si tratta dell'ingegnere comasco Eugenio Rizzuti. Ha alle spalle una lunga esperienza associativa iniziata con il Gruppo Gio-

vani di Ance Como, fino alla carica di consigliere dal 2014 e vice presidente dell'Associazione dei Costruttori Edili Comaschi dal 2017.

Lo aspetta un compito importante, in una fase ancora così delicata. Come testimoniato dai dati, da lui stesso citati: «Pochi giorni fa abbiamo approvato il bilancio di esercizio chiuso al 30 settembre 2019 e gli indicatori registrano, per la prima volta, dopo dieci anni

consecutivi, un andamento positivo del settore delle costruzioni con un aumento della massa salari del 4,35% per Como e del 3,85% per Lecco - premette l'ingegner Rizzuti - Purtroppo, con la chiusura delle attività causata dall'emergenza coronavirus stimiamo una riduzione di oltre il 20%, percentuale che potrebbe aumentare nel caso in cui non ci saranno a breve interventi significativi che permettano,



Eugenio Rizzuti

terminati i lavori già oggetto di appalto, la continuità delle attività sia in ambito privato, sia pubblico».

Alla Cassa Edile aderiscono 1.600 imprese (Como n. 984, Lecco n. 604) che annualmente occupano 6.200 lavoratori (Como 3.857, Lecco 2.340). Tra le prestazioni per i lavoratori, il trattamento economico per ferie e gratifica natalizia, accantonato dalle imprese, il premio di anzianità professionale edile ordinaria - Ape (scatti di anzianità), le assistenze diverse, previste in alcuni casi anche in favore dei familiari, gli indumenti da lavoro e le calzature di sicurezza. Ma poi per le imprese il rimborso dell'indennità integrativa di malattia, tbc,

infortunio sul lavoro e malattia professionale, già anticipata in busta paga ai dipendenti.

«Con grande spirito associativo, orgoglio e senso di responsabilità ho accettato l'incarico di presidente - commenta Eugenio Rizzuti - A livello organizzativo, la Cassa Edile di Como e Lecco con gli omologhi enti di Sondrio e Varese hanno progettato e messo in opera un importante progetto di condivisione dei servizi delle Casse Edili di tutti i territori al fine di sviluppare sinergie che permettano di ottimizzare l'erogazione delle prestazioni in un'ottica di contenimento ed efficientamento dei costi».

M. Lualdi

# Dirigenti, la fuga da Palazzo Cernezzini

## In tre anni 10 hanno lasciato il Comune

**Il caso.** Il primo è stato il segretario generale, dopo 14 mesi. A breve se ne andrà anche Fazio. Dai Servizi sociali ai Lavori pubblici: scappano tutti. Cinque sono gli addii per la pensione

### GISELLA RONCORONI

La grande fuga dei dirigenti da Palazzo Cernezzini prosegue. L'ultimo nome della lista che rimbalzava ieri tra i corridoi del Comune è quello di **Giovanni Fazio**, in servizio da quasi vent'anni. A breve, da quanto trapela, farà le valigie con destinazione Roma.

### Tanti in partenza

Destinazione scelta, dall'inizio di luglio, anche da **Giuseppe Ragadali** (Servizi Sociali) che si è spostato con la modalità del comando triennale (alla scadenza dei quali, teoricamente, potrebbe anche rientrare a Como). Decisamente più vicino, nell'hinterland milanese, si trasferirà - dopo soli due anni - **Andrea Pozzi** (Lavori pubblici). All'inizio di marzo era stato **Luca Baccaro** (Ambiente) a lasciare Como con destinazione Asst Rhodiense. Insomma, quattro addii solo dall'inizio di quest'anno a cui si aggiunge il pensionamento, a maggio, di

■ **Aperti due bandi per incarichi temporanei e uno per il comandante della Polizia locale**

**Maurizio Ghioldi** (Sport e Turismo).

Opportunità di lavorare altrove, ma anche molto malcontento tra le mura del Comune di Como stanno portando a questa dose massiccia di trasferimenti. Il primo ad andarsene, dopo appena 14 mesi dalla nomina (fiduciaria) era stato - nel dicembre del 2018 - il segretario generale **Andrea Fiorella**. Il giorno dei saluti aveva commentato, senza troppi giri di parole, dicendo: «Me ne vado anche perché è diventato sempre più difficile lavorare qui. Il Comune di Como è un elefante, passano anche otto mesi per congedare una pratica che altrove andrebbe via spedita». E aveva aggiunto: «Per fare un esempio il regolamento cimiteriale è ancora quello del 1894, con una modifica del 1972. Mettervi mano sembra impossibile».

Dal primo settembre poi l'attuale dirigente all'Urbanistica **Giuseppe Ruffo** sarà un giorno alla settimana al Comune di Erba nell'ambito di una convenzione tra i due Enti che scadrà il prossimo febbraio. Da chiarire se, a quel punto, Ruffo resterà a Como oppure se l'accordo sarà da considerarsi il preludio a un trasferimento definitivo. Sul fronte dei pensionamenti l'anno scorso hanno

cessato l'incarico due dirigenti storici come **Franca Gualdoni** (dopo 39 anni in Comune) e **Pierantonio Lorini** (dopo 36). E prima ancora, nel 2017, era stata la volta di Tommaso Stufano (segretario generale) **Massimo Patrignani** (Scuola).

### I bandi aperti

insomma, in tre anni qualcosa come dieci addii. Ci sono stati valzer nell'assegnazione delle deleghe e le assunzioni vedono ora la fine dei concorsi per Reti e Strade (vinto da **Ciro Di Bartolo**) e quello per Gare e appalti (**Andrea Romoli Venturi**), anche se ancora non c'è l'ufficialità. Inoltre il Comune ha pubblicato due bandi, che scadono venerdì prossimo, per l'assunzione a carattere fiduciario e valida fino alla fine del mandato di un dirigente ai Lavori pubblici e di uno ai Servizi Sociali. A questo si aggiunge l'apertura della procedura di mobilità (da altro Comune o ente) fino al prossimo 21 agosto per individuare il nuovo comandante della Polizia locale. L'attuale, **Donatello Ghezze**, resterà in forze nella squadra dirigenziale del Comune, ma con altre mansioni (al momento gli sono stati assegnati provvisoriamente anche i Servizi sociali in aggiunta al ruolo di comandante).

### Tutti i cambi

2017	2018	2020
<b>GIUGNO</b>	<b>DICEMBRE</b>	<b>MARZO</b>
 Elezione di <b>Mario Landriscina</b> a sindaco	<b>Fiorella</b> lascia l'incarico	<b>Baccaro</b> lascia l'incarico
DIRIGENTI <b>Tommaso Stufano</b> (segretario generale) <b>Marina Ceresa</b> <b>Luca Baccaro</b> <b>Raffaele Buononato</b> <b>Giovanni Fazio</b> <b>Antonio Ferro</b> <b>Donatello Ghezze</b> <b>Maurizio Ghioldi</b> <b>Franca Gualdoni</b> <b>Pierantonio Lorini</b> <b>Antonietta Marciano</b> <b>Massimo Patrignani</b> <b>Giuseppe Ragadali</b> <b>Rossana Tosetti</b>	<b>2019</b> <b>APRILE</b> <b>Gualdoni</b> va in pensione	<b>MAGGIO</b> <b>Ghioldi</b> lascia per pensionamento
<b>LUGLIO</b> <b>Stufano</b> va in pensione <b>Patrignani</b> va in pensione	<b>AGOSTO</b> <b>Lorini</b> va in pensione	<b>LUGLIO</b> <b>Ragadali</b> si trasferisce in comando a Roma
		<b>SETTEMBRE</b> <b>Pozzi</b> lascerà per trasferimento <b>Fazio</b> lascerà per trasferimento

## Lago e Valli

# Piscina e scuola per 7 milioni Iniziati i lavori, il sogno si avvera

**Porlezza.** La nuova primaria con pareti mobili per adeguare le classi alle esigenze didattiche. Il sindaco Erculiani: «Strutture all'avanguardia. Il plesso e l'impianto natatorio pronti in 14 mesi»

PORLEZZA

**GIANPIERO RIVA**

Scuola primaria e piscina coperta.

Altri due progetti destinati a condizionare in positivo le sorti di un paese hanno preso il via. Entrambi in un'area non distante dalla via per Osteno e dal polo scolastico.

Il nuovo edificio della scuola elementare costerà 4,2 milioni, la piscina 3,2 milioni. Il sogno si avvera in tempi - va detto - non proprio felici per le opere pubbliche.

Il sindaco **Sergio Erculiani**, sottolinea innanzitutto le soluzioni innovative della scuola,

«Pur essendo stata progettata prima dell'emergenza sanitaria, risponde in pieno alle necessità di distanziamento in atto. Avrà tutte le pareti interne mobili, infatti, così da poter calibrare gli spazi sulla base dei bisogni. Ora abbiamo 4 sezioni e necessità di 20 aule, ma negli anni a venire ogni aula potrà essere ampliata o ridotta negli spazi, fino ad ottenere molti più locali o anche un unico vasto salone; l'edificio, inoltre, sarà già impostato per possibile futuro raddoppio».

### Sovracomunale

«Credo sia il progetto più all'avanguardia possibile che si poteva studiare per una scuola - prosegue il primo cittadino - Occorreranno 14 mesi per realizzarlo e sarà quindi più o meno pronto, salvo intoppi, per l'inizio dell'anno scolastico 2021-2022. Per quanto riguarda l'attuale scuola rimangono

■ L'attuale elementare sarà destinata alle associazioni o abbattuta

aperte due ipotesi: la più percorribile è quella di destinarla a sede delle associazioni locali; in alternativa, sceglieremo di demolirla».

Anche la piscina non è da meno per quanto concerne le soluzioni innovative: la copertura, trasparente, si aprirà in due lasciando l'impianto all'aria durante l'estate; le misure, 33 per 12,50 metri, consentono anche la pratica della palamano, disciplina finora impraticabile fra Lario e Ceresio, con possibilità di ridurre la lunghezza a 25 metri per gare di nuoto; ci sarà, inoltre, anche una vasca ludica per i più piccoli.

Da Sorico a Porlezza non esiste una piscina coperta: a livello sovracomunale se n'è spesso parlato, senza peraltro mai centrare l'obiettivo. Per un singolo Comune un impianto di queste proporzioni rappresenta un onere non da poco, ma come spiega il sindaco, la soluzione si chiama "consumo zero".

### Impatto minimo

«Il principio ispiratore è stato quello dell'impatto minimo per il riscaldamento. Grazie a un sistema di pompe di calore e a un impianto fotovoltaico, la piscina si riscalderà autonomamente nel pieno rispetto dell'ambiente. E anche grazie al conseguente e non indifferente risparmio sui costi di gestione che possiamo permetterci un simile impianto».

Anche la piscina è stata appaltata. Intanto sono iniziate le operazioni di demolizione dell'eliporto, che verrà spostato in luogo più sicuro, per realizzare l'impianto natatorio.

«Anche per la piscina i tempi di realizzazione sono fissati in 14 mesi: i lavori sono stati consegnati martedì 28 e l'opera sarà sicuramente funzionale entro la fine del 2021» conclude Erculiani.



La piscina che sarà realizzata a Porlezza in versione estiva. Nelle stagioni più fredde potrà essere chiusa grazie alla copertura scorrevole che permette di usare l'impianto in ogni periodo dell'anno



La demolizione dell'eliporto per fare posto alla piscina



Il sindaco Sergio Erculiani

## Mariano Comense

# Tangenzialina e Novedratese interrata «Opere strategiche per il territorio»

**Mariano.** Il sindaco Alberti ringrazia la Regione per gli investimenti sulle strade principali «Milano riconosce che le nostre richieste sono valide: ora dovremo utilizzare bene i fondi»

MARIANO  
**SILVIA RIGAMONTI**

«La Regione sposa quelle che sono le nostre idee di sviluppo del territorio, attraverso l'erogazione di parecchi soldi, riconoscimento dell'importanza della nostra realtà che torna a essere punto di riferimento per la zona».

Così il sindaco **Giovanni Alberti** commenta la scelta di Palazzo Lombardia volta a destinare 30 milioni di euro a Mariano. È una parte dei 190 milioni di euro che verranno ridistribuiti sulla provincia comasca, necessari per finanziare cinque interventi sulle strade locali.

### La "strada nel parco"

Partendo dal sostegno alla variante marianese della Canturina bis, meglio nota come la "Strada nel parco", l'infrastruttura che la giunta porta avanti per liberare il centro dal traffico.

Almeno 5 milioni dei 95 destinati alla strada, andranno al nastro d'asfalto che va da via Cattabrega a via Sant'Agostino, lungo i pendii della collina che risale verso la Novedratese, rientrando nel "Parco delle Groane". «Oggi viene finanziata

l'opera complessiva, la Canturina bis, che rispetto al passato arriva fino a Mariano - spiega Alberti -: l'hanno ritenuta strategica».

### Il passaggio a livello

Ma l'amministrazione ha fondi anche per guardare alla viabilità del centro. Perché sono 15 i milioni di euro dati per eliminare un passaggio a livello, una delle infrastrutture che più divide non solo la città, ma la comunità, un problema sollevato dallo stesso sindaco in Regione.

«Per noi è un investimento strategico perché, fluidificato il traffico di attraversamento, interveniamo per portare gente in centro senza le attese del passaggio a livello» aggiunge l'assessore ai Lavori pubblici, **Enrico Rudy Benelli**, che apre al confronto per individuare quale

■ «Finalmente si valorizza il ruolo centrale del nostro Comune per la viabilità»

chiudere e in che modo. Ancora, spazio agli interventi sulla Novedratese che porteranno prima di tutto al raddoppio delle corsie per ogni senso di marcia tra Figino a Mariano.

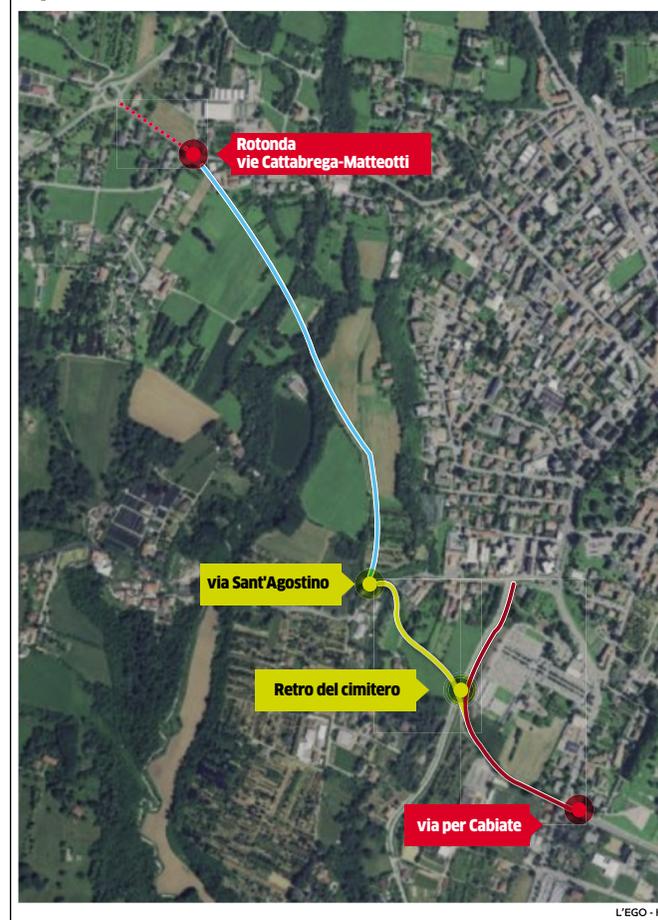
Un intervento richiesto da tempo da tutti gli schieramenti politici che oggi va verso la concretizzazione con l'investimento di 7 milioni 300 mila euro.

### Gli altri interventi

Di pari passo il lavoro di interrimento della provinciale nel Comune di Arosio per 12 milioni 400 mila euro nel triennio.

Ma sono cinque gli interventi finanziati dalla Regione a Mariano. Lo ricorda Alberti quando anticipa come 420 mila euro andranno sulla messa in sicurezza del ponte sul Terrò in via Matteotti e sul cavalciferrovia di viale Lombardia: «Per anni, grazie anche a chi mi ha preceduto, la provincia di Como sembrava finisse alla Novedratese. Oggi finalmente la Regione ha capito che anche oltre la provinciale c'è un comune importante: la giunta ha idee chiare, premiate con soldi certi. Ora abbiamo l'onore e l'impegno capitalizzare questi investimenti».

### L'ipotesi di tracciato



L'EGO - HUB