

RASSEGNA STAMPA

19 - 25 ottobre 2020

Fer80 corre come un treno Crescita media annua del 47%

Costruzioni

L'azienda di Merone ha raggiunto lo scorso anno i 5,6 milioni di ricavi. E non si è mai fermata

È la prima comasca a comparire nella classifica (posizione 59), per incremento medio annuo: 47,3%.

Il suo fatturato l'anno scorso è arrivato a quasi 5 milioni e 600mila euro: era un milione e

700mila euro nel 2016. Una realtà, la Fer 80, che ha unito la sua storia a quella della Valsecchi Armamento Ferroviario srl, espressione di una tradizione di famiglia che da ben tre generazioni investe la propria capacità tecnica e imprenditoriale nella costruzione e nella manutenzione delle linee ferroviarie.

Un punto di riferimento, che parte da Merone e viaggia ben oltre il territorio con importanti opere negli anni. Se dun-

que i primi passi risalgono a un secolo fa e si sono attraversate le diverse fasi evolutive per l'impresa, è nel 1982 che si è giunti alla costituzione dell'attuale Valsecchi Armamento Ferroviario srl, amministratore unico Alberto Valsecchi.

Nel luglio 2019 si è istituito il cda, in cui Alberto è presidente, i due figli consiglieri sono diventati Andrea Ceo e Mara Cfo. Mara è anche amministratore delegato di Fer 80, che - docu-

menta la ricerca dell'istituto tedesco - nei tre anni considerati è passata da 22 a 25 dipendenti e ha vissuto questo aumento significativo di giro d'affari. La sua storia è appunto intrinsecamente legata alla Valsecchi Armamento Ferroviario: si sono tracciate via via delle unità che andassero a suo servizio «Abbiamo creato la sezione trasporti - spiega Mara Valsecchi - implementato il noleggio e rilevato una piccola società che faceva lavori edili, realizzando due squadre che sono servite per fare ristrutturazioni e manutenzioni della Valsecchi. Per accrescere i servizi, abbiamo creato anche una rete di impianti elettrici e adesso nei due anni precedenti abbiamo

fatto prendere alla Fer 80, come la Valsecchi, la qualifica come fornitore ufficiale Rfi».

Tra le qualifiche importanti anche la Soa e quella all'armamento Lar1, che è la manutenzione dell'armamento ferroviario.

La forza è stata anche questa: si sono delineati dei mercati diversificati, anche con la costruzione di rotabili, che hanno permesso di lavorare sempre con il "più" e di attraversare periodi delicati per l'economia globale. «Siamo nell'armamento a 360 gradi - conferma Mara Valsecchi - e in tutte le società siamo a 150 dipendenti. Due anni fa abbiamo preso anche il premio come miglior azienda edile della provincia di Como».

In questa crescita costante, si innesta il 2020. In cui non ci si è fermati con le società. «Anzi durante il lockdown - osserva ancora Valsecchi - abbiamo realizzato la linea Milano Seveso, con tutti i passaggi a livello». Ma anche nei mesi successivi, non sono mancati altri, impegnativi cantieri, ad esempio i 64 scambi eseguiti ad agosto. Lavori prestigiosi e impegnativi, su cui si è dispiegato tutto il know how maturato in questi anni.

«Come Fer 80 abbiamo seguito ovviamente Valsecchi - spiega l'amministratore delegato dell'azienda - Solo dieci giorni di chiusura, solo la squadra degli otto muratori, perché l'edilizia era stata obbligata a

chiudere».

Se insomma l'indagine dell'Itqf premia gli sforzi di questi anni, si guarda al futuro con una certa fiducia nonostante le scosse all'economia mondiale inferte dall'emergenza pandemia.

«Sì - conferma Mara Valsecchi - Ora stiamo aspettando la nuova gara della manutenzione delle ferrovie, che dovrebbe uscire a breve. Stiamo continuando a investire. Nel 2020 abbiamo comprato quattro macchine nuove, come Fer 80, altrettante come Valsecchi. Pensiamo anche di assumere? Sì, stiamo cercando operai, abbiamo preso una squadra composta da quattro persone».

M. Lua.



Alcuni mezzi dell'azienda di Merone

Economia

«Vietate le fiere» Ma gli enti lariani protestano: un caos

Covid. Lariofiere: «Nel decreto termini impropri»
Atteso un parere tecnico prima di cambiare calendario
Villa Erba per ora conferma le prossime manifestazioni

ERBA
GUIDO LOMBARDI

«Sono vietate le sagre e le fiere di comunità; restano consentite le manifestazioni fieristiche di carattere nazionale ed internazionale. Sono sospese tutte le attività convegnistiche o congressuali, ad eccezione di quelle che si svolgono con modalità a distanza». Il testo del Decreto del presidente del Consiglio dei ministri, firmato domenica scorsa, getta un'ombra sulla possibilità di realizzare alcune fiere previste sul nostro territorio nel corso delle prossime settimane.

Il quadro è incerto e i promotori delle rassegne, attraverso l'Aefi, Associazione espositori e fiere italiane, si stanno confrontando con il governo per ottenere l'interpretazione autentica della nuova norma, in vigore fino al 13 novembre.

«Trovo abbastanza singolare – afferma Fabio Dadati, presidente di Lariofiere – che si utilizzino in un decreto ter-

■ «Non si capisce che senso possa avere vietare congressi e convegni»

mini impropri: nelle definizioni ufficiali delle manifestazioni fieristiche, infatti, non esiste il termine fiere di comunità. Per questo – prosegue – abbiamo chiesto che venga fatto un ulteriore approfondimento con il governo».

In attesa di chiarimenti

Dal 31 ottobre all'8 novembre, il quartiere fieristico erbese dovrebbe ospitare in contemporanea la Mostra Artigianato ed il Mecì, salone dell'edilizia. «Tecnicamente – prosegue Dadati – si tratta di fiere regionali e per questo, in una interlocuzione con l'esecutivo nazionale ma anche con la Regione Lombardia, stiamo cercando di capire se possono svolgersi oppure no alla luce del nuovo Dpcm».

Oggi dovrebbero arrivare i chiarimenti e dovrebbe essere presa una decisione definitiva. «Le condizioni di sicurezza ci sono – conclude il presidente di Lariofiere – ma la scelta non dipende da noi». Anche in caso di conferma delle fiere, tuttavia, sarebbero evidentemente annullate le varie attività convegnistiche collaterali.

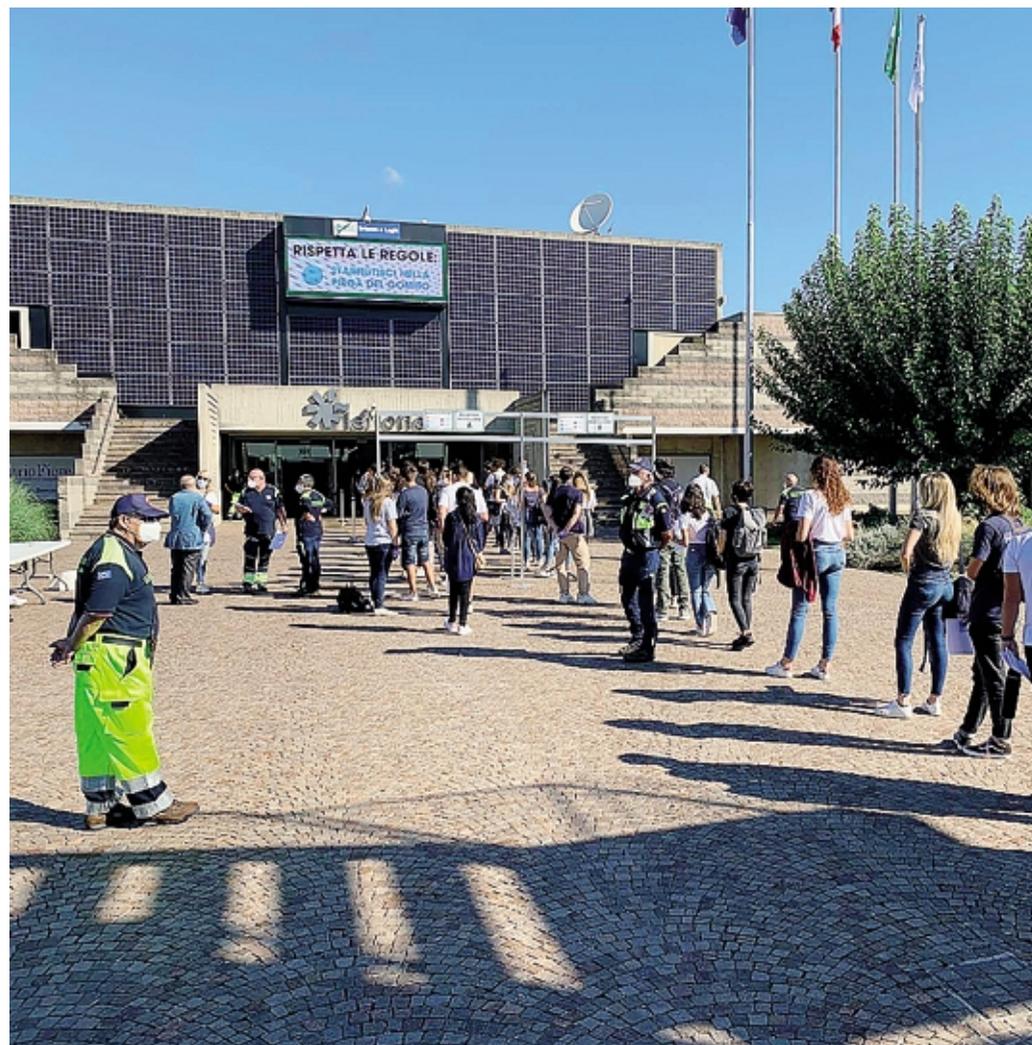
Per il momento sono confermate le due prossime fiere in programma a Villa Erba: Comocrea è in calendario per settimana prossima (26 e 27

ottobre) mentre MarediModa sarà a Cernobbio dal 3 al 5 novembre. Piero Bonasegale, direttore di Villa Erba, è ottimista.

Protocolli rispettati

«Sono rassegne internazionali e come tali dovrebbero essere permesse dal Dpcm: avere mantenuto queste manifestazioni è l'unico punto positivo di un decreto che penalizza ulteriormente il settore; non capisco davvero quale senso abbia vietare congressi e convegni, quando in questi mesi si sono svolti in sicurezza e non si ha notizia di contagi».

Il direttore del polo espositivo ci tiene a sottolineare: «Abbiamo rispettato scrupolosamente tutti i protocolli: le persone sono controllate all'ingresso, mantengono la mascherina e sono distanziate, viene misurata la temperatura e c'è un tracciamento; ritengo che siano altre le situazioni di pericolo. Inoltre – prosegue Bonasegale – non comprendo per quale motivo un evento come un matrimonio debba avere solo trenta invitati anche in location che hanno a disposizione spazi enormi. Queste decisioni gettano ombre anche sulla prossima stagione, andando a colpire uno dei comparti maggiormente danneggiati dalle conseguenze dell'epidemia».



Distanziamento all'esterno di Lariofiere lo scorso settembre in occasione dei test di medicina ARCHIVIO

La scheda

Ancora troppe incognite «I nostri spazi? Sono sicuri»

Il nuovo Dpcm lascia senza risposta alcune questioni in ordine allo svolgimento delle manifestazioni fieristiche. Resta da capire cosa si intende con la definizione "fiere di comunità" e se devono considerarsi vietati i convegni che si svolgono all'interno delle rassegne nazionali ed internazionali (che restano permesse). L'Aefi, l'associazione che riunisce i promotori delle fiere, ha già espresso la propria perplessità sulle nuove regole: «Le fiere – ha detto il presidente Maurizio Danese – hanno protocolli molto rigidi in materia di salute e sicurezza, validati dallo stesso Cts, che

vengono rispettati in ogni fase della manifestazione, compresi allestimenti e disallestimenti; inoltre sono agevolate dai grandi spazi in cui si svolgono che permettono di garantire un distanziamento di oltre due metri, senza dimenticare la ridotta partecipazione a seguito della pandemia». Secondo gli addetti ai lavori, dalla riapertura del 1° settembre, tutte le manifestazioni degli associati Aefi si sono svolte in totale sicurezza. Espressamente vietate, invece, sono le sagre e le fiere di paese. Un divieto che, secondo un'analisi della Coldiretti nazionale, colpirà quasi tre italiani su

quattro (il 73%) che ogni anno partecipano ad eventi enogastronomici e folkloristici organizzati in autunno. Lo stop alle sagre, secondo l'organizzazione agricola, colpisce le comunità locali e i 34mila operatori ambulanti nell'alimentare, ma anche gli acquisti degli italiani che sfruttano questi eventi per rifornire le proprie dispense di prodotti tipici, con una spesa complessiva annuale stimabile in 900 milioni. Il 92% delle produzioni tipiche, nasce proprio nei piccoli borghi con meno di 5mila abitanti, un patrimonio conservato nel tempo dalle imprese agricole, con un impegno quotidiano per assicurare la salvaguardia delle colture storiche, la tutela del territorio dal dissesto idrogeologico ed il mantenimento delle tradizioni alimentari. G. LOM.

Lariofiere si ferma Artigianato e Meci, ora ufficiale il rinvio

Centro espositivo. Ieri la decisione definitiva del cda Dadati: «Regole non chiare, scelta di opportunità»
In cantiere un evento digitale per la Mostra sospesa

ERBA

GUIDO LOMBARDU

Costretto dalla nuova recrudescenza di contagi, più che dall'ultimo decreto del presidente del Consiglio dei ministri ancora da chiarire per quanto riguarda le fiere, il consiglio di amministrazione di Lariofiere ha deciso ieri sera di sospendere tutta l'attività fieristica in presenza da qui fino alla fine dell'anno.

Sono quindi annullate le rassegne Mostra Artigianato, il salone dell'edilizia Meci (entrambe in programma dal 31 all'8 novembre prossimi) ed Elettronica & Fai da te (in calendario per il 14 e 15 novembre).

Le regole

«L'interpretazione autentica del Dpcm non è ancora chiara – afferma Fabio Dadati, presidente del quartiere fieristico erbese – e, secondo noi, se ospitata da una struttura come Lariofiere, che segue il protocollo di sicurezza per il settore, anche una fiera clas-

sificata come regionale, come Mostra Artigianato e Meci, dovrebbe essere consentita dalla norma emanata domenica scorsa» che vieta «sagre e fiere di comunità» ma consente l'organizzazione di eventi fieristici «nazionali ed internazionali».

«Tuttavia – prosegue Dadati – anche ammesso che sia lecito, il consiglio ha ritenuto, vista la situazione che stiamo vivendo, con il continuo aumento di contagi soprattutto in Lombardia e con l'ordinanza regionale che chiude i centri commerciali nel fine settimana, di scegliere la strada della cautela».

Naturalmente c'è grande rammarico tra i membri del cda così come tra gli organizzatori delle fiere annullate, «anche perché – dice ancora il presidente –, come abbiamo più volte sottolineato, nei mesi scorsi abbiamo effettuato tutti gli investimenti necessari per garantire la sicurezza ad espositori e visitatori e le due rassegne che abbiamo ospitato dopo la riapertura sono andate molto bene, senza alcuna difficoltà e senza generare assembramenti».

Tuttavia, i dati degli ultimi giorni hanno suggerito di operare con prudenza. «Ci auguriamo – afferma Dadati – che nei prossimi mesi si riescano a contenere i contagi e quindi sia permesso il nor-

male svolgimento delle attività senza che questo gravi sul sistema sanitario; riteniamo fondamentale intervenire sul trasporto pubblico locale, su cui purtroppo si sono buttati via sei mesi. In ogni caso – sottolinea – dobbiamo attendere e capire cosa succederà da qui alla fine dell'anno e se riusciremo a stabilizzare un fenomeno con cui comunque sarà necessario convivere ancora a lungo».

All'orizzonte

Per ora resta quindi confermato il programma del 2021 che in gennaio dovrebbe vedere Fornitore Offresi e Ristorexpo. «Gli espositori sono molto carichi – conferma il presidente – ma ora non siamo certo in grado di sapere se riusciremo a svolgere le manifestazioni: in questo periodo, due mesi equivalgono ad un secolo».

Lariofiere termina quindi qui l'attività in presenza di un 2020 particolarmente complesso per il settore fieristico. «Tuttavia – conclude il presidente dell'ente di Como e Lecco – stiamo già lavorando per promuovere un evento digitale legato all'artigianato che possa sostituire la Mostra sospesa; credo che riusciremo ad organizzare qualcosa di interessante, ma la certezza l'avremo nei prossimi giorni, insieme a tutti i dettagli».



Il prossimo appuntamento di Lariofiere, a gennaio, con RistorExpo



L'area moda della Mostra dell'Artigianato

La richiesta

«Regole da precisare sui congressi»

«Il Dpcm del 18 ottobre conferma l'organizzazione e lo svolgimento delle fiere nazionali e internazionali; è però urgente chiarire al più presto la gestione dei convegni all'interno dei padiglioni fieristici perché i business forum che si svolgono durante le manifestazioni sono gestiti secondo le medesime rigorose regole delle fiere». Lo ha affermato ieri Maurizio Danese, presidente di Aefi, l'associazione

che riunisce 41 operatori fieristici nazionali tra cui Lariofiere e Villa Erba.

«Secondo l'ultimo Dpcm l'attività convegnistica è consentita solo da remoto, dimenticando che questa attività rappresenta un'integrazione importante delle manifestazioni – ha proseguito Danese –. Se i business forum organizzati all'interno delle fiere non saranno possibili, molte delle fiere in calendario nei prossimi mesi verranno annullate. Stiamo lavorando anche per un chiarimento sulle fiere regionali e locali: se organizzate nei quartieri fieristici italiani che rispettano il protocollo Aefi dovrebbero essere autorizzate».

■ «Possiamo gestire gli eventi in sicurezza evitando assembramenti»

Politica ed economia Incontro con Bernabè



Franco Bernabè

Conferenza

L'ex ad di Eni e Telecom
protagonista
del meeting digitale
organizzato da Ucid Como

È Franco Bernabè il protagonista della conviviale Ucid Como in programma oggi alle 19.30 (conferenza in diretta sulla piattaforma Zoom, il link si può richiedere a direttivo.ucidcomo@gmail.com, la partecipazione è gratuita e aperta a tutti).

L'incontro darà modo di affrontare alcuni dei passaggi chiave degli ultimi quarant'anni di intrecci tra politica e economia, stato e impresa, con un occhio al futuro delle possibili privatizzazioni. Bernabè, fresco autore del saggio "A conti fatti", parlerà del rapporto tra pubblico e privato, politica e impresa, stato e mercato nella storia del capitalismo italiano. Il focus è su quesiti come: è possibile un capitalismo di Stato che non diventi solo occupazione di poltrone da parte della politica senza alcuna strategia competitiva? Può essere lo Stato a risanare delle aziende?

Franco Bernabè è stato banchiere, dirigente d'azienda (ex ad di Eni e Telecom); è oggi presidente di Cellnex, il più importante operatore indipendente europeo di infrastrutture di telecomunicazioni mobili.

Rete Irene diventa Società Benefit

«Unire profitto e valore ambientale»

Il modello

Attività focalizzata sulla riqualificazione energetica degli edifici

Si occupano di riqualificazione energetica, hanno voluto vestirsi a tutto tondo di sostenibilità: sono le imprese di Rete Irene. Questa realtà guidata dal comasco Manuel Castoldi ha fatto il suo ingresso tra le So-

cietà Benefit italiane. Un cambio di forma societaria dopo otto anni di cammino comune. Osserva Castoldi: «Chi conosce Rete Irene non può sorprendersi, la trasformazione del nostro statuto societario in Società Benefit significa coronare a livello giuridico un percorso intrapreso anni fa e sviluppatosi attraverso varie tappe: da rete contratto a rete soggetto». Ora questo nuovo traguardo, che costituisce anche una nuova sfida.

Castoldi ringrazia le aziende e i partner e ricorda: «Siamo nati con l'obiettivo, tra gli altri, di creare una vera e propria cultura della riqualificazione energetica grazie alla quale migliorare l'impatto ambientale delle nostre città sposando un ideale di economia circolare e facendo in modo che l'ambiente e le future generazioni potessero raggiungere traguardi ambiziosi: oggi posso affermare di essere orgoglioso di aver pienamente soddi-

sfatto i requisiti richiesti per far diventare Rete Irene Società Benefit». L'alleanza tra le imprese negli anni si è rinsaldata per risanare le città con vecchi edifici, che consumano circa il 40% del fabbisogno primario di energia.

Le Società Benefit hanno due obiettivi che si uniscono: «Profitto e beneficio ambientale e sociale. È importante sottolineare che questo non coincide con mere azioni di "responsabilità sociale": qui stiamo parlando di un obiettivo sancito giuridicamente».

La trasformazione in Irene Sb è stata seguita dallo studio legale LSLexjus Sinacta con il professor Fabio Iraldo. **M. Lua.**

Focus Casa

Rigenerazione urbana



Il maxibonus 110% anche per demolire e ricostruire casa

La precisazione. L'Agenzia delle Entrate ha confermato questa opportunità nell'ambito delle ristrutturazioni edilizie: ammesso se c'è efficientamento energetico

SIMONE CASIRAGHI

Un'ulteriore conferma: demolire e ricostruire un edificio consente di accedere al superbonus 110%. Una precisazione che arriva direttamente dall'Agenzia delle Entrate, ma che era già stata prevista da due precedenti provvedimenti, il decreto Rilancio dello scorso fine luglio e dal decreto Semplificazioni. L'insieme di queste disposizioni e interpretazioni finali apre così una nuova opportunità lungo la strada del recupero e della riqualificazione degli immobili, soprattutto nei centri urbani.

Ma si crea un nuovo spazio anche per il recupero di case vecchie che vengono trasformate completamente in nuovi immobili, demolendo e ricostruendo così edifici vetusti per struttura e obsoleti per impianti (oltre che energivori). Non solo: sarà un'occasione in più anche sotto il profilo della messa in sicurezza antisismica, dato che il decreto prevede la pos-

sibilità di agevolare anche la realizzazione di sistemi di monitoraggio strutturale continuo sempre se eseguita contestualmente agli interventi di miglioramento o di adeguamento antisismico.

Solo con lavori di ristrutturazione

La possibilità di sfruttare il 110% viene quindi confermata dall'ultima risoluzione dell'Agenzia delle Entrate precisando che gli interventi che danno diritto al superbonus

380

IL DECRETO DELLE MODIFICHE

Sono cambiano le norme che definiscono la ristrutturazione

110% possono essere realizzati anche attraverso lavori di demolizione e ricostruzione. Ma che, recuperando la definizione di "intervento di ristrutturazione edilizia" in base al Testo Unico dell'Edilizia (Dpr 380/2001), precisa che quel tipo di interventi può essere fatto rientrare nei casi previsti dal bonus 110% e che, spiega l'Agenzia, ma l'intervento per poter usufruire della maxi detrazione deve prima configurarsi come intervento di "ristrutturazione edilizia" a cui vengono aggiunti lavori di efficientamento energetico.

La risposta dell'Agenzia delle Entrate è molto ben dettagliata nel documento risposta 455/2020 con cui fra l'altro ripercorre gli ultimi aggiornamenti normativi in materia di detrazioni fiscali e interventi edilizi. In particolare, l'Agenzia precisa che la normativa finora predisposta prevede che fra gli interventi di ristrutturazione edilizia siano compresi anche «gli interventi di demolizione

e ricostruzione di edifici esistenti con diversa sagoma, prospetti, sedime e caratteristiche planivolumetriche e tipologiche - si legge nel testo della risposta dell'Agenzia -, con le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica, per l'applicazione della normativa sull'accessibilità, per l'installazione di impianti tecnologici e per l'efficientamento energetico. L'intervento può prevedere altresì, nei soli casi espressamente previsti dalla legislazione vigente o dagli strumenti urbanistici comunali, incrementi di volumetria anche per promuovere interventi di rigenerazione urbana».

Le nuove regole per costruire

Ma l'Agenzia va anche oltre. E spiega che si tratta di un'occasione in più anche sotto il profilo della messa in sicurezza antisismica, dato che il decreto prevede la possibilità di agevolare anche la realizzazione di sistemi di monitoraggio strutturale continuo sempre se eseguita contestualmente agli interventi di miglioramento o di adeguamento antisismico.

Ma la novità forse più importante fra le modifiche introdotte riguarda il testo della norma che cambia la precedente regola precisando ora che «negli interventi di demolizione e ricostruzione di edifici, anche qualora le dimensioni del lotto non consentano la modifica dell'area di sedime ai fini del rispetto delle distanze minime, la ricostruzione è comunque consentita nell'osservanza delle distanze legittimamente preesistenti. Gli incentivi volