

RASSEGNA STAMPA

1 - 31 agosto 2020

Pronti i soldi per la tangenziale

La Regione stanZIA 10,5 milioni

Cadorago. I fondi erogati nel 2021 e nel 2022 e si aggiungono ai 5 milioni totali già a bilancio. Il tracciato, che dall'autostrada porterà alle provinciali, cercherà di avere un impatto limitato

CADORAGO

GIANLUIGI SAIBENE

In arrivo dalla Regione, per la Provincia e per il Comune di Cadorago, 10 milioni e 500 mila euro per la nuova tangenziale.

Sono previsti 5.500.000 nel 2021 e 5.000.000 nel 2022. L'intervento viario, inserito tra quelli del cosiddetto "piano Marshall" regionale, riguarda la connessione allo svincolo autostradale Lomazzo Nord dell'autostrada A9, con un collegamento tra le Sp 30, 26 e 23 in variante agli abitati di Cadorago e Lomazzo.

Lo stanziamento si aggiunge ai 4 che erano già in bilancio, mentre un milione di euro è stato messo a disposizione da parte del Comune. L'articolata operazione viaria è stata portata avanti dal gruppo di progetto guidato dall'ufficio opere viabilità e infrastruttura della Provincia di Como coordinato dall'ingegner **Bruno Tarantola** con il team manager **Gianni Porta** in collaborazione con il Parco del Lura e il professor **Michele Ugolini** del Politecnico di Milano.

Il progetto

Alla progettazione dell'intervento viario hanno lavorato anche diversi specialisti coordinati dallo Studio Oikos per analizzare le differenti componenti dell'intervento. Ad essere preso in esame è stato ad esempio tutto quel che riguarda rumore, aria, vegetazione, flora e fauna, nonché gli ambiti idrogeologici, storici e paesistici, sono state nel contempo esaminate le normative stradali. Nell'elaborazione del tracciato si è tenuto conto della presenza della sempre trafficata autostrada A9 Milano-Chiasso, in rilevato



Il rendering mostra come sarà la nuova tangenziale

rispetto al piano campagna, guardando nel contempo agli abitati di Caslino al Piano e di Cadorago, al margine del lato est dell'area dove dovrà inserirsi il nuovo asse stradale. Il nuovo collegamento viario terrà conto anche delle valenze ambientali e paesaggistiche del territorio.

Nella progettazione è stata posta grande attenzione a far sì che il percorso possa inserirsi efficacemente nell'area della Bassa comasca. L'obiettivo è in sostanza di non prevedere tracciati che finiscano per essere troppo arzigogolati, al fine di evitare quelle che possono essere singole costruzioni o zone che possono invece essere di particolare pregio. Il possibile percorso è stato insomma impostato per

inserire al meglio la futura infrastruttura viaria nel paesaggio, sia per ridurre al minimo l'impatto della nuova arteria sul territorio sia per contribuire nel contempo a ridisegnarlo.

La viabilità

La prospettiva verso cui si vuole andare è quindi di trovare una soluzione viaria valida e efficace per tutta la Bassa comasca, specialmente per la zona di Cadorago, Lomazzo e Guanzate. Risolvendo nel contempo anche i diversi problemi che sono collegati a alcune arterie quali la via Isonzo verso Lomazzo e della via Madonna a Guanzate. Un'opera viaria di cui si parla da sempre che ora si appresta finalmente a essere realizzata.



Sarà realizzata una rotatoria vicino all'autostrada

Il sindaco Clerici

«Appalto entro gennaio del 2021»

Una conferenza di servizi al massimo entro la fine dell'anno, per definire gli ultimi aspetti tecnici e operativi, per poi prevedere, tramite la Provincia, un appalto integrato con anche quella che sarà la progettazione esecutiva. «L'obiettivo - spiega il sindaco Paolo Clerici - è poter assegnare l'appalto entro gennaio del 2021, arrivando quindi a dare il via ai lavori entro l'estate dell'anno prossimo. Se,

come auspichiamo, non dovessero sorgere problemi di sorta i lavori dovrebbero poter essere portati a termine nel giro di di 18 mesi circa. La prospettiva verso cui vorremmo andare è insomma quella di poter fare in modo che il cantiere sia finito verso il giugno 2023». Il nuovo collegamento viario andrà dalla rotonda dell'autostrada di Lomazzo fino alla via Volta, per andare poi verso la Valle del Lura. «Vorrei ringraziare per l'attenzione dimostrata verso il nostro territorio da parte del presidente del consiglio regionale, Alessandro Fermi, del sottosegretario Fabrizio Turba e della consigliera regionale Gigliola Spelzini». G.SAI.

Economia

Superbonus edilizia A Como può valere 25 milioni all'anno

I dati. Stima per i primi dodici mesi, si arriverà a 150 Fagioli: si lavora agli accordi per la cessione del credito. Nel complesso le riqualificazioni muovono 3 miliardi

COMO

MARILENA LUALDI

Il superbonus potrebbe mobilitare interventi per almeno 25 milioni di euro a Como nel primo anno, per cominciare. Che potrebbero diventare 150 spalmati fino al 2026, se venisse confermato anche per i successivi anni lo sgravio fiscale al 110% per i lavori di riqualificazione energetica con le caratteristiche stabilite dal governo.

«Se» d'obbligo, anche perché nel frattempo sono stati cambiati i tetti di spesa, spiega Confartigianato, che ha analizzato l'impatto della misura in Lombardia.

La base di partenza

Va ricordato che il valore potenziale delle riqualificazioni - non legate dunque al solo superbonus al 110%, ma più in generale - supera i 3 miliardi per la provincia, secondo quanto emerso in un rapporto a un congresso del consorzio ReteIrene con Legambiente. La misura più invitante lanciata in queste settimane dal Governo è anche molto

■ Sono arrivate le prime linee guida ma mancano ancora altre indicazioni

esigente e chiede ad esempio di migliorare di due classi energetiche la situazione della casa. Quindi per poter pagare quasi niente - come è solito spesso dire - su questo tipo di interventi ci sono regole precise e severe.

«Ancora di più - spiega Virgilio Fagioli, presidente regionale e provinciale di Confartigianato Costruzioni - con le prime linee guida uscite, che hanno abbassato il tetto di spesa. Le abbiamo avute a disposizione due settimane fa e l'Agenzia delle Entrate ha ridotto i 60mila euro iniziali: si va dai 50mila a 30mila, a seconda che siano unità singole o delle dimensioni del condominio». In questa maniera, si taglia in parte la platea, ma certo la misura resta ghiotta. Mancano le ultime linee e un altro aspetto è in via di definizione, ovvero il discorso della cessione del credito. Alcune banche hanno già annunciato anche i prodotti ad hoc per i superbonus, ma nei prossimi giorni ci saranno altre novità. «Stiamo lavorando per creare accordi - dice ancora Fagioli - e il 6 agosto ci sarà un incontro nazionale proprio sulle cessioni del credito». Discorso particolarmente importante per le piccole imprese, che altrimenti rischiavano di essere penalizzate». Le richieste di informazioni continuano ad arrivare alle aziende, ma i progetti si metteranno in moto verosimilmente a settembre, quando tutti i tasselli

saranno al loro posto. E ci sono molte speranze di un effetto positivo, anche di una proroga per i prossimi anni, com'è spesso avvenuto sul fronte dei bonus.

Le stime

Secondo il rapporto di Confartigianato, nel 2019 in Lombardia si stima siano stati attivati investimenti per ristrutturazioni ed ecobonus (allora non ancora al 110%) per 6,8 miliardi di euro. Ciò vuol dire 46.600 occupati nelle costruzioni, ovvero il 19% di quelli del settore nel quarto trimestre 2019.

Che cosa accadrà con il superbonus? Le risorse messe in campo a livello nazionale per questa misura così favorevole sono pari a 14 miliardi di euro tra il 2021 e il 2026 (con una media 2,3 miliardi all'anno). Si può stimare - afferma il rapporto - che la quota relativa alla Lombardia oscilla da un minimo di 2.743 milioni di euro fino a 3.320 milioni di euro. L'importo massimo in media annua sarà appunto di 553 milioni. Prorogare le misure per più anni significa dare più agio alle aziende e agli stessi cittadini. Anche perché l'ecobonus - prima quindi della misura al 110% - stava impiegando il suo tempo per entrare nella mentalità della gente. Inoltre, nei condomini bisogna passare dalle assemblee, già difficile trovare l'accordo di solito, in quest'epoca di emergenza ancora di più.



Gli interventi devono avere un tetto di spesa tra i 30 e i 50mila euro

Cos'è

L'agevolazione porta lo sconto fino al 110% sulle spese

Ma in che cosa consiste il superbonus? Lo ribadisce l'Agenzia delle Entrate. Si tratta di un'agevolazione prevista dal Decreto Rilancio

che eleva al 110% l'aliquota di detrazione delle spese sostenute dal primo luglio 2020 al 31 dicembre 2021 (finora, sperando in altre proroghe), per specifici interventi in ambito di efficienza energetica, di interventi antisismici, di installazione di impianti fotovoltaici o delle infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici negli edifici. Le nuove misure si aggiungono alle detrazioni previste per gli interventi di recupero del patrimonio

edilizio, compresi quelli per la riduzione del rischio sismico (quindi il sismabonus) e di riqualificazione energetica degli edifici (già ecobonus). Tra le novità introdotte, è prevista la possibilità, al posto della fruizione diretta della detrazione fiscale, di optare per un contributo anticipato sotto forma di sconto dai fornitori dei beni o servizi o, in alternativa, per la cessione del credito. Possibilità in cui entrano in gioco le banche.

Bonus edilizio, accordo Ance-Intesa Più facile ottenere le agevolazioni

Ripresa economica

Tre servizi pensati dalla banca per venire incontro alle ditte nell'esecuzione dei lavori di efficientamento energetico

Per dare un concreto sostegno al rilancio del comparto edile e massimizzare l'efficacia degli incentivi governativi previsti dal "superbonus 110%", Intesa Sanpaolo ha siglato un accordo con Ance per mettere a

disposizione delle imprese del settore innovative soluzioni di finanziamento. L'istituto di credito vuole così sostenere le aziende nella fase di esecuzione dei lavori e rendere liquidi i crediti di imposta acquisiti tramite lo sconto in fattura, immettendo liquidità nel sistema e riducendo l'esposizione debitoria delle imprese della filiera.

In particolare, una volta completato il quadro normativo di riferimento, Intesa Sanpaolo

proporrà tre servizi: finanziamenti nella forma di "anticipo contratti" finalizzati ad accompagnare le imprese nella gestione degli appalti e nell'esecuzione dei lavori, anche con il sostegno del Fondo centrale di garanzia; acquisto dei crediti d'imposta relativi agli interventi di riqualificazione del patrimonio edilizio; assistenza per le imprese mediante l'utilizzo di una piattaforma dedicata per la gestione dei passaggi amministra-

tivi e delle certificazioni. Inoltre, per agevolare gli investimenti in beni strumentali funzionali agli interventi di efficientamento energetico e messa in sicurezza antisismica degli edifici, Intesa propone un finanziamento con una durata fino a 72 mesi e preammortamento sino a 36 mesi e prodotti di leasing per il sostegno ai fornitori.

«Sostenere le imprese in un momento così importante – ha detto Stefano Barrese, responsabile della divisione Banca dei territori di Intesa Sanpaolo – significa cogliere le enormi potenzialità per il nostro Paese di efficientare il proprio patrimonio immobiliare». **G.Lom.**

Imprese che non si fermano «Cantieri sempre aperti»

Il caso. Nessi e Majocchi limita a una settimana lo stop per le ferie di agosto
«Dobbiamo recuperare lo stop nel lockdown, lavori soprattutto a Milano»

COMO

MARILENA LUALDI

Una sola settimana di chiusura dell'azienda, dal 16 agosto al 23. E quasi tutti i cantieri in azione non stop durante il mese delle ferie per eccellenza. Questa è l'insolita estate della Nessi e Majocchi. Impresa storica dell'edilizia, ma alle prese con una situazione nuova anche nel suo lungo cammino: ci sono tutti gli interventi interrotti dal lockdown da terminare, da Milano a Como, e bisogna trotolare, vacanze ridotte.

Anche altre aziende del settore stanno contenendo le ferie, organizzandosi di conseguen-

■ **L'azienda comasca impegnata nella costruzione di Torre Milano**

■ **Procede anche l'intervento per l'Hotel Vittoria a Menaggio**

za. Così l'edilizia prova a sfruttare l'estate pienamente. Una stagione in cui già si lavorava di più rispetto al manifatturiero, ma una buona parte di agosto restava sacra oppure legata alle manutenzioni delle industrie.

Azienda storica

La Nessi e Majocchi è nata nel 1926, sfiora il secolo di vita, ha attraversato la fase della guerra e della ricostruzione. Un agosto così nel segno del lavoro, però, è esperienza insolita anche per quest'impresa. Lo conferma il presidente Angelo Maiocchi: «Con questa intensità è la prima volta che ci accade di lavorare. Di solito chiudiamo due, tre settimane. Adesso però c'era da recuperare una parte di lavoro fermato dal lockdown. A Milano, per la maggior parte, ma non solo». L'azienda comasca è infatti impegnata in prestigiosi progetti meneghini: uno su tutti, la Torre Milano. Ottanta metri di altezza per 23 piani fuori terra e un ventiquattresimo con belvedere sulla città, progetto firmato dallo Studio Beretta Associati e un intervento Opm (Impresa Rusconi e Storm.it). Uno dei più rilevanti esempi di edilizia sostenibile che in questa fase diventa anche un simbolo di rinascita della città dopo

l'emergenza della pandemia. Ma non soltanto qui si procede. «Anche i cantieri sul lago andranno avanti - spiega ancora Maiocchi - come quello dell'Hotel Vittoria di Menaggio». Un altro si fermerà, soltanto per una settimana però.

C'è un altro aspetto significativo da cogliere: «Si stanno anche facendo delle gare - osserva Angelo Maiocchi - Chiaro che erano già state programmate, ma intanto c'è anche questo elemento».

L'edilizia che ha sofferto pesantemente, che è stata la prima a fermarsi nel mondo produttivo. A marzo Maiocchi scrisse una lettera ai dipendenti con la decisione adottata, nel nome della salute: stop a 14 cantieri e 500 operai, consapevoli di quanto fosse giusto e al contempo difficile. E promettendo di ripartire più forti.

Appena si è avuta la possibilità di procedere in sicurezza, lo si è fatto. Adesso, non ci si può fermare neanche per agosto.

Il segnale

Segnali analoghi provengono da altre imprese del settore, come osserva Luca Guffanti, amministratore delegato di Ginvest spa: «Prima si lavorava in agosto, ad esempio più per la

necessità delle manutenzioni delle industrie che si fermavano per le ferie. Adesso ci sono anche i lavori da realizzare, da recuperare dopo il fermo della scorsa primavera. Code di contratti da portare avanti, ma intanto sì, si va avanti a lavorare». Anche in provincia di Como la sua azienda ha cantieri da accelerare per riprendere il cammino interrotto la scorsa primavera, periodo tradizionalmente decisivo per le costruzioni.

Un segnale importante, rileva ancora Guffanti, che è anche presidente di Ance Lombardia, senza lasciarsi andare all'entusiasmo, perché il periodo resta delicato. E l'edilizia ha altri tempi sia di ripartenza sia di viaggio: quindi fondamentale sarà vedere come si lanceranno i nuovi progetti in futuro.

Intanto, tuttavia, ad agosto si lavora intensamente, le ferie possono attendere. Sperando poi in altri effetti importanti, non solo il tanto atteso superbonus per settembre: «C'è anche il piano di Regione Lombardia con i 400 milioni di euro messi a disposizione per i cantieri». Comune e Province hanno così le risorse per le sospirate opere pubbliche, le aziende la possibilità di costruire anche il loro futuro.



Angelo Maiocchi, presidente di Nessi e Majocchi

La spinta degli incentivi

Bonus, ultimi regolamenti

Fuori due. Sono i decreti attuativi firmati giovedì dal ministro dello Sviluppo Patuanelli. Quelli che attivano il superbonus al 110% previsto dal decreto rilancio. O quasi. Perché - rileva Virgilio Fagioli, presidente di Confartigianato Costruzioni Como e Lombardia - manca un altro passo: gli ultimi regolamenti dell'Agenzia delle Entrate. La speranza è che arrivino a ore, e comunque entro il 18 agosto in modo da far scattare per settembre la macchina di massimo vantaggio fiscale per le riqualificazioni energetiche (ricordiamo

che devono portare a un elevamento di due classi). Operazione che secondo gli studi potrebbe portare un movimento di almeno 25 milioni all'anno sulla provincia. E comunque alimentare l'onda di fermento che l'edilizia sta respirando dopo tanta sofferenza. I decreti attuativi riguardano appunto gli interventi di efficientamento energetico degli edifici, che definiscono sia i requisiti tecnici per il superbonus e il sismabonus al 110% sia la modulistica e le modalità di trasmissione dell'asseverazione agli organi competenti.

Lago e Valli

Nove imprese in gara per la variante

Tremezzina. L'Anas ha aperto le buste con offerte e progetti del nuovo tracciato di 9,8 chilometri e 469 milioni. Da ottobre una apposita commissione valuterà le soluzioni proposte. A gennaio l'assegnazione dell'appalto

TREMEZZINA

MARCO PALUMBO

Da Roma rimbalza un'importante notizia, forse la più importante dell'ultimo anno, sul destino della variante della Tremezzina.

In tre giorni l'Anas ha dato corso all'apertura delle buste contenenti l'offerta amministrativa (4 agosto) e l'offerta tecnica (ieri, 7 agosto) per l'infrastruttura da Colonno a Griante e da 469 milioni (iva esclusa) fondamentale per alleggerire la morsa del traffico sulle quattro strettoie in assoluto più a rischio caos viabilistico dell'intero tracciato della statale 340.

Riservatezza

Con tutta la riservatezza del caso, dovrebbero essere nove le offerte giunte da altrettante imprese presso Anas. L'importanza di questo passaggio tecnico amministrativo - di cui "La Provincia" ha avuto conferma ieri - è duplice: da un lato l'Anas ha in mano un pre-progetto esecutivo della variante, che rappresenta un passaggio fondamentale per la fase dell'affidamento dell'opera, dall'altro con la consegna dell'offerta amministrativa e tecnica l'Anas ha in mano la base contrattuale per dar corso ai lavori della variante della Tremezzina.

Secondo le informazioni raccolte dal nostro giornale, il prossimo passo sarà la costituzione della commissione di valutazione chiamata a esaminare le offerte per stabilire poi a chi aggiudicare l'infrastruttura e procedere alla sottoscrizione del contratto.

Indicativamente la commissione giudicatrice sarà nominata e formalmente operativa entro il 15 ottobre. Indicativamente la sottoscrizione del contratto potrebbe avvenire entro la prima metà di gennaio. Da qui si rafforza anche l'ipotesi, più volte ventilata in questi mesi, di un primo colpo di bena - che segnerà il via ufficiale al cantiere - entro il prossimo giugno.

E dalla prima firma di un atto formale relativo alla variante della Tremezzina saranno così trascorsi ben 17 anni.

Verso la discesa

Di sicuro, vista l'entità dell'importo e la complessità dell'intervento, le imprese che intendono partecipare alla realizzazione dell'opera avranno costituito Ati (Associazione Temporanea d'Imprese).

Per questo l'esame degli incartamenti sarà importante per capire chi avrà diritto poi ad accedere all'ultimo step ovvero alla valutazione finale per l'ag-

giudicazione dell'opera. A questo punto, non dovrebbero esserci più ostacoli, fermo restando che su ogni atto amministrativo esiste la possibilità di eventuali ricorsi.

L'Anas - e questo va detto - in cinque mesi, ovvero dal 3 marzo ad oggi, ha chiuso il complesso iter della variante, rispettando le tempistiche, nonostante il lockdown ed una situazione non certo favorevole sotto vari aspetti.

L'adeguamento

La stessa Anas, in una nota riepilogativa dell'iter della variante diffusa qualche tempo fa, ha puntualizzato che «durante l'iter approvativo, trovandosi in un contesto di eccellenza paesaggistica e ambientale, si è avuto un costante e proficuo dialogo e confronto tra il gruppo di progettazione e la Soprintendenza archeologia, belle arti e paesaggio di Milano che ha portato alla definizione e all'adeguamento progettuale del tracciato sulla base delle relazioni tra infrastruttura e paesaggio».

La base progettuale era costituita dal progetto realizzato da zero, con tutte le difficoltà e le complessità del caso, dallo staff di progettisti dell'Amministrazione provinciale di Como.



L'ingresso di Colonno della variante della Tremezzina lungo i quasi 10 chilometri del nuovo tracciato

Economia

Ecobonus: «Adesso via ai cantieri»

Incentivi. Pubblicati i decreti attuativi e una circolare delle Agenzie delle Entrate: ora ci sono tutti gli elementi «Le banche stanno preparando gli strumenti per il credito d'imposta. Misura soprattutto a favore dei condomini»

COMO

GUIDO LOMBARDI

Il quadro inizia ad essere più chiaro per quanto riguarda uno dei provvedimenti più attesi e potenzialmente più efficaci tra le misure governative prese negli ultimi mesi per sostenere il rilancio dell'economia nazionale.

Una circolare dell'Agenzia delle Entrate, diffusa sabato scorso, e due decreti attuativi del ministero dello Sviluppo economico, pubblicati lunedì, fanno luce su ulteriori dettagli per quanto riguarda il funzionamento del superbonus al 110% per la ristrutturazione degli immobili, previsto dall'articolo 119 del decreto "Rilancio".

I familiari

L'Agenzia delle Entrate ha precisato, in primo luogo, che possono accedere al bonus anche i familiari e i conviventi del possessore o detentore dell'immobile che sostengono la spesa per i lavori effettuati sugli immobili a loro disposizione. Inoltre è stato specificato che «rientrano nel plafond agevolabile i costi per i materiali, la progettazione e le spese professionali connesse, perizie e sopralluoghi, spese preliminari di progettazione ed ispezione e prospezione».

Altra novità di rilievo, come evidenzia la Confartigianato nazionale in una nota, è l'approvazione del modello di comunicazione che consente di fruire, dal 15 ottobre, dell'opzione per cedere un credito di imposta corrispondente alla detrazione spettante o per fruire di uno sconto sul corrispettivo dovuto.

La comunicazione potrà es-

sere inviata telematicamente all'Agenzia delle Entrate fino al 16 marzo dell'anno successivo a quello in cui si sostiene la spesa, utilizzando il modello approvato, tenendo conto che il superbonus si può richiedere per le spese sostenute dal 1° luglio 2020 fino al 31 dicembre 2021.

Il superbonus con una detrazione fiscale al 110% funziona grazie a un meccanismo di cessione del credito di imposta: chi sostiene le spese cede il "tax credit" ai fornitori che applicano quindi uno sconto in fattura. Le imprese possono poi passare il credito ad altre aziende, istituti bancari o intermediari finanziari e questi ultimi possono cederlo ancora.

Il credito di imposta, dice sempre la circolare dell'Agenzia delle Entrate, può essere usato solo in compensazione: se ne potrà usufruire dal 10 del mese successivo all'invio della comunicazione all'Agenzia, ma non prima del 1° gennaio dell'anno successivo a quello in cui sono sostenute le spese.

comunicazione all'Agenzia, ma non prima del 1° gennaio dell'anno successivo a quello in cui sono sostenute le spese.

In cinque anni

In alternativa, chi paga i lavori di ristrutturazione può scaricare i costi nella dichiarazione dei redditi nei cinque anni successivi alla spesa.

«Ad oggi - spiega Virgilio Fagioli, vicepresidente di Confartigianato Como - le banche e gli istituti finanziari si stanno organizzando per preparare gli strumenti da mettere a disposizione del mercato, in modo che le imprese possano applicare lo sconto in fattura senza che questo pesi sulla liquidità aziendale:



Il superbonus si può richiedere per le spese sostenute dal 1° luglio 2020 fino al 31 dicembre 2021

stiamo cercando di capire il funzionamento dei meccanismi e ci auguriamo che per l'inizio di settembre possa essere tutto chiaro e definito, in modo da avviare i cantieri».

Fagioli precisa che c'è grande attesa per questo provvedimento sia dai potenziali committenti che dalle imprese: «Va detto tuttavia - conclude - che, dopo la revisione dei tetti di spesa, la misura interesserà prevalentemente i condomini; infatti la detrazione sarà calcolata su un ammontare complessivo delle spese non superiore a 50mila euro per gli edifici unifamiliari, a 40mila euro moltiplicati per il numero delle unità immobiliari in caso di condominio da due ad otto appartamenti e a 30mila euro sempre moltiplicati per il numero delle unità immobiliari per gli edifici con più di otto appartamenti».

L'analisi

Molteni (Ance): «Sulla strada giusta Anche se ci sono questioni da chiarire»

Ci sono grandi aspettative nei confronti del superbonus al 110% soprattutto nel mondo dell'edilizia, un settore che teme l'onda lunga della crisi generata dal Covid. Come ha più volte sottolineato il presidente di Ance Como, Francesco Molteni, le imprese edili confidano nei cantieri che potranno nascere grazie a questo incentivo per recuperare il terreno perduto in questi mesi e per compensare le perdite che si genereranno a causa delle difficoltà finanziarie delle famiglie italiane. «Stiamo analizzando i decreti che sono stati diffusi in questi giorni - commenta Molteni - e con i nostri

uffici dovremo fare un'analisi approfondita; certamente - prosegue il presidente di Ance Como - ci sembra finalmente chiara la parte relativa alla cessione del credito, perché è definito che la possibilità di scontarlo passa attraverso le banche. Come abbiamo più volte ripetuto - continua -, questa è l'unica strada, perché le imprese difficilmente avrebbero potuto assorbire il credito d'imposta: il ruolo delle banche è quindi determinante per il buon funzionamento di questo provvedimento». Secondo Molteni, se effettivamente si riuscirà a giocare di squadra tra committenza, imprese, sistema

bancario e pubblica amministrazione, «allora davvero questo incentivo potrà generare una quota importante di lavoro, con benefici non solo per le imprese e per i lavoratori del settore, ma anche per l'ambiente, considerando che si tratta di interventi finalizzati all'efficientamento energetico delle strutture». Resta invece ancora da chiarire, conclude il presidente Ance, l'eventuale presenza di un listino prezzi di riferimento per i lavori da effettuare: «Alcune questioni tecniche devono essere approfondite, ma in generale ci sembra che siamo sulla strada giusta».

Dirigente ai Lavori pubblici, nessuno lo vuole fare

Palazzo Cernezzi

Sono scaduti venerdì i termini per candidarsi all'incarico che durerà però solo fino al 2022

— Nessuno vuole fare il dirigente ai Lavori pubblici nel Comune di Como. Quello attuale, **Andrea Pozzi**, arrivato solo due anni fa, ha già deciso di fare i bagagli e, da settembre (ma non si sa esattamente da quando) lascerà Como per spostarsi nell'hinterland milanese e, del sostituto, non c'è traccia. Il bando indetto dall'ammini-

strazione comunale per individuare un dirigente a carattere fiduciario (scelto, quindi, direttamente dal sindaco senza concorso) fino alla fine del mandato, da quanto si apprende è andato deserto. Nessuna richiesta per l'incarico dirigenziale che scadrebbe con la fine della legislatura Landriscina e, quindi, nel giugno del 2022.

Una bella grana per Palazzo Cernezzi che da un paio d'anni a questa parte si sta trovando di fronte a una fuga di massa dei dirigenti (oltre a Pozzi a settembre se ne andrà anche **Giovanni Fazio**, nelle scorse setti-

mane addio da parte di **Giuseppe Ragadali**, a marzo era stato il titolare dell'Ambiente **Luca Baccaro** a trasferirsi altrove e anche il comandante della Polizia locale **Donatello Ghezzi** è pronto a partire, senza contare i pensionamenti).

E adesso? È probabile che l'amministrazione predisponga un nuovo bando, magari con le maglie un po' più larghe e con requisiti diversi. Fatto sta che il Comune rischia di ritrovarsi, a breve, senza alcun responsabile in uno dei settori chiave.

G. Ron.



Andrea Pozzi

Un milione e mezzo per la Canottieri Sarà rifatta la sede

Menaggio. I lavori grazie ai fondi stanziati dalla Regione Il sindaco Spaggiari: «È un contributo meritato per una società che insegna sport e valori ai ragazzi»

MENAGGIO

GIANPIERO RIVA

Beneficia anche la Canottieri Menaggio dei corposi contributi di Regione Lombardia per sostenere la ripresa economica comasca tra il 2021 e il 2023.

Tra i progetti contenuti nella "riqualificazione centri sportivi e siti di interesse turistico e culturale" c'è anche la sede della gloriosa società sportiva menaggina, che ha ottenuto addirittura un milione e 500 mila euro nel triennio.

Il finanziamento

Una somma cospicua che servirà a rifare completamente la sede a lago oltre il Lido Giardino. «Davvero un bel colpo per la nostra società - commenta il sindaco del paese, **Michele Spaggiari** - Un contributo meritato per un movimento che da oltre sessant'anni insegna sport e vita ai nostri ragazzi. Un bel vantaggio l'ha sicuramente assicurato la sezione disabili: la Canottieri, infatti, molto sensibile alla problematiche dei meno fortunati, consente anche ai ragazzi con disabilità di fare

sport fino al livello agonistico e la Regione ha senz'altro tenuto conto di questa prerogativa, che sulla sponda occidentale lariana non possono vantare altri sodalizi del remo e che rendono la nostra società un punto di riferimento per tutti il lago».

Ai lodevoli propositi di dirigenti e tecnici fanno tuttavia da riscontro negativo alcuni limiti dell'attuale sede: «Per accedere agli spogliatoi, per esempio, occorre superare sei gradini - fa notare Spaggiari - Da qui la ne-

■ La struttura aveva problemi anche di barriere che verranno eliminate

■ Il gruppo sportivo ha una sezione dedicata agli atleti con disabilità

cessità di un adeguamento di fondo. Con il sostanzioso contributo a disposizione, la sede verrà in pratica rifatta del tutto».

La storia

La Canottieri Menaggio venne fondata nel 1959 e affiliata alla Federazione Italiana nel '61. Già nei primi anni gli armatori locali salirono più volte sul podio più alto dei Campionati italiani assoluti, nelle specialità a 'sedile fisso' e del "due con". In seguito alla scomparsa di alcuni dirigenti ci fu un periodo di declino, anche se non sono mancati i risultati di prestigio.

Dagli anni 2000 la società ha intrapreso un nuovo percorso grazie ai presidenti **Luciano Pisoni**, **Edoardo Galli** e **Lorenzo Solarino** e ad allenatori come **Franco Checchia**, che hanno saputo ricreare un vivaio di atleti. Sono così esplosi **Pietro Ruta**, campione del Mondo nel 2009, e **Lorenzo Fontana**, argento europeo juniores nel 2014, oro a Poznan nel quattro di coppia pesi leggeri under 23 e argento assoluto nel 2019 agli europei.



Un rendering mostra come sarà la sede della Canottieri alla conclusione dei lavori di ristrutturazione



Un'altra immagine del progetto: saranno eliminate tutte le barriere architettoniche



Si attendeva un +14,4% di crescita

*Aspettative disattese per il virus
Lombardia al top della classifica*

Le previsioni per il 2020 indicavano, a inizio anno, prima dell'emergenza coronavirus, un incremento dei volumi transati sul mercato residenziale lombardo del 14,4 per cento, con un miglioramento di oltre un punto percentuale rispetto all'anno corrente, a fronte di una

crescita a livello nazionale del 9,1 per cento, con un rallentamento rispetto al 2019 di poco meno di un punto percentuale. In Regione nel corso dell'anno in corso si prevedeva che il numero complessivo degli scambi dovesse superare di circa diecimila unità quello regi-

strato dal picco del 2007. In Lombardia, in epoca pre-Covid, si scambiavano il doppio delle case del Lazio, seconda regione con 72.500 transazioni, e più del doppio di Emilia Romagna, terza regione con 65mila transazioni, Veneto e Piemonte.

CASA, BENE RIFUGIO PIÙ FORTE DI COVID

Il mercato delle compravendite, sul Lario, è tornato dinamico da giugno Zirnstein (Scenari Immobiliari): «Calo più contenuto e cambia la domanda»

MARILENA LUALDI

Il 2019 è stato un anno trainante per l'immobiliare della Lombardia e dei nostri territori, Como e Lecco in testa. Ora, pur con la scossa potente impressa dall'emergenza pandemia, non bisogna stracciarsi le vesti, bensì osservare i fenomeni e le nuove opportunità che si aprono.

Infatti, questo 2020 in Lombardia potrebbe concludersi in modo meno pesante di ciò che si temeva, sottolinea il direttore generale di Scenari Immobiliari, Francesca Zirnstein.

Ci sono diversi movimenti in corso, anche a sorpresa: come il mondo, prima un po' trascurato, delle seconde case nei nostri territori, no?

Sì, momentaneamente, bisognerà vedere poi nel medio periodo. In Lombardia, sia nelle zone dei laghi sia in quelle montane, erano state un po' abbandonate, dimenticate in questi anni. La domanda c'è anche perché, anche sul lago di Como, una parte di alberghi non ha aperto, o approfittando di svolgere lavori di riqualificazione oppure perché si sono resi conto che la diminuzione delle entrate non permetteva un fatturato sostenibile. Ci sono dunque ricadute positive, bisogna riuscire a farle rimanere.

E come è possibile?

Con il marketing territoriale. Importante negli anni '90, poi abbandonato all'inizio del 2000, perché si era convinti che i social potessero rappresentare dei tam-



Francesca Zirnstein

tam naturali, senza una programmazione insomma. Questa invece deve rimanere, il marketing va analizzato, strutturato, costruito e promosso nella maniera giusta, magari attraverso modalità nuove. C'è anche un po' di nuova vita per attività andate un po' fuori moda.

Facciamo un passo indietro. Il 2019 si era concluso positivamente. Come aveva avuto compravendite pari a 1.350 unità, 3% del totale. Lecco 780, Sondrio meno, pesava l'1%. Ma le prospettive erano in crescita. Poi la pandemia, avete fatto anche un rapporto sulla grande Milano e l'impatto devastante.

Sì, chiudevamo un 2019 che meglio di così non poteva essere andato in Lombardia, con un numero di compravendite

(150mila) che la poneva al vertice a livello nazionale: il Lazio in seconda posizione ne aveva meno della metà. Un anno buono per la provincia di Como e il capoluogo, ma anche Lecco e per Sondrio che sì, è il mercato più piccolo. Con un'inversione di tendenza, pur essendo al di sotto dei valori del 2007, anche in termini di prezzi: dal 2016 quelli medi avevano ripreso a salire non solo nelle zone centrali e semicentrali, ma anche in quelle periferiche, con differenze tra territori certo. Sondrio ha sofferto di più, perché quell'inversione è arrivata nel 2018. Le aspettative per il 2020 erano evidentemente molto buone e gennaio, di solito abbastanza fermo, già le aveva confermate. Poi è arrivato il blocco. Per quanto, secondo i dati di marzo e aprile, tantissime persone hanno avuto accesso alle piattaforme da casa, poi le compravendite non si sono concretizzate.

Anche perché la seconda metà del blocco ha portato una certa stanchezza e allontanamento del desiderio. Poi Lombardia è un po' in ritardo rispetto alle altre regioni, per le misure più intense e lunghe adottate: i primi movimenti sono arrivati ai primi di giugno. Ma si sta riprendendo abbastanza bene.

Un'estate che fa dunque sperare?

Sì, la ripresa della seconda metà di giugno e luglio è positiva. Le aspettative per la fine dell'anno sono di un forte decremento rispetto al 2019. Ci attendiamo una diminuzione a livello nazionale

sul 20-23% per le compravendite residenziali. Certo, molto dipenderà da ciò che avverrà in autunno, nel caso migliore rispetto al virus e alle misure che verranno prese, ci sarà una voglia di rinascita con effetto nel 2021, se no dovremo rifare le previsioni. Ma la Lombardia avrà un calo più contenuto della media nazionale che le citavo, sotto il 20%, nonostante le difficoltà di alcune province, più colpite. Ci sarà da lavorare in futuro per capire come si modificherà la domanda e di conseguenza l'offerta.

Con la riscoperta dell'importanza della casa?

È vero, dopo il lockdown ce ne siamo resi conto. Eravamo abituati a usare la casa come un dormitorio e per il fine settimana. Viverla quotidianamente ha dato evidenza a un tema che sembrava superato, lo spazio. Tant'è che si era puntato anche su quello condominiale, mentre abbiamo capito quanto fosse importante quello privato. Le prime interviste dopo la metà di maggio hanno confermato l'esigenza delle famiglie di avere uno spazio più ampio, uno esterno come un balcone e un terrazzo, e uno spazio jolly.

Ci sarà un effetto immediato?

No, sarà di lungo periodo. Però questa sensazione c'è. Chi voleva già acquistare una casa, potrà spostarsi in territori più periferici per avere case con queste caratteristiche oppure unità residenziali in ambiti protetti, sicuri ma ampi: una tendenza che avrà

Il 2019, l'anno d'oro pre-Covid

+13,3%

Percentuale di crescita nel 2019 del mercato immobiliare lombardo, il più dinamico d'Italia (+9,8%)

153mila

Compravendite di immobili al 31 dicembre 2019 in Lombardia (23% del dato nazionale)

670mila

Transazioni complessive del 2019 in Italia

780

Compravendite avvenute a Lecco, che hanno portato il capoluogo al quinto posto in regione con 136 milioni di euro

350

Dato relativo alle compravendite di Sondrio nel corso dell'anno, per 38 milioni di fatturato

-1%

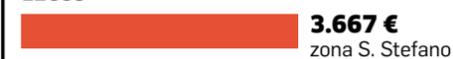
Dato relativo a Sondrio, ultimo capoluogo di provincia, in Lombardia, per numero di compravendite

Le offerte medie al mq

COMO



LECCO



SONDRIO



Oggi il marketing territoriale diventa prezioso nel rilancio dell'appeal lariano



Dopo il lockdown riscoperta la casa. Ci sarà una ricaduta sulle compravendite

in qualche modo una ricaduta sul mercato, sui suoi numeri e sulla scelta del prodotto da acquistare, con una maggiore attenzione sul nuovo rispetto che sull'usato. Prezzi e canoni rappresentano poi un altro aspetto. I secondi reagiscono subito, per i prezzi la marea è più lenta perché le famiglie nel momento in cui si rendono conto che il mercato sta pagando meno l'immobile, se non hanno esigenze di tipo specifico, attendono. Le aspettative medie sono di una diminuzione dei canoni del 2,5-3% nel 2020, dei prezzi intorno al 2%, diminuiranno nel 2021 ancora e poi risaliranno. Sui mercati lombardi sarà ancora più limitata, prezzi a -1% e canoni a -2%.

2008



Da una crisi all'altra
Il più recente annus horribilis del settore immobiliare in Lombardia è stato il 2008, quando gli scambi si sono ridotti quasi del 16%, a fronte di una contrazione pari al 13% a livello nazionale. Quest'anno il calo atteso, a causa del Covid, sarà superiore

(Fonti: "Rapporto 2019 sul mercato immobiliare della Lombardia", Scenari Immobiliari e Casa.it)

+ 14,4%
Aspettative di crescita del mercato immobiliare lombardo per il 2020, prima dell'emergenza Covid

2%
Peso, in termini di fatturato, del mercato immobiliare a Como (1.350 compravendite, 3%) e Varese (1080 transazioni, 2%)

1.350
Le compravendite realizzate a Como, con fatturato di 274 milioni di euro



COMO
Le compravendite sono aumentate negli ultimi cinque anni di oltre il 50% per cento e il fatturato di circa il 34 per cento mentre, per il 2020, prima di Covid, era attesa la crescita sia delle compravendite che del fatturato (9,6% e 7,3%)

LECCO
Le compravendite sono aumentate, negli ultimi cinque anni, del 66% e il fatturato di oltre il 45%

SONDRIO
Per la prima volta dall'inizio della crisi del 2007, nel 2019 si è registrata una leggera ripresa dei valori immobiliari delle zone semicentrali (più 3,6%)



C'è una ripresa dell'acquisto sulla locazione, come investimento ad esempio per i figli?

Momentaneamente è vero che le famiglie lo stanno valutando. D'altro canto, nelle fasi di difficoltà il mercato della locazione riacquista forza per la diminuzione delle risorse, tra il mercato del lavoro, la cassa e i timori. Anche nella crisi del 2009-13 la locazione era cresciuta.

Voi avete seguito il rapporto sulla grande Milano, più vuota per lo smartworking e quindi più in difficoltà.

Sì, le attività commerciali sono in difficoltà e il banco di prova sarà in autunno. Poi il tema è la sostenibilità dei servizi nelle

città, vale per i capoluoghi. C'è da sperare che gli uffici riaprano e la gente torni a lavorare in quegli spazi, con la consapevolezza e la qualità in più che se c'è necessità, lavorare da casa si può.

Va detto che all'estero, vediamo ad esempio Germania, Olanda, Belgio, nessuna società si è sognata di diminuire gli spazi a causa dello smartworking.

Sul nuovo però una revisione dell'organizzazione dei luoghi di lavoro sulla scia dell'esperienza Covid ci sarà?

Sì, un po' di revisione degli spazi nuovi ci sarà. In un periodo ampio, ma avverrà: quasi tutti stanno riorganizzando il layout.

L'iniziativa lombarda

Housing sociale, 23 miliardi

Regione Lombardia «ha stanziato 23 milioni di euro per interventi di recupero del patrimonio immobiliare pubblico e privato sfitto, invenduto o sottoutilizzato e sua destinazione a servizi abitativi sociali».

Lo comunica la stessa amministrazione regionale. «Si tratta di una misura - chiarisce l'assessore regionale alle Politiche sociali, abitative e Disabilità, Stefano Bolognini - pensata per andare incontro alle richieste di chi non ha le possibilità economiche per stipulare un contratto di affitto a libero mercato ma dispone di un indicatore Isee troppo alto per

ottenere una casa popolare. Un aiuto indiretto a tante famiglie e single che, trovandosi nella cosiddetta fascia grigia, ogni giorno devono fare i conti con grandi difficoltà economiche senza aver diritto ai sostegni previsti per chi ha redditi bassi».

«Con questo provvedimento - spiega l'assessore - puntiamo a far rimettere sul mercato una parte del patrimonio immobiliare oggi non utilizzato e potenzialmente a rischio di degrado». Il bando regionale «sarà interamente online e le domande di partecipazione potranno essere inserite dal 5 ottobre al 30 novembre».

«Meno vendite ma prezzi stabili Affitti ribassati»

L'analisi/1

Accordo sui canoni d'affitto commerciali nel lockdown Bocchietti (Confedilizia): si renda più attrattiva Como

Le difficoltà proseguono, pur in quest'estate con qualche segnale di fiducia per una presenza turistica che in alcune zone del lago è più marcata. E le difficoltà si fanno sentire nel capoluogo che per provare a scuotersi di dosso questo periodo duro lasciato dall'emergenza Covid, deve ingegnarsi e ritrovarsi.

Anche per offrirsi se non come alternativa, come sollievo per la crisi che sta vivendo a sua volta Milano svuotata anche dallo smartworking. Come? Mostrando spirito di iniziativa, fermento, ne potrà beneficiare anche il mercato immobiliare.

L'avvocato Claudio Bocchietti, presidente di Confedilizia, lo sottolinea: «Vedo sicuramente ancora gente in difficoltà, a partire dagli esercizi commerciali. Cominciano a esserci turisti francesi, svizzeri, ma non è ancora emerso con forza e tutte le misure di sostegno sono più che mai necessarie».

Il risveglio è cominciato

Lo sguardo si sposta a Milano, la cui sorte è stata così comossa a quella comasca, con una diagnosi: «Milano sarà vuota ancora e Como non sarà riempita... Anche perché, dispiace dirlo, non ha fatto molto per approfittare di questa situazione. In questo momento l'attività bisogna inventarsela e non l'abbiamo ancora vista. Anche Villa Olmo poteva essere un catalizzatore in questo senso e aiutare».

Segnali sono arrivati invece - prosegue l'avvocato Claudio Bocchietti - da Villa Erba che riaprendo il parco a un uso più intenso tra musica e cinema e la gente l'ha frequentata volentieri. Anche questa capacità di fare attrazione crea movimento, frequentazione e di conseguenza aiuta a movimentare il mercato immobiliare in tutte le sue sfaccettature.

Da quello momentaneo legato al turismo a quello più stanziale che si può ad esempio collegare a una Milano ancora incline allo smartworking e quindi alla necessità, o meglio alla predilezione di una dimora fuori città, con i benefici che essa porta in questo periodo.

«Gli americani ad esempio ancora non sono potuti arrivare - ripercorre l'avvocato Bocchietti - Ripeto, rimbocchia-



Claudio Bocchietti

moci le maniche per rendere attrattiva la città». E richiama di più anche il turismo interno.

Le speranze sono puntate su settembre, per quanto riguarda il mercato: «Mi aspetto che le cose migliorino, voglio essere ottimista - precisa il presidente di Confedilizia - Che si vada progressivamente verso una ripresa. Dopo tutto quello che si è fatto, rimanere a casa, portare le mascherine, rispettare le misure di distanziamento... sono stati compiuti davvero tanti sforzi, per cui speriamo che la situazione cambi e si possa aprire una nuova pagina a partire dal mese prossimo».

L'accordo sugli affitti

Confedilizia ha riscontrato uno sforzo anche su un altro fronte a Como: accordi tra i proprietari di immobili e i negozianti che erano in affitto, per rivedere in basso l'importo da versare nei mesi di lavoro fermo o ridotto. Un fenomeno che non era scontato e che ha scongiurato l'abbassamento di diverse saracinesche dopo il lockdown: meglio perdere dei soldi piuttosto che un inquilino, un'attività commerciale anche considerando che difficilmente ne avrebbero trovate altre disponibili a entrare in un contesto ancora così delicato.

Fino a giugno, sono state raggiunte intese temporanee in questo senso e adesso il comparto dei servizi spera di essersi lasciato alle spalle il peggio e di poter guardare avanti con più positività.

Non bisogna lasciarsi scorgere neanche dal calo delle compravendite, non poteva avvenire altrimenti: «Oltretutto c'è stato ma è anche chiaro che chiuse le conservatorie - sottolinea ancora il presidente di Confedilizia Claudio Bocchietti - nessuno si sognava di fare un atto in quelle settimane. Per adesso comunque non vediamo una diminuzione dei prezzi». **M. Lua.**

«È la riscoperta della provincia a dare fiducia»

L'analisi/2

Meno costosa, più sicura traina la ripresa del mercato immobiliare, come rileva Mirko Bargolini della Fimaa

Milano meno frequentata, la provincia di Como guardata con maggiore interesse. Sul capoluogo c'è un discorso diverso da affrontare.

Che ci siano mutamenti in corso e in parte raddrizzano l'andamento preoccupante che rischiava di prendere dopo un cammino positivo il mercato immobiliare lariano, lo conferma Mirko Bargolini, presidente della Fimaa Como. «Sta avvenendo prima di tutto una riscoperta della provincia, in zone servite - osserva - Como "funziona" ancora, però ad esempio a Erba abbiamo già diverse prenotazioni. Con le risorse necessarie per acquistare 75 metri quadrati di Milano si comprano case di 90 metri quadrati dalle nostre parti». Con le esigenze che sono affiorate durante l'emergenza legata alla pandemia, è vero che nei nostri territori si possono avere spazi ritenuti più idonei e anche più accessibili. Case più comode, con uno spazio coperto fuori dove si può mangiare in tranquillità, tante piccole differenze che alla fine spostano l'ago della bilancia delle compravendite. Ogni particolare che è in grado di migliorare la vita, in questo contesto e dopo ciò che abbiamo vissuto, viene attentamente valutato dai potenziali acquirenti. Oggi ci si muove guidati comunque dal sentimento di ciò che è successo.

Il turismo

Ciò non significa che Como scivoli via dal mercato. Qui entra in gioco - ancora una volta - il turismo. Diverso, ma pur sempre turismo. «Perché i visitatori stanno tornando adesso sul lago - prosegue Bargolini - e non tutti gli hotel sono aperti. Poi la gente si sente sicura in una casa vacanza che ha un ambito privato, non spazi dove puoi incontrare tanta gente. Anche se alberghi e bed and breakfast hanno fatto un ottimo lavoro, creando anche spazi isolati, molti ragionano così». E non è una scelta indolore a livello economico, anche per pagare quel prezzo relativo alla sicurezza, visti i costi che bisogna affrontare per la sanificazione.

Bargolini conferma un altro trend in ascesa, ovvero quello delle seconde case. «A Magreglio, ad esempio - spiega - ma anche la Val d'Intelvi sta vivendo questo fenomeno. Sarebbe un peccato - ammonisce poi -



Mirko Bargolini

non riuscire a mantenere questa tendenza. Si stanno riscoprendo zone che erano un po' dimenticate. Ci sono richieste di ville con piscina, magari gente che non osa andare in Sardegna e cerca le comodità. Certo, non è così facile recuperarle e trovarle libere. Non erano nei circuiti, tuttavia - la gente è disposta a spendere cifre interessanti».

Investimento

Può trattarsi di una vacanza non esattamente classica. Ci sono casi cioè di persone che devono lavorare e scelgono di stare a un'ora dall'ufficio a Milano, per rimanere in un'atmosfera più rilassata e condividere e con i familiari. Siamo nell'ambito della locazione, c'è pure un fenomeno interessante per l'acquisto. Si torna a pensare all'investimento e a realizzarsi una casa comoda, con differenti spazi. Questo anche perché conviene in questa fase: «I mutui ora sono così bassi e quindi attrattivi per tutti. Se ci sono due persone in casa che lavorano ad esempio, accade che si faccia questo ragionamento». Diciamo che si è accentuata la forbice sulla domanda. E del resto a Como i prezzi non sono mai diminuiti, si ricorda. Sul mercato immobiliare si innesta un'altra possibile leva di movimento tra poche settimane: quella del superbonus al 110% per le riqualificazioni energetiche. Con criteri precisi e anche severi.

Non sarà facile sfruttarla in città, al di là dei condomini, «ma è più interessante per la provincia - ribadisce Bargolini - anche per comprare grandi case da sistemare più di una famiglia. Si recuperano e ci si va ad abitare».

Resta l'analisi di fondo: fino a pochi mesi fa si era in crescita, poi è piombato su tutto il Covid, con le paure che ha portato. «Non ci ha dato però una stangata - conclude - Siamo vivendo un buon momento per adesso. Quanto durerà non lo so, cerchiamo di sfruttarlo». **M. Lua.**



Ricomprendi nell'agevolazione al 110%

*Impianti e opere anti sismiche
I lavori trainanti di adeguamento*

Sono tre i cosiddetti "lavori trainanti" che possono venir ricompresi nell'agevolazione al 110%: essi danno diritto al Superbonus e sono elencati nel comma 1 dell'articolo 119. Si tratta di: isolamento termico superfici opache verticali, sostituzione e impianti di clima-

tizzazione invernale, interventi antisismici. Quattro tipologie di lavori edili possono entrare nell'agevolazione al 110% solo se vengono eseguiti congiuntamente a un intervento trainante compreso nelle tre categorie sopra esposte. In particolare, si

tratta di: lavori di riqualificazione energetica che ricadono nell'ecobonus, installazione di ricariche di veicoli elettrici e installazione contestuale o successiva di sistemi di accumulo integrati negli impianti solare fotovoltaici agevolati. Fonte: pmi.it e mise.gov.it)

SUPERBONUS FASE 2 L'EDILIZIA RIPARTE

Dal 15 ottobre operativo il nuovo incentivo al 110% con sconto in fattura Zandonà (Ance): «Misura da 6 miliardi che ne genererà 21 per l'economia»

MARIA G. DELLA VECCHIA

Dal 15 ottobre il nuovo superbonus con detrazione fiscale al 110% sulle ristrutturazioni sarà operativo insieme allo sconto in fattura. Dopo i decreti attuativi, lo scorso 8 agosto l'Agenzia delle Entrate ha pubblicato la circolare che completa il quadro delle regole dell'agevolazione prevista dal Decreto Rilancio, che eleva al 110% la detrazione delle spese sostenute dall'1 luglio 2020 al 31 dicembre 2021 per interventi di efficienza energetica e antisismica, oltre che di installazione di fotovoltaico o di centraline di ricarica per veicoli elettrici negli edifici.

L'agevolazione è dedicata a condomini, persone fisiche, cooperative di abitazione a proprietà indivisa, organizzazioni sociali senza scopo di lucro, Iacp e società sportive dilettantistiche. È possibile la cessione del credito d'imposta del 110% all'azienda che esegue i lavori, a banche e intermediari finanziari.

Ma il cessionario del credito potrà utilizzarlo solo dall'1 gennaio 2021, e questo apre un'incognita sui costi finanziari dell'attesa. Di quella che Ance ha definito una misura "potentissima" che vale 6 miliardi in lavori realizzati con un effetto totale sull'economia di 21 miliardi e 100mila posti di lavoro parliamo con Marco Zandonà, direttore dell'area fiscale di Ance nazionale.



Marco Zandonà

Le regole sono definite, quindi si può già partire con i lavori?

Sì. Il 15 ottobre si apre l'invio del modulo per i lavori avviati nel 2020, ma intanto si può iniziare.

Come considera i massimali di spesa detraibile stabiliti dal Mise per accedere al beneficio?

Vanno approfondite alcune cose, ma l'aspetto tariffario è definito. Ad esempio, sappiamo che il tetto massimo stabilito per la realizzazione del cappotto è fissato a 50mila euro per le abitazioni unifamiliari, a 40mila per quelle fino a 8 unità abitative e a 30 mila se si va oltre. Ma in proposito abbiamo, in sostanza, una doppia mannaia: il limite massimo stabilito dalla legge e il limite che non si può

superare in base all'intervento.

Nella pratica cosa significa?

Come regola generale significa innanzitutto che bisogna andare a vedere che tipo di intervento si deve realizzare e si applicano i criteri stabiliti dai prezziari regionali o nazionale, quest'ultimo è il Dei. Se in tali prezziari non si trova la voce che interessa per un certo tipo di intervento, perché magari è piuttosto complesso, a quel punto si fa una valutazione analitica, punto per punto, dell'intervento e si fa riferimento alle voci che nell'elenco dei massimali di costo comunque ci sono. Bisogna stare dentro a questo perimetro. I massimali dovevano uscire già nel 2017, sono stati introdotti anche per evitare abusi, fermo restando che la circolare dell'Agenzia delle Entrate ha stabilito che per interventi di natura fra loro differente si possono cumulare i diversi benefici, sommando ad esempio Sismabonus ed Ecobonus. Quindi, per ogni intervento è importante fare una valutazione accurata.

Mediamente è preferibile il prezzo nazionale o quelli delle regioni?

Dipende. Quello nazionale è più aggiornato, così come lo sono quelli di alcune regioni. Ma quello della Lombardia è un po' vecchio. Va considerato che i prezziari devono tener conto oltre che delle spese delle lavorazioni anche dell'Iva e delle spese professionali inerenti l'intervento. È una valutazione

lorda.

Le nuove norme soddisfano le richieste fatte da Ance?

Nel complesso tutte le nostre istanze sono state accolte. Vediamo però due aspetti un po' critici. Il primo riguarda il concetto di condominio, che nella forma restrittiva prevista ora dall'Agenzia delle Entrate non ci sta bene. In relazione al bonus fino ad ora l'Agenzia adottava un concetto di condominio che pensavamo fosse quello accettato e universalmente riconosciuto. Ora lo ha cambiato: prima, già con tutti gli altri bonus ordinari sulle ristrutturazioni, si parlava della possibilità di interventi su parti comuni anche nell'edificio posseduto da un unico proprietario, in quanto anche in tal caso ci sono comunque parti comuni. Ora invece si fa riferimento al condominio inteso in senso civilistico, con almeno due proprietari, perciò restano esclusi dal superbonus gli interventi su parti comuni di edifici che hanno un unico proprietario. Ciò significa che molti progetti che le nostre imprese hanno in corso ora vengono bloccati. Prima si parlava di interventi su parti comuni, mentre ora la norma parla di condominio inteso in senso civilistico. Un'esclusione voluta evidentemente per gli effetti sul gettito.

Qual è l'altro punto critico?

Posto che va bene l'utilizzo del credito a partire dal prossimo 15 ottobre, resta il fatto che ad

Volano per la ripresa

110%

Importo del Superbonus messo in campo dal decreto "Rilancio" per imprimere una ripresa decisa all'economia nazionale, attraverso il rilancio dell'edilizia

16

I mesi in cui si possono effettuare i lavori del Superbonus: dal 1 luglio 2020 al 31 dicembre 2021

3 miliardi

Valore in euro del giro d'affari stimato in relazione al Superbonus, cumulabile con altre agevolazioni sui lavori di riqualificazione energetica, effettuati a partire dal 1 luglio 2020

65%

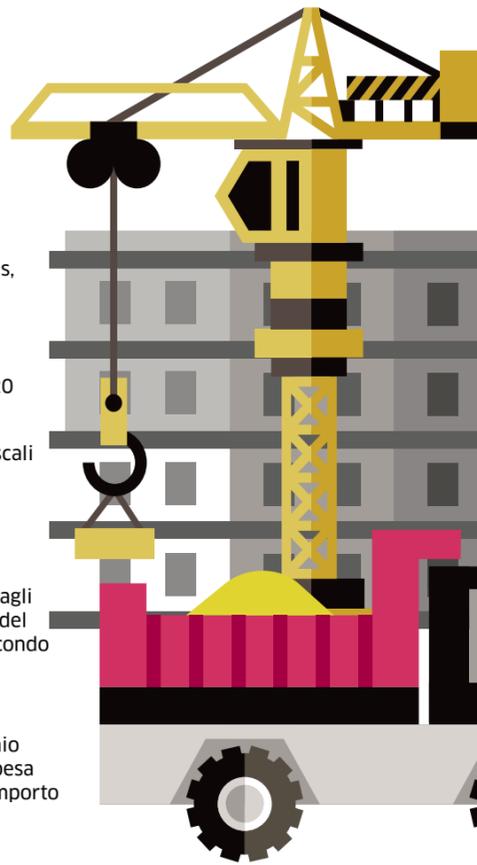
Una delle detrazioni fiscali dell'Ecobonus 2020 (le altre sono al 50% o al 110%)

116 miliardi

Euro spesi in 10 anni dagli italiani per il recupero del patrimonio edilizio, secondo l'Agenzia delle Entrate

27,1 milioni

Interventi sul patrimonio immobiliare con una spesa di 115,9 miliardi con importo medio per intervento di 4300 euro



A partire prima le case unifamiliari Per i condomini ci vorrà più tempo



È auspicabile che siano ammessi gli ampliamenti volumetrici

esempio una banca, che magari è cessionaria di un credito a partire da quella data, non potrà compensarlo prima dell'1 gennaio dell'anno prossimo. Noi abbiamo siglato convenzioni con le banche, per cui la banca che compra il credito fa anche un'anticipazione. Ma sotto il profilo finanziario non poter compensare il credito fino a gennaio ha un costo in termini di interessi, che ricadrebbe sulle imprese. È un aspetto di cui ci stiamo occupando.

Al netto degli aspetti che Ance vorrebbe correggere, che effetti si aspetta sull'economia del settore? Le potenzialità di questa misura sono altissime, vale 6 miliar-

Le richieste di lavori ci sono «Ora la prova della realtà»

I costruttori

Piazza, presidente Ance Lecco e Sondrio: «Mi auguro che non si lavori sotto costo Cessione del credito lo snodo»

«Sulla carta il Superbonus al 110% va bene, ora vediamo se funziona calato nella realtà, oppure se strada facendo qualcosa si inceppa. Se funzionerà porterà moltissimo lavoro al nostro settore e a quelli colle-

gati». Il presidente di Ance Lecco e Sondrio, Sergio Piazza, conferma il forte interesse delle imprese edili che anche oggi, come già accaduto in anni passati con il forte calo registrato dal settore per la crisi economica del 2008, potrebbe ritrovare nel grande mercato delle ristrutturazioni incentivato dallo Stato ciò che ha perso nelle costruzioni residenziali.

E conferma anche l'interesse dei clienti che, afferma Piazza,

stanno presentando alle imprese numerose richieste per ristrutturazioni. Sul punto si fa fondamentale la questione dei prezzi, fissati dal Mes per evitare speculazioni: «Ciò è senz'altro giusto - afferma Piazza - ma mi auguro che alla fine non ci si ritrovi a lavorare sottocosto, perché se così fosse questa misura non porterebbe a niente. Con un rischio: che con prezzi troppo bassi i lavori partano comunque, ma da parte delle im-

prese meno serie e se così fosse anziché risolvere un problema nel settore lo accentueremmo».

La verifica più importante sul campo sarà quella della capacità delle imprese di accettare la cessione del credito o la loro possibilità di cederlo a loro volta alle banche, «perché questa misura funziona se funzionano due cose: l'anticipo delle banche, che non lo devono fare aggiungendolo al monte fidi dei clienti; i prezzi: il cappotto è l'intervento più richiesto, ma se deve valere il prezzo della Lombardia non è remunerativo».

La questione in questo periodo sta un po' dividendo il mondo delle piccole e delle grandi imprese del settore, con le prime che temono la forza delle più

grandi nell'accaparrarsi il lavoro grazie alla loro capacità di incamerare la cessione del credito.

Senza dubbio «le piccolissime, numerose nell'edilizia, non hanno la forza di anticipare i costi per l'esecuzione dei lavori in attesa di poter compensare il loro credito con lo Stato - afferma Piazza - ma non è detto che riescano a farlo più di tanto le aziende più grandi su un cumulo di ordinativi che, stando alle richieste che stiamo ricevendo in questo periodo, è destinato a crescere. Sappiamo che soprattutto i piccoli dell'artigianato sono preoccupati per l'eventualità che le banche accettando il credito possano chiedere il pagamento di interessi. In propo-

sito però ricordo che il credito viene compensato al 110%, quindi le banche hanno già il 10% di vantaggio e logica vorrebbe che non chiedessero niente in più».

Per i piccoli, dunque, il problema non sarebbero le grandi ma la loro capacità finanziaria: «Le grandi - conclude Piazza - non prendono piccoli lavori, adatti ai piccoli. Sono due mercati diversi e ci sarà lavoro per tutti. Inoltre, in un sistema di prezzi fissi per tutti i clienti guarderanno la qualità delle imprese. Al netto delle asseverazioni, che pure sono previste, le più richieste saranno quelle aziende grandi o piccole capaci di dimostrare una storia di maggior qualità». **M. Del.**

65%



Una grande occasione
Con l'Ecobonus il Governo intende incentivare i lavori volti a ridurre i consumi energetici (e quindi le emissioni inquinanti) dei nostri edifici. Il committente può optare, in luogo della detrazione fiscale, per la cessione del credito o per lo sconto diretto in fattura

195 mila

Interventi antisismici effettuati tra il 2013 e il 2016, per oltre 872 milioni di euro (spesa media, circa 4400 euro)

2015-2016

In questo biennio oltre 33mila sono stati gli interventi antisismici, con un beneficio fiscale medio annuo (per immobile) di 522 euro

75,2%

Percentuale delle famiglie italiane che risiede in una casa di proprietà

117 mq

La superficie dell'abitazione media italiana era pari a 117 mq e con un valore di circa 162mila euro (1.385 euro al mq). Poco meno del 50% del valore residenziale nazionale è concentrato al Nord



1006,2 miliardi

Patrimonio immobiliare residenziale della Lombardia, il più alto d'Italia

(Fonti: Agenzia delle Entrate; mise.gov.it; pmi.it; cnalombardia.it)

Convenienza economica «I dubbi degli artigiani»

Luci e ombre. Diodato, Edili Cna, esprime le perplessità degli operatori «Bisognerà vedere se i prezzi fissati dallo Stato saranno sufficienti»

«Il superbonus sarà un propulsore per l'edilizia e siamo ora nella fase finale della stipula di una serie di convenzioni con le banche per la cessione del credito, in modo da mettere le aziende in condizione di operare al più presto. Ma abbiamo più di un dubbio sul fatto che gli artigiani riescano a sostenere il meccanismo della cessione».

Le incognite non mancano

Pasquale Diodato, presidente degli edili della Cna del Lario e della Brianza, riferisce le incertezze della sua categoria verso il superbonus che da un lato attrae e dall'altro lascia perplessi gli artigiani del settore: «è vero che la cessione andrà per stati di avanzamento lavori, ma per raggiungere un primo 30% di lavori realizzati devo anticipare i costi iniziali, ed è evidente che non potrò farlo per un gran numero di clienti. Per non dire dei prezzi - aggiunge - il Governo consente il recupero del 110% sulla quota di prezzo stabilita dal Mes, che non è detto sia quella di mercato, sostenibile dalle imprese».

L'incognita sulla convenienza economica riguarda in buona parte l'intervento più richiesto, quello dei cappotti su edifici già esistenti, per i quali andranno adeguati anche davanzali e serramenti: «Stiamo analizzando i prezzi e i limiti di costo fissati, per ora ho qualche dubbio che comprendano il pacchetto completo previsto per i



Al lavoro in cantiere con la mascherina di protezione



«Si pensa che si faranno i lavori gratis, ma non nè così»



Preoccupa anche la «mancanza di requisiti tecnici per fare i lavori»

cappotti. Tutto avrà un costo - sottolinea Diodato - e bisogna vedere se i prezzi fissati dai prezzari e dallo Stato saranno sufficienti.

Se non lo saranno ciò significa che l'impresa può chiedere la differenza al committente, perciò è meglio andar piano nel dire ai privati che il 110% ripagherà tutta la ristrutturazione e anche di più. Si pensa che si faranno tutti i lavori gratis, ma potrebbe non essere così».

Un altro aspetto riguarda la cessione del credito alle banche, nella consapevolezza che tutte le cessioni che vanno in detrazione hanno costi

finanziari, «perciò - aggiunge Diodato - vorremmo capire cosa ci aspetta in proposito».

Per la categoria dunque il provvedimento inserito nel nuovo Decreto Rilancio è positivo, con qualche effetto collaterale poco gradito visto che da mesi, da quando è stato annunciato il superbonus, i condomini che erano pronti con l'avvio di nuovi appalti si sono fermati in attesa che il nuovo vantaggio fosse normato.

Le garanzie della qualità

Altra preoccupazione riguarda la «mancanza di requisiti tecnici posti come condizione alle aziende per fare i lavori. Fare un cappotto non è come imbiancare, chi non lo ha mai fatto non può improvvisare altrimenti al momento il lavoro che viene consegnato sembra in ordine, un paio d'anni dopo escono muffe ingestibili. La legge - aggiunge - lascia la responsabilità all'asseveratore che deve mettere una firma, quando avrebbe fatto meglio a porre paletti sulla qualità delle imprese».

E anche sulla durata del beneficio i tempi non convincono: «ad oggi - conclude il presidente degli Edili della Cna del Lario e della Brianza - il superbonus vale per i lavori che saranno conclusi entro la fine del 2021. Siamo in un settore dai tempi burocratici lunghi, in un anno si fa poco perciò contiamo su proghe». **M. Del**

di e ne genererà 21 sull'economia complessiva, soprattutto nel 2021 visto che le stime sul 2020 ipotizzano effetti solo 74 milioni. Una cifra, quest'ultima, che fa pensare che partiranno soprattutto gli interventi sulle case unifamigliari, visto che i condomini fra assemblee, delibere e stesure di progetti hanno tempi piuttosto lunghi. Peraltro è positivo che l'Agenzia delle Entrate abbia dato un concetto molto ampio di unifamigliare, includendo anche le case bifamigliari e trifamigliari con ingresso autonomo. Essendo considerate comunque unifamigliari hanno un bonus più ampio, assicurandosi per il cappotto il limite a 50mila euro. Il

Superbonus è senza dubbio un provvedimento importante per l'edilizia, la nostra valutazione è senz'altro molto positiva. Ed è inoltre una misura molto aiutata dal decreto semplificazione che all'articolo 10 prevede un concetto nuovo di ristrutturazione, con la possibilità di demolire, ricostruire e fare ampliamenti volumetrici. Se si abbina la ristrutturazione edilizia all'ampliamento volumetrico si apre una possibilità enorme per le costruzioni. L'Agenzia delle Entrate in proposito non si è pronunciata, ha sempre detto che dove c'è ampliamento volumetrico non c'è possibilità di bonus, ma vedremo se ci saranno novità in proposito.

Sindacati: «Tanta burocrazia per la cessione del credito»

Le organizzazioni

Misura ostacolata da vincoli burocratici eccessivi
Il rischio: «Il lavoro nero»

Una misura «positiva, che dà possibilità di ammodernare gli edifici e convenienza economica a famiglie e imprese, ma che ha anche varie criticità», afferma Veronica Versace, segretaria generale della

Fillea-Cgil provinciale circa il 110% sulle ristrutturazioni. Le criticità riguardano più aspetti di quello che Versace definisce «un bonus a cascata, che non dà abbastanza vincoli sulla sostenibilità energetica da ottenere con i nuovi lavori».

Un bonus, inoltre, che preoccupa per le possibilità di lavoro in nero «visto che non è legato a un Durc per congruità che faccia capire quante ore

vengono lavorate, le modalità delle assunzioni o che nei cantieri ci siano effettivamente gli edili che servono realmente per lo specifico intervento. Qualunque impresa può inserirsi, considerando che non essendo competitivi sui prezzi anche i committenti saranno poco portati a scegliere un'impresa anziché un'altra, visto che nessuna è portata ad applicare prezzi più bassi dei massimali previsti». Non man-

cherà un effetto sulle assunzioni, conclude Versace, «ma siccome l'incentivo è breve anche i nuovi posti saranno a termine». Per la Filca-Cisl due fattori di rischio sulla buona riuscita dell'operazione riguardano «la burocrazia e la deregolamentazione», afferma il segretario generale per Monza Brianza e Lecco Roberto Scotti.

«La filosofia dell'iniziativa è molto buona - afferma Scotti - ma come sempre, in un Paese che vive più di carta che di sostanza il peso burocratico sulla procedura di cessione del credito e su tutto ciò che gira attorno ai lavori edili può essere determinante sugli esiti». Nemmeno il decreto semplifi-

cazione, aggiunge, cambierà le cose «perché - secondo Scotti - l'impressione è che più che semplificare si vogliano togliere regole».

Sugli effetti occupazionali Scotti ricorda che solo la fiducia nel futuro renderà stabile la voglia di fare investimenti da parte di privati e imprese, ma sul superbonus «ad essere determinante sarà la partecipazione concreta alla cessione del credito. Spero non vada come sono andati gli anticipi di cassa integrazione, che a Lecco hanno dato scarsi risultati nonostante gli accordi con le banche».

Sui nuovi posti di lavoro che l'incentivo potrebbe generare, Riccardo Cutaia, segretario ge-

nerale della Feneal Uil Alta Lombardia afferma che «ci basterebbe che con la fine del blocco dei licenziamenti non ci fosse un crollo dell'occupazione. Ci auguriamo tutti - aggiunge - che il superbonus possa portare i 6 miliardi di lavoro stimati, e secondo noi un po' sovrastimati, da Ance, ma ci auguriamo anche che ciò possa avvenire con la garanzia di lavoro fatto con sostenibilità e sicurezza e introducendo il Durc per congruità. Ora - aggiunge - l'incentivo allunga fino al 31 dicembre la validità del Durc già rilasciato dall'Inps, col rischio che si inserisca un grande lavoro in nero, con tutto ciò che ne deriva nella sicurezza dei lavoratori nei cantieri». **M. Del**

L'architetto scrive al sindaco «Rotaia sospesa a Sant'Orsola»

Il progetto. De Simone ripropone la sua idea della monorotaia sopraelevata «Costa 20 milioni al chilometro, si può fare in due anni ed è automatica»

Trasformare il tratto ferroviario tra Grandate e Como Lago in una monorotaia sopraelevata. L'architetto esperto in trasporti e infrastrutture **Fernando De Simone**, forte della realizzazione a Bologna, rilancia il suo progetto che aveva già proposto in passato e lo fa alla luce del rischio paralisi che incombe sul girone con l'allungamento dei tempi di chiusura dei passaggi a livello.

Il maxi collegamento

De Simone da anni propone, in estrema sintesi, di potenziare la sosta alla stazione di Grandate con la realizzazione di 5 mila posti auto all'uscita dell'autostrada e poi di creare una monorotaia collegata all'autosilo Valmulini, alla stazione di Como Lago, a San Giovanni e al Sant'Anna. Un percorso, che ovviamente, potrebbe fermarsi anche a Como Lago e che l'architetto vuole presentare al sindaco. «Il sindaco Landriscina - dice - ha dichiarato " faccio un appello a chiunque possa contribuire con idee e progetti alla soluzione del problema". Ecco, con la mia rappresentata svizzera Intamin Transportation ho proposto una soluzione che utilizza una monorotaia sopraelevata. La monorotaia è sorretta da piloni in acciaio dal diametro di un metro, alti circa cinque metri e distanziati di circa 35 - 40 metri, installati vicino al binario di Ferrovie Nord, da Como Grandate a Como Lago. L'impatto su tutto l'ecosistema sarebbe di gran lunga inferiore, e sarebbero eliminati i passaggi a livello». E aggiunge: «La struttura idonea a trasportare mille passeggeri all'ora per direzione (estendibile a 5 mila), ad una velocità massi-



Una simulazione della monorotaia sopraelevata lungo il tracciato ferroviario

■ L'esperto di trasporti da anni pensa di collegare Grandate e la città

■ È una sorta di metropolitana aerea come quella di Bologna o Venezia al Tronchetto

ma di 80 Km/h, costerebbe circa 20 milioni al chilometro e potrebbe essere realizzata in 2 anni». Tempi non brevissimi, certamente, ma nemmeno apocalittici se fossero rispettati. Sul nodo finanziamenti, che diventerebbero davvero cospicui, De Simone dice che «avendo una concessione di 40 anni, con la gestione di alcuni parcheggi vicini alle fermate, si troverebbero anche i finanziatori».

Tanti esempi

Ma come funziona l'impianto? «La monorotaia sopraelevata - precisa ancora l'architetto - ha tutte le vetture dotate di un motore elettrico, ed è totalmente automatica. In tal modo si riducono notevolmente

i costi di gestione e manutenzione. Tutto il sistema è governato da un computer che a seconda del numero di passeggeri in attesa alle fermate, decide il numero di vetture che devono uscire o rientrare nel deposito. Il tracciato in futuro, potrà essere modificato, spostando, togliendo o aggiungendo i pilastri di sostegno».

Avveniristica? Fantascienza? Per ora di certo c'è che alcune città, oltre a Bologna, qualcosa di simile l'hanno realizzato. A Venezia, ad esempio, la monorotaia sopraelevata collega il Tronchetto a piazzale Roma, ma è anche presente in molti aeroporti di grandi dimensioni e in tanti parchi divertimento oltre che città americane.

G. Ron.

Cantù



Lo stato attuale dell'area di corso Europa destinata a ospitare il palazzetto



L'ex collegio De Amicis: ancora nubi sul suo futuro

Palazzetto, De Amicis e smart city Settembre sarà il mese decisivo

Il futuro della città. Il sindaco: «Non c'è un attimo di respiro. Ma teniamo i piedi per terra»
Verrà depositato il progetto dell'impianto sportivo, mentre si attendono novità per l'ex collegio

CANTÙ

SILVIA CATTANEO

Settembre da sempre vuol dire ripresa. In quest'anno anomalo e segnato dall'emergenza sanitaria tutto è sembrato andare al rallentatore, e invece proprio stavolta settembre rappresenterà un passaggio fondamentale di questo mandato amministrativo, che vedrà affrontare molti nodi cruciali: il palazzetto, il futuro del De Amicis, l'attuazione della smart city, per citare i tre maggiori. Parole d'ordine, sottolinea il sindaco **Alice Galbiati**, pragmatismo e condivisione. Nodo



Il sindaco di Cantù
Alice Galbiati

che si spera di riuscire a sciogliere da trent'anni, quello del nuovo palazzetto di Cantù. Un'importante accelerata è attesa in settembre, quando verrà depositato in Comune il progetto dell'impianto destinato a sorgere in corso Europa avviando così ufficialmente l'iter per giungere alla sua realizzazione. La conferma è arrivata nei giorni scorsi nel corso di un incontro all'Hotel Canturio, presenti i rappresentanti di tutti i gruppi consiliari, quelli di CantùNext, la società nata per occuparsi della costruzione del nuovo palasport e il neo presidente

della Pallacanestro Cantù **Roberto Allievi**.

Rivoluzione della sosta

Altra partita di grande rilievo in atto, quella relativa a un progetto per il recupero dell'ex collegio De Amicis, che vedrebbe aperto il dialogo con il Comune. Se ne parla, a Cantù, anche se la discrezione è massima, e vedrebbe protagonista un professionista cittadino e una società comasca di primo piano. Proprietaria dell'area è la Fondazione Ambrosiana Cultura Educazione Cattolica, che proprio in settembre vedrà rinnovare il consiglio d'amministrazione, con il quale è naturale immaginare si dovrà intraprendere un confronto.

Poi l'avvio della smart city con il progetto di smart parking

Al primo consiglio comunale dopo le ferie andrà in approvazione, e prevede di attuare una rivoluzione della sosta, sostituendo tutti i parchimetri cittadini. Il che significa che si potrà pagare il parcheggio con la carta di credito o direttamente con lo smartphone, tramite app, e solo per gli effettivi minuti in cui si lascia l'auto. E ancora, sosta gratuita per i primi 15 minuti in determinate zone e l'occupazione dei posti blu verrà monitorata, quindi non sarà più possibile eludere il ticket.

«Non c'è un attimo di respiro - dice il sindaco Alice Galbiati - Ma va bene così. Non siamo ancora usciti dall'emergenza Covid ma, come avevo già affermato nel pieno del lockdown, le attività non si sono mai fermate.

Da remoto o in presenza la squadra di maggioranza ha comunque portato avanti i progetti importanti per la nostra città. La prima cosa che mi viene in mente è: piedi per terra. Sono tutti obiettivi importanti, che richiedono la massima attenzione ed i giusti tempi per verificare tutte le condizioni necessarie. Auspico quindi la massima condivisione, perché abbiamo davvero la possibilità di portare Cantù nel futuro».

<<Obiettivi importanti>>

Senza dimenticare il finanziamento ottenuto per la Canturina bis, che però si concretizzerà più avanti, «e i grandi progetti - prosegue - sono investimenti che incrementano la competitività dell'intera città».

La scheda

Stagione di cantieri in centro



Palazzetto Parini

L'atteso cantiere per la riqualificazione del palazzetto Parini (nella foto), che doveva partire per i primi di giugno dello scorso anno, verrà aperto dopo le vacanze, ai primi di settembre. Percorso accidentato per l'avvio dei lavori, a causa del ricorso presentato dalla ditta arrivata seconda nella procedura per appaltare l'intervento, la Costruzioni Perregrini srl di Milano, contro l'assegnazione alla prima, la Athanor Consorzio Stabile di Bari. Il il Consiglio di Stato ha poi confermato l'aggiudicazione. La ristrutturazione, un progetto da un milione e 600mila euro sarà totale: si procederà con la coibentazione di pavimenti, serramenti, pareti e copertura; la sostituzione dell'impianto di riscaldamento e l'installazione di impianto solare fotovoltaico e termico.

Piazza Garibaldi

In settembre è attesa anche l'apertura di quello che dovrebbe essere l'ultimo dell'innumerevole serie di cantieri su piazza Garibaldi. Stavolta non più sulla parte carrabile e i suoi lastroni ballerini, tagliati in quattro parti nei due anni precedenti per renderli più stabili, ma sulla parte pedonale dove i problemi con le lastre sono meno gravi, ma la situazione è certo tutt'altro che impeccabile. Il nuovo intervento, affidato a una ditta della Bergamasca per poco meno di 70mila euro, prevede di rimettere in sesto i 2mila metri quadrati di lastroni nella parte della piazza riservata ai pedoni. Secondo fronte sul quale si andrà a operare poi, sarà il restyling del verde, con il rifacimento delle due grandi aiuole ai lati, rimuovendo l'erba sintetica, e sostituendo le piante. S.CAT.

Il comandante lascia i vigili «Ma resterò in Comune»

Incarichi

Donatello Ghezzeo ha vinto il concorso a Udine: «Pronto a rinunciare, voglio rimanere a Como»

Il comandante della polizia locale e dirigente comunale **Donatello Ghezzeo** resta a Palazzo Cernezzini, anche se cambierà ruolo.

Nei giorni scorsi, Ghezzeo si era aggiudicato il concorso

per comandante della polizia locale al comune di Udine. Dopo il fuggi fuggi di diversi dirigenti comunali a Como sono rimasti vacanti molti incarichi, tanto che lo stesso comandante della polizia sta ricoprendo ad interim anche la funzione di dirigente dei servizi sociali dopo il trasferimento a Roma del collega **Giuseppe Ragadali**. «Sì è vero ho vinto il concorso ad Udine – spiega il diretto interes-

sato – ma questo non significa automaticamente che io abbia pronte le valigie. Anzi, è mia intenzione rinunciare al posto rimanendo quindi a Como. Quanto ai servizi sociali, sto sostituendo il collega diretto a Roma, ma è presto per sapere se rimarrò a questo ufficio. È una scelta che spetta all'amministrazione. Immagino che serva varare un piano più esteso nel ridisegno degli incarichi interni al Comune.



Donatello Ghezzeo

Non me la sento di dare nulla per scontato. Posso riferire le mie volontà. Mi pare poi scontato che non resterò a lungo comandante della polizia locale avendo l'amministrazione aperto un nuovo per cercare un nuovo dirigente responsabile del settore».

Il bando in questione è pubblicato sul portale istituzionale del Comune ed ha scadenza il giorno 21 agosto, l'esito della procedura non è quindi atteso tra molto tempo. Possono partecipare i laureati in giurisprudenza, economi e commercio e scienze politiche. Sempre all'albo pretorio del Comune si legge l'assegnazione parziale dell'architetto e dirigente all'urbanistica **Giuseppe Ruffo** al Comune di Erba. Questa è l'ultima pedina che, per il momento solo un giorno a settimana, viene meno agli uffici comunali del capoluogo. Ma sono diversi i funzionari che hanno scelto il trasferimento, **Giovanni Fazio** ad esempio che era in servizio in città da vent'anni. Sono dieci i tecnici scappati nell'ultimo triennio. A marzo ha salutato tutti **Luca Baccaro**, responsabile all'ambiente e di recente è stato annunciato l'addio di **Andrea Pozzi**, da solo due anni referente per i lavori pubblici, un settore chiave. A queste uscite occorre sommare i diversi pensionamenti.

S. Bac.

Superbonus Pacchetto di iniziative di UniCredit

Credito

La banca ha predisposto una serie di servizi per agevolare condomini, privati e imprese

Un pacchetto di iniziative di UniCredit per usufruire delle misure contenute nel Decreto Rilancio e in particolare delle agevolazioni fiscali tra cui la possibilità di detrarre il 110% delle spese sostenute per la riqualificazione energetica e sismica degli immobili. Il cosiddetto Superbonus.

«I servizi e i prodotti che abbiamo predisposto - affermano Andrea Casini e Remo Taricani, Co-Ceos Commercial Banking Italy di UniCredit - hanno l'obiettivo di rendere l'iter per condomini, privati e imprese immediato e vantaggioso».

Il cliente privato/condominio, previa valutazione del merito creditizio, riceve un'apertura di credito fino a copertura del 100% degli interventi che danno diritto ai benefici fiscali, con contestuale sottoscrizione di mandato alla cessione del credito d'imposta a stato avanzamento lavori o a fine lavori nei confronti della banca.

In questo caso il controvalore della compravendita del credito fiscale permetterà l'estinzione diretta della linea concessa. Il cliente pertanto potrà utilizzare la linea di credito ogni volta che deve pagare le fatture al fornitore.

Fino al 30 settembre UniCredit ha attivato una promozione dedicata a tutti i clienti privati e condomini: la banca prevede l'acquisto al valore di 102 euro per ogni 110 euro di credito fiscale, destinando i proventi derivanti dalla cessione di tali crediti, diventati liquidi ed esigibili, alla riduzione-estinzione del finanziamento concesso.

La città fantasma che si può ricostruire

Degrado. Il Comune pubblica un elenco di aree dismesse che potranno aumentare i volumi di edificabilità. Lo scopo è quello di stimolarne il recupero. Entro il 30 settembre anche i privati potranno farsi avanti



Un complesso produttivo dismesso in via Avignone, a Camnago Volta. FOTO DANIELE BUTTI

Il Comune di Como ha pubblicato in questi giorni l'elenco delle aree cosiddette "a rischio di compromissione e degrado" per le quali si potranno applicare le "norme regionali per la rigenerazione urbana e il recupero del patrimonio edilizio esistente": significa, in soldoni, che al privato il quale volesse mettere mano alla ristrutturazione della vecchia officina del nonno, è consentito un incremento dei volumi pari al 20%.

All'albo pretorio è affisso un elenco di edifici dismessi già conosciuti e già individuati dal piano di governo del territorio, ma il senso dell'avviso è anche, e soprattutto, quello di stimolare eventuali nuove individuazioni.

I requisiti

Il proprietario che fosse interessato ai vantaggi che gli deriverebbero da un recupero edi-

■ Sono parecchi gli edifici dismessi che potrebbero essere recuperati a nuova vita

lizio dovrà fare domanda al Comune entro il termine del 30 settembre, presentando una segnalazione "motivata e documentata" riguardante immobili inutilizzati da almeno cinque anni e che, in quanto tale, causino criticità «per uno o più dei seguenti aspetti: salute, sicurezza idraulica, problemi strutturali che ne pregiudicano la sicurezza, inquinamento, degrado ambientale e urbanistico edilizio».

Gli uffici del settore urbanistica di Palazzo Cernezzini provvederanno poi a valutare le richieste e a stilare un elenco definitivo che dovrà essere approvato dal consiglio comunale entro il 31 dicembre.

La partita è di quelle che contano, se non altro vista la quantità di immobili abbandonati presenti in città, strutture industriali e manifatturiere che nella maggior parte dei casi rappresentano vestigia più o meno riconoscibili di epoche molto diverse dall'attuale. Si intrecciano interessi diversi, che non sono soltanto economici: i risvolti, in alcuni casi, sono anche di tipo sociale, posto che degrado chiama degrado, e insicurezza (in questo senso anche la prefettura

ha spesso manifestato un interesse particolare per lo stato di avanzamento di queste procedure). L'ultimo elenco disponibile raccoglie 19 siti ed è confortante registrare come in realtà, inizialmente, le aree fossero addirittura 38.

Da Tavernola a Ponte Chiasso

Il numero si è ridotto perché in qualche caso s'è dato già il via a un piano di recupero, in altri lo si è anche completato, come per i supermercati realizzati a Monte Olimpino in area ex Oec o a Tavernola, o ancora come l'intervento di ripristino dell'ex pastificio Castelli, sotto via Napoleona. La strada, per alcuni progetti inerti i 19 siti ancora in elenco, è già segnata: basti guardare alle aree ex Lechler ed Albarelli che a Ponte Chiasso, se tutto andrà come previsto, condurranno alla realizzazione di un nuovo grande supermercato e a quella di 1.400 posti auto a disposizione di tutto il quartiere. Ma la sfida più grande riguarda probabilmente gli spazi più piccoli, le strutture meno proverbiali, dalle quali dipende una parte importante dell'immagine della città.

S. Fer.

La scheda

Tutte le aree a rischio L'elenco

Sono 19 le aree a rischio compromissione e degrado ricomprese nell'elenco stilato dal Comune di Como e destinato ad essere approvato dal consiglio entro il 31 dicembre. Eccole: Ex Lechler, via Bellinzona 289; ex Albarelli, via Oldelli; ex Chibro, via Roscio 19; ex officine Monti Riccardo, via Nino Bixio 68; Saldarini, via Borgovico 227; ex Danzas, viale Innocenzo/via Venini 3; ex scalo merci Ferrovie dello Stato, via Venini; area viale Innocenzo XI, civici 61 e 63; ex Bedetti Allegra, via Pannilani 14; parco Valle del Cosia, via Pannilani 41/a; immobile via Avignone, 11; Del Vecchio, via Viganò 1; ex Lombarda, via Castellini 8; immobile via Carso, 32; ex tintoria Napoleona, via Castellini 25; immobile via Risorgimento; ex Binda, via Venturino 28/30; ex Stamberia Camerlata, via Cumano, 16; ex Tamarindo Bellaria, via Muggiò 8.



La vecchia sede della Chibro, in via Roscio, a Monte Olimpino



Complesso di negozi in via Muggiò



Qui siamo invece in via Viganò, ex Del Vecchio

Ex Chibro e scalo merci Qualche progetto c'è già

L'elenco delle 19 aree che rientrano nei criteri fissati dalla legge regionale dell'11 marzo 2005 dovrà essere ratificato entro il 31 dicembre in consiglio comunale.

La scadenza era antecedente ma l'emergenza coronavirus ha determinato il posticipo di parecchie scadenze, e questa è tra esse. «In realtà - commenta l'assessore all'Urbanistica del Comune di Como Marco Butti - l'elenco potrebbe subire qualche modifica, nel senso che alcuni spazi potrebbero essere depennati, altri potrebbero aggiungersi». Due che saranno senz'altro depennati sono l'ex scalo merci - che come noto è già al centro di un articolato progetto di recupero - e l'ex Chibro di Monte Olimpino, per la quale Palazzo Cernezzini ha appena ricevuto un progetto di recupero definitivo, residenziale. La ratio della pubblicazione all'albo pretorio è comunque quella di stimolare eventuali aggiunte da parte di privati cittadini che siano proprietari di edifici dismessi da almeno cinque anni e che, per questo, rappresentino un potenziale pericolo. Chi fosse interessato a ottenere la possibilità di incrementare i volumi del 20% dovrà insomma presentare istanza al Comune entro il 30 di settembre. Le segnalazioni, si legge sull'albo pretorio, «dovranno essere redatte in carta semplice (compresi eventuali allegati a corredo), mediante l'utilizzo del modulo predisposto e scaricabile al link <https://www.comune.como.it> e protocollate presso l'Ufficio Protocollo generale del Comune di Como, Via Vittorio Emanuele n. 97 - 22100 Como o tramite p.e.c. al seguente indirizzo: comune.como@comune.pec.como.it».

Economia

Superbonus al 110% Le categorie accusano: «Troppa burocrazia»

Il caso. Da Ance a Confartigianato, si moltiplicano le richieste di chiarimenti sulla nuova norma. Previsti nel Comasco interventi per 25 milioni di euro

COMO

MARILENA LUALDI

Settembre si avvicina, ma non cancella le preoccupazioni per il superbonus al 110%: occasione ghiotta eppure non facile da gustare. Ancora troppe incertezze, termini più stringenti e timori per le possibili sanzioni di fronte a un quadro interpretativo complicato. Intanto le chiamate continuano ad arrivare dai comaschi alle aziende, che però aspettano gli ultimi chiarimenti per questa detrazione fiscale con un potenziale di interventi per almeno 25 milioni di euro all'anno a Como.

Il quadro

Anche se il quadro sembra completo, con le più recenti direttive

■ «Ci aspettavamo che l'applicazione fosse complessa soprattutto in fase di avvio»

dell'Agenzia delle Entrate, si attendono ancora alcuni chiarimenti. Risultato, spiega il mondo delle aziende, fare i preventivi stessi può essere un problema. Intanto il tempo vola e non partire subito dopo le ferie sarebbe deleterio per le imprese che si sentono bloccate.

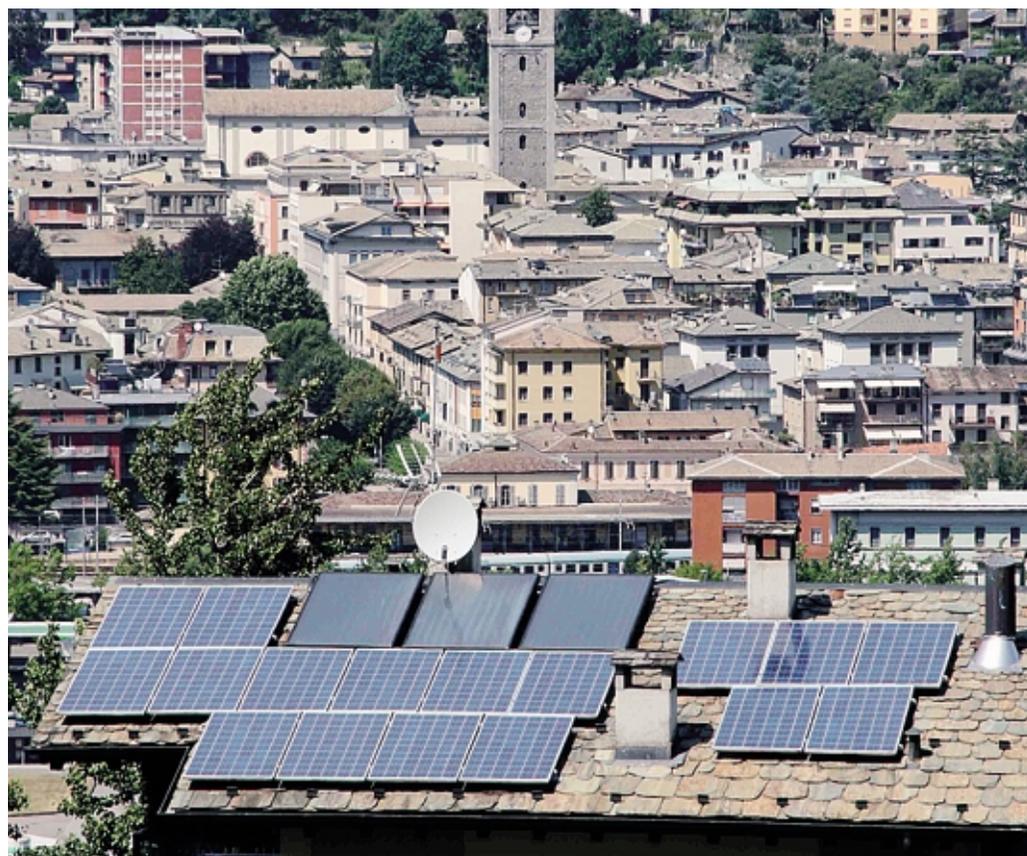
Ance Como non mostra molto stupore sulla vicenda, ma nel commento del presidente Francesco Molteni traspare anche tutta l'amarrezza: «Ci aspettavamo che l'applicazione fosse complessa soprattutto nella fase di avvio perché gli aspetti riguardano diverse discipline tecniche e professionali. Avevamo auspicato che il provvedimento fosse di semplice applicazione anche in considerazione della sua durata temporale troppo breve. Se si perdono anche mesi per interpretarlo poi non resta più il tempo per fare i lavori...». Una grande opportunità, con tante ombre: «Purtroppo il problema della complicazione burocratica e normativa del nostro sistema paese resta e condizionerà pesantemente anche il suc-

cesso di questa norma», conclude il presidente Molteni.

Ancora chiarimenti

In effetti il superbonus del 110% verrà riconosciuto sulle spese sostenute dal primo luglio 2020 al 31 dicembre 2021.

Tra gli ultimi interventi dell'Agenzia delle Entrate, la precisazione sulle spese per gli interventi trainati (finestre e fotovoltaico, ad esempio) e non trainanti, che devono essere sostenute non solo nel periodo in cui è in vigore il superbonus, ma anche nell'intervallo di tempo entro il quale viene fatto l'intervento trainante (cappotto termico) che giustifica la maxi-detrazione. Un esempio. L'installazione dei pannelli solari eseguita nell'ottobre 2020 (quindi entro i termini del 110%) non potrà beneficiare del superbonus se il cappotto termico è fatto a giugno 2020, poiché le spese per l'intervento trainante sono state sostenute fuori dal periodo riconosciuto. Virgilio Fagioli, presidente di Confartigianato Costruzioni Lombardia e Como,



Con il superbonus si recupera il 110% delle spese sostenute per il miglioramento dell'efficienza energetica

osserva: «Per adesso non c'è ancora nulla di concreto. Sono stati messi molti paletti che rischiano di far rinunciare qualche impresa. Poi sulla cessione del credito mancano gli ultimi chiarimenti. Nella riunione del 6 agosto ci avevano detto che si potevano aprire i finanziamenti alle imprese, ma quante vorranno farlo?». Anche Pasquale Diodato, presidente per la categoria nella Cna del Lario e della Brianza, non nasconde lo sconcerto: «Un'azione che aiuta la categoria, la sta bloccando. Noi siamo pronti per partire. Settimana prossima faremo un incontro proprio con le banche e speriamo di avere numeri chiari per fine mese».

La scheda

«Il decreto? Utile per chi fa sul serio»

Sulle linee dell'Agenzia delle Entrate, Rete Irene ha una visione positiva. Altro preoccupa il consorzio di imprese, l'aspetto finanziario. Lo ribadisce il presidente Manuel Castoldi: «Il decreto e la sua conseguente detrazione fiscale sono rivolti a chi vuole fare veramente efficienza energetica. Chi pensa di poter sfruttare l'opportunità per interventi

parziali sbaglia strada. Se si fanno interventi complessivi, corretti e ben programmati c'è spazio per tutti. Basta unirsi». Poche banche finora hanno annunciato la disponibilità, però. Non basta, Castoldi precisa: «Si sta sottovalutando l'impatto finanziario che lo sconto in fattura o la cessione del credito avranno sulla cassa delle imprese, dato che il sostegno finanziario alle aziende sarà sempre soggetto al merito creditizio, quindi con dei limiti. E lo dico a fronte di quattro anni di esperienza nella gestione del credito fiscale Ecobonus ceduto ed acquistato».

Mariano Comense



L'ex Turri in via Dante, da tempo abbandonata



La città fantasma: negozi chiusi in via Santo Stefano



Palazzina in via Piave

Una città da salvare Ecco gli edifici segnalati al Comune

Edilizia. La giunta vuole promuoverne il recupero con il provvedimento della Regione sugli sgravi fiscali. Il sindaco Alberti: «Ora le valuteremo una a una»

MARIANO COMENSE
SILVIA RIGAMONTI

C'è il cantiere fermo ormai da anni alle porte del centro, restituendo l'immagine di due palazzine mai terminate, le più o meno grandi vetrine che animavano la piazza oggi vuote, ma anche gli spazi di un'azienda dove un tempo lavoravano gli operai.

Il relitto delle zone industriali così come lo scheletro dei negozi che coloravano il salotto cittadino sono le aree

che i residenti hanno censito per chiedere al Comune di inserirle nell'elenco di quelle da rigenerare a Mariano.

Ridotti gli oneri

Un quartiere fantasma dentro la città su cui la giunta guidata da **Giovanni Alberti** promuove il recupero, facendo proprio un provvedimento varato da Palazzo Lombardia che punta a facilitare la rinascita delle zone dismesse, siano singole case o capannoni, strutture pubbliche o private,

garantendo degli sgravi economici, ma anche semplificazioni burocratiche. Chissà se basterà quindi la riduzione del 60 per cento gli oneri di urbanizzazione per invogliare l'intervento da parte del privato.

Il Comune ci crede. Tant'è che ha raccolto le richieste arrivate dai cittadini, creando un elenco delle aree da recuperare. Cinque sono capannoni che società o privati hanno chiesto di poter riqualificare, partendo da quello

che si apre davanti all'istituto superiore "Jean Monnet" per arrivare a un magazzino in via Risorgimento. Due sono case o porzioni di abitazioni, una a Perticato, in via Sant'Alessandro, la seconda a ridosso della linea dei binari in via Piave.

Capannoni e case

C'è chi ha chiesto di rigenerare il comparto del centro storico, partendo da via Santo Stefano dove, purtroppo, ancora oggi si susseguono diverse Claire abbassate sulla bretella che sfocia in piazza Roma. E il centro storico è stato candidato anche dall'amministrazione pronta a riconoscere le aree dismesse, grazie all'aiuto dell'urbanista **Elena Sgroi**. Ancora, c'è chi ha chiesto di poter intervenire su alcune aree inserite in un vecchio piano di lottizzazione, oggi decaduto, in via Po.

E non mancano alcuni luoghi, loro malgrado, diventati esempio delle aree dismesse. Tra questi spicca l'ex Itis di via Rutschi, candidato al progetto di rigenerazione da **Carmen Colomo** che, svestitasi del ruolo di portavoce del Movimento Cinque Stelle, come cittadina ha scelto di raccogliere l'invito del Comune a segnalare le aree da rigenerare. Così ha indicato,

non solo l'ex istituto tecnico, ma anche il cantiere edilizio in via Sant'Agostino, l'ex area Turri in via Dante e, ancora, lo stabile in decadenza in via Palestro così come Cascina Setuzzi.

«Prendiamo di buon grado le segnalazioni che abbiamo ricevuto, le valuteremo a una a una avendo davanti la planimetria della città» spiega il sindaco Giovanni Alberti che ricorda come l'operazione non renda edificabili zone che non lo sono. «Il provvedimento regionale ci permette di recuperare le aree oggi in disuso, senza aumentare il cemento» puntualizza il primo cittadino che anticipa «noi potremmo inserirle nel piano di rigenerazione che incentiva il loro recupero, poi faremo tutti i passaggi nelle commissioni e in consiglio comunale».

Le proposte dei privati, una volta valutate positivamente o meno, dovranno poi passare dal consiglio comunale. Solo l'autorizzazione dell'emiciclo di piazzale Teodoro Manlio è propedeutico al loro inserimento nel Piano di Governo del Territorio dove potranno quindi essere ammessi gli interventi proposti dal privato, se condivisi dall'ente.

Lago e Valli

Variante Tremezzina, altro passo avanti Ecco le aziende che puntano all'appalto

Statale Regina. Confermate dall'Anas le indiscrezioni pubblicate da "La Provincia" dell'8 agosto. Quasi dieci chilometri (in galleria) da Griante a Colunno: I lavori costeranno 469 milioni di euro

TREMEZZINA

MARCO PALUMBO

Sono state confermate le indiscrezioni relative alla variante della Tremezzina - la strada di 9,8 chilometri da Griante a Colunno - pubblicate da "La Provincia" lo scorso 8 agosto, all'indomani della scadenza della presentazione delle offerte per i lavori.

Sono almeno sette - secondo le indiscrezioni che arrivano dall'Anas - le imprese in corsa per il colossale appalto da 469 milioni di euro (Iva esclusa) fondamentale per alleggerire la morsa del traffico sulle quattro strettoie in assoluto più a rischio caos viabilistico dell'intero tracciato della statale 340 Regina.

Imprese conosciute

I termini, come è noto, erano scaduti il 4 agosto scorso e tre giorni dopo erano state aperte tutte le buste: una cinquantina le aziende che avevano manifestato interesse mentre sono state una decina quelle che hanno superato i primi step. Sette, in particolare, le imprese che sono state ammesse alla fase finale della selezione. Si tratta di Am-

biente spa di Carrara, Inc spa di Torino, Rem Costruzioni Srl di Torino (provincia di Salerno), Marino costruzioni Srl di Napoli, Conpat Scarl di Roma, Astaldi di Roma e Sposato costruzioni di Cosenza.

Il cronoprogramma

L'importo complessivo è di 469 milioni di euro, comprensivo della progettazione esecutiva e delle spese che andranno sostenute per quanto riguarda la messa in sicurezza.

L'importanza di questo passaggio tecnico amministrativo è duplice: da un lato l'Anas ha in mano un pre-progetto esecutivo della variante, che rappresenta un passaggio fondamentale per la fase dell'affidamento dell'opera, dall'altro con la consegna dell'offerta amministrativa e tecnica l'Anas ha la base contrattuale per dar corso ai lavori della variante della Tremezzina.

Il prossimo passo sarà la costituzione della commissione di valutazione chiamata a esaminare le offerte per stabilire poi a chi aggiudicare l'infrastruttura e procedere alla sottoscrizione del contratto. La commissione



La Statale Regina in uno dei tratti abitualmente intasati: la Variante dovrebbe risolvere il problema

■ Entro fine ottobre la decisione finale. Nel prossimo giugno il primo colpo di ruspa

giudicatrice sarà nominata e formalmente operativa entro il 15 ottobre e la sottoscrizione del contratto potrebbe avvenire entro la prima metà di gennaio. Se i tempi saranno davvero rispettati il primo colpo di ruspa che darà il via al cantiere potrebbe avvenire entro il prossimo mese di giugno. E sarà un cantiere della durata di circa 6 anni.

Dalla prima firma di un atto formale relativo alla variante della Tremezzina saranno così trascorsi ben 17 anni. L'Anas in cinque mesi, ovvero dal 3 marzo ad oggi, ha chiuso il complesso iter della variante, rispettando le tempistiche, nonostante il lockdown ed una situazione non certo favorevole sotto vari aspetti.

Cantù

Scuole, un milione e 700mila euro «Investimenti per renderle sicure»

Lavori pubblici. L'assessore Cattaneo e i tecnici comunali hanno effettuato i sopralluoghi. Non solo opere edilizie: sono arrivati dalla Regione anche i soldi per internet in fibra ottica

CANTÙ

CHRISTIAN GALIMBERTI

Nei conti del Comune, il totale comprende diversi interventi.

Tra questi, il potenziamento della banda larga per il collegamento a Internet, a favore dei siti pubblici, certo, ma, per l'assessore ai lavori pubblici **Maurizio Cattaneo**, a supporto anche di tutti i plessi scolastici e della didattica a distanza. Pur sperando che si torni tutti quanti alla normalità. Tirata una riga, il totale, comprensivo dei finanziamenti di Regione, dà un milione e 700mila euro di investimento.

L'altro ieri, il sopralluogo del Comune negli edifici scolastici: si ha la certezza che, con l'inizio di settembre, entro la fine di settimana prossima, i lavori saranno finiti. In questo modo, i dirigenti scolastici potranno avere una maggiore libertà per organizzare la riapertura delle scuole per il 14 settembre.

Il bilancio

L'assessore e i tecnici del Comune hanno girato per le scuole, per capire a che punto si è arrivati con i cantieri. In via per Alzate, a Fecchio, all'esterno della primaria, sono in corso i lavori per realizzare le barriere fonoassorbenti, contro l'inquinamento acustico. «Lavori partiti a luglio e in via di ultimazione: 170 mila euro - dice l'assessore Cattaneo - non vanno a incidere comunque sull'ingresso a scuola. Anche questo intervento rientra nel totale di cui stanno beneficiando le scuole: tra un intervento e l'altro, si ar-

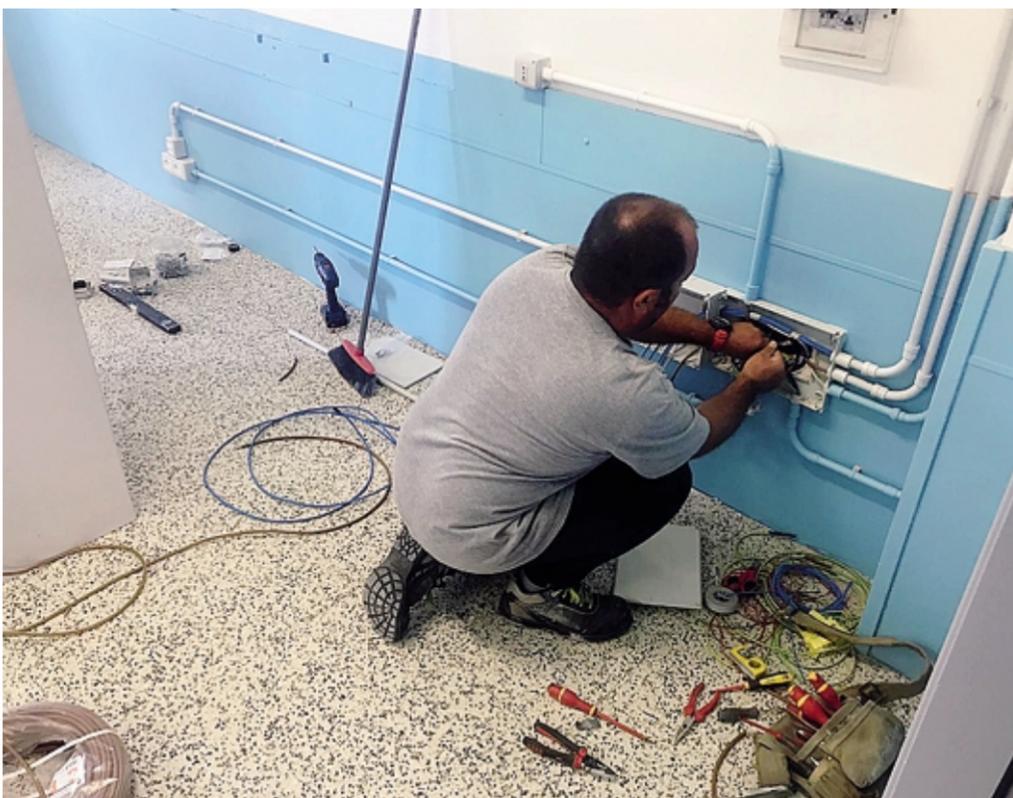
riva a un milione e 700 mila euro».

Si era già detto dei 500mila euro per i certificati prevenzione incendi. «Anche nelle frazioni, sia per materne che per primarie, a Fecchio, Mirabello, Asnago, oltre che in via Andina. In via San Giuseppe: lavori sul tetto, in palestra è stato previsto il rifacimento della pavimentazione. E poi via Andina, dove all'auditorium sono in corso alcuni lavori ed entro il 20 settembre si partirà con altre opere».

Dal centro alla periferia

Ma alla voce scuola, in questo periodo, il Comune mette anche dell'altro. «Come i 130mila euro di lavori per l'adeguamento delle asfaltature all'esterno delle scuole. Altri 40mila euro per l'abbattimento delle barriere architettoniche e interventi vari. Poi, 700mila euro dalla Regione, suddivisi in 480mila euro per la fibra, per un collegamento Internet più potente, e 220mila per l'efficientamento energetico in alcune scuole».

Sempre in tema di efficientamento, sono stati investiti altri 130mila euro. Anche su via Colombo. «In questo caso, la sistemazione delle caldaie ha avuto la massima priorità - prosegue l'assessore - A favore di un minore consumo, anche la sostituzione di tutte le lampade a led, con immediato risparmio per le casse del Comune: alla scuola secondaria di primo grado "Tibaldi", in via Manzoni, con l'autonomia elettrica totale, la bolletta della corrente è stata azzerata».



I lavori agli impianti alla "Filippo Turati" di via Pitagora



Si stanno realizzando i pannelli fonoassorbenti alle scuole di Fecchio



Maurizio Cattaneo

Rinviato l'inizio delle lezioni di recupero

La comunicazione di rinunciare all'apertura delle scuole per le attività di didattica integrativa e di recupero, oltre che delle attività di accoglienza delle classi prime, prevista per il 2 settembre - mercoledì - arriva dal dirigente scolastico dell'istituto comprensivo Cantù 2 **Gian Maria Rovelli**. «Non essendo ancora giunta da Ats alcuna comunicazione su come muoversi - scrive il preside - si ritiene opportuno, in via precauzionale, attendere che la stessa emani informazioni chiare entro il 14 settembre», primo giorno di scuola.

Prima di allora: «Le attività sono sospese - prosegue il dirigente scolastico - Verranno effettuate a partire dal 14 settembre, in itinere. Si tratta di una decisione presa a fronte dell'ultima pubblicazione delle Indicazioni operative per la gestione di casi e focolai di Sars-CoV-2 nelle scuole, documento elaborato dall'Istituto Superiore di Sanità insieme al Ministero della Salute e al Ministero dell'Istruzione. Tale documento, infatti, stabilisce protocolli molto dettagliati e rigidi per la gestione di eventuali casi sintomatici tra il personale della scuola o tra gli alunni, protocolli che devono essere coordinati da Ats Insubria e dal Dipartimento di Prevenzione che la stessa Ats è tenuta ad attivare».

«La riapertura anticipata in presenza - conclude Rovelli - non permetterebbe l'espletamento del protocollo sanitario indicato nelle suddette Indicazioni. Seguirà comunicazione dettagliata sulla ripresa delle lezioni a partire dal 14 settembre. Confidando nella comprensione di tutti, si richiede al personale e ai genitori di consultare con regolarità il sito istituzionale (del Cantù 2, ndr) per qualsiasi aggiornamento».

C. Gal.

Il Covid gela il lavoro Assunzioni a picco È boom per la Cig

Inps. Le imprese hanno attivato in totale nei primi cinque mesi dell'anno circa 1,8 milioni di posti, pari ad un calo del 43% rispetto allo stesso periodo del 2019

ROMA
ALESSIA TAGLIACOZZO

Crollo delle assunzioni, soprattutto di quelle a tempo determinato, boom delle richieste di cassa integrazione e diminuzione dei certificati di malattia: l'epidemia da Covid e le restrizioni decise dal Governo sulla scuola, sui servizi, sulle attività produttive e sulla mobilità per ridurre il contagio hanno avuto ripercussioni pesanti sul lavoro e un ricorso alla cassa integrazione pari nel secondo trimestre a oltre 2,5

Le cessazioni nel periodo gennaio maggio sono state complessivamente 1.972.000

Oltre 2,5 miliardi le ore di cassa integrazione e dei fondi di solidarietà

Col blocco quasi generalizzato delle attività sono crollati i certificati di malattia, -40,5%

miliardi di ore, oltre il doppio di quanto chiesto dalle aziende nell'anno peggiore della crisi economica. Il blocco quasi generalizzato delle attività e poi la lenta ripresa hanno portato a un crollo dei certificati di malattia del 40,5% nel secondo trimestre con una contrazione forte soprattutto per il lavoro pubblico (-53%). Le assunzioni complessivamente attivate dai datori di lavoro privati nei primi cinque mesi del 2020 sono state poco meno di 1,8 milioni con un calo rispetto allo stesso periodo del 2019 del 43% legato all'emergenza da Covid e alle restrizioni decise dal Governo. Il calo è stato più contenuto per le assunzioni a tempo indeterminato (-30,77%) scese tra gennaio e maggio da 644.109 a 445.914. Le cessazioni nel complesso sono state 1.972.000, in calo rispetto allo stesso periodo del 2019, con una riduzione maggiore per quelle da contratto a tempo indeterminato (-47% nel trimestre marzo maggio) a seguito del blocco dei licenziamenti. Il saldo annualizzato, cioè la differenza tra i flussi di assunzioni e cessazioni complessive negli ultimi dodici mesi, era a -279.000 a marzo e ha raggiunto a fine maggio il valore di -742.000 posizioni di lavoro, rispetto al 31 maggio 2019. Rimane ancora positivo, pur continuando a ridursi, il saldo dei rapporti di lavoro a tempo indeterminato

(+237.000) e quello dell'apprendistato (+31.000) mentre l'impatto del Covid ha fortemente interessato i contratti a termine. Il saldo dei rapporti a tempo determinato a maggio 2020 è stato pari a -552.000 mentre dati tendenziali negativi ci sono stati anche a fine maggio per gli intermittenti (-92.000), i somministrati (-155.000) e gli stagionali (-210.000). Ancora alto il ricorso alla Cig e agli altri ammortizzatori con causale Covid con oltre 2,5 miliardi tra aprile e luglio, oltre il doppio delle ore autorizzate nell'anno più difficile della crisi economica (1,2 miliardi di ore nel 2010). Nei primi sei mesi del 2020 sono stati chiesti 2,7 milioni di ore di cassa con un aumento dell'881% sul 2019. Il lockdown ha influito anche sui certificati di malattia, diminuiti nel secondo trimestre a causa delle chiusure e dell'utilizzo della cassa integrazione ma con un numero di giorni medi di prognosi molto superiore rispetto all'anno scorso. Sono arrivati - fa sapere l'Inps - 3.187.689 certificati a fronte dei 5.362.989 presentati nel secondo trimestre 2019 (-40,56%)». La chiusura delle attività, per tutto il mese di aprile e parte di maggio ha avuto come conseguenza un accesso molto limitato agli studi dei medici di base, i quali sono stati contattati quasi esclusivamente per le certificazioni Covid».



L'insegna all'ingresso di una sede INPS a Roma ANSA

Cassa integrazione +348% A Como 23mila lavoratori

Ammortizzatori

Pesante aumento nel mese di luglio su giugno Pesano le difficoltà del settore tessile

A luglio si è accentuata la cassa integrazione nelle imprese lariane rispetto al mese precedente. Un trend appurato dal settimo rapporto sugli ammortizzatori, eseguito dalla Uil del Lario. Un'analisi che non può tenere conto anche del Fondo integrazione salariale e del Fondo di solidarietà bilaterale per impossibilità di ottenere questi dati specifici.

La crescita della cassa vale da più metri di paragone. A luglio rispetto a giugno Como l'ha registrata pari al 342,8%, quindi in modo più drammatico, Lecco al 34,9%. Va ricorda-

to che in Italia è stato molto più ridotto, cioè del 14,5% mentre la Lombardia ha riscontrato addirittura un calo, del 3,7%. Cambiando prospettiva e paragonando luglio 2020 con quello del 2019, lo scenario è desolante per tutti, pur rimanendo il primato triste sempre per la realtà comasca, +2.785,6%. A Lecco risulta +1.770,6%, in Lombardia +1.997,4% e in Italia +1.618,2%. Settori graziati dall'emergenza Covid in questi primi sette mesi rispetto allo scorso anno non ce ne sono. Esaminando il tutto da questo punto di vista, però, la crescita diventa dell'818% a Como, del 2.376,2% a Lecco, +1.944,3%; Lombardia e +1.078,4% Italia.

Per quanto riguarda i lavoratori coinvolti nella cassa (sempre con le esclusioni dei

fondi) sono 23.950 quelli comaschi, 15.408 quelli lecchesi, sempre nei primi sette mesi. Industria, edilizia e commercio sono più feriti a Lecco, a Como la sofferenza è maggiore nell'artigianato.

Ma guardiamo i comparti. Nelle aziende tessili comasche, la cassa tra gennaio e luglio è aumentata del 330,8%, in quelle lecchesi risuona un più penalizzante +1.287,7%. Divario che si sente anche nel meccanico: +658% e +2.042%.

«Se a giugno si era registrato un rallentamento delle richieste di cassa integrazione rispetto al mese precedente a luglio, purtroppo, riprende ed anche energicamente l'uso della cassa integrazione da parte delle aziende delle Province di Como e Lecco - ribadisce Salvatore Monteduro,



In Lombardia registrato un calo del 3,7%

segretario della Uil del Lario - Si conferma la drammatica situazione economica e sociale del paese, ci sono a rischio numerosi posti di lavoro, che oggi possono godere del rinnovo, con il Decreto agosto delle risorse per gli ammortizzatori sociali e del divieto ai licenziamenti per giustificato motivo oggettivo da parte delle aziende fino a dicembre 2020.

Ma il lavoro non si può salvare così: bisogna fare investi-

menti. Di qui l'appello al Governo per «un piano su come e dove destinare le risorse del recovery fund, concentrando le stesse su pochi obiettivi: un grande piano di rigenerazione della pubblica amministrazione, investimenti in infrastrutture e reti - conclude Monteduro - oltre che attivando le risorse del Mes per i necessari investimenti nell'infrastrutturazione sanitaria».

M. Lua.

Erba

La città del futuro Il Comune si affida a un “super tecnico”

Erba. Incarico di sei mesi assegnato a Giuseppe Ruffo Il sindaco Airoidi: «Abbiamo l'esigenza immediata legata a finanziamenti e interventi da portare avanti»

ERBA

GIOVANNI CRISTIANI

Serve esperienza tecnica negli uffici del Comune di Erba e per questo motivo l'amministrazione ha deciso di avvalersi appunto di un tecnico di lunga esperienza, una sorta di “super tecnico” per mettere in campo gli interventi in città.

La figura individuata è quella dell'architetto **Giuseppe Ruffo** a lui saranno affidati l'urbanistica e i lavori pubblici. Una gestione a tempo parziale quella di Ruffo perché l'architetto continuerà ad occuparsi anche nel Comune di Como solo di urbanistica in questo caso.

Per il sindaco **Veronica Airoidi** serviva la sua figura alla macchina amministrativa per gestire gli interventi sul tavolo, uno sguardo tecnico che in questo momento mancherebbe. Sarà lui ad impostare la riqualifica di Villa Candiani, l'ultimazione dei progetti legati all'edilizia scolastica, gli interventi sui

■ «Dobbiamo concentrarci su Villa Candiani, edilizia scolastica e ponti»

ponti e tutte le opere in arrivo sul territorio cittadino.

Ruffo entrerà a far parte dell'organigramma del Comune di Erba a partire dal primo settembre: «L'architetto Giuseppe Ruffo sarà il nuovo dirigente del settore urbanistica e lavori pubblici - spiega il sindaco di Erba Veronica Airoidi -. Avrà un contratto con un impegno del 20% da noi e continuerà ad operare per l'80% al Comune di Como attraverso una convenzione. L'accordo ha una durata di sei mesi poi vedremo, abbiamo una esigenza immediata e urgente legata a nuovi finanziamenti e interventi da portare avanti. Per Como è una minore spesa e per noi è una importante risorsa».

La novità

La scelta di Ruffo è dettata dalla sua conoscenza delle problematiche erbesi: «L'architetto ha già lavorato per il nostro Comune con l'amministrazione di **Marcella Tili** quindi è già a conoscenza di diverse situazioni in essere. Per questo motivo ci siamo rivolti a lui, in questo momento manca uno sguardo tecnico all'interno del nostro organigramma».

Un'assenza che perdura da molti mesi: «Avevamo approntato un concorso circa

due anni fa per coprire proprio questo ruolo ma i candidati non erano riusciti a superare le prove, nessuno aveva ottenuto il minimo per essere assunto. In emergenza avevamo quindi affidato l'urbanistica al segretario comunale **Vittorio Fortunato** mentre i lavori pubblici erano competenza della dirigente **Maria Letizia Rossini**. Entrambi non sono però tecnici ed in questo momento ci serviva una figura di quel tipo».

L'accordo

Ci sono, a detta del sindaco, diversi interventi da impostare o portare a termine: «Abbiamo una buona disponibilità economica per programmare degli interventi ed alcuni lavori sono già finanziati o manca poca al loro avvio. Ci dobbiamo concentrare in questo momento per esempio sull'edilizia scolastica, penso poi alla ristrutturazione di Villa Candiani, agli interventi sui ponti. C'è molto lavoro da affrontare nei prossimi mesi».

Stupisce a questo punto, a fronte appunto di tanto lavoro da portare avanti, l'incarico della durata di soli sei mesi: «L'accordo con Como è questo per ora, poi finito il periodo fissato vedremo cosa fare», conclude Airoidi.



Uno degli obiettivi è trovare una soluzione per Villa Candiani



Da valutare anche l'edilizia scolastica: qui le elementari di Crevenna



Veronica Airoidi



Giuseppe Ruffo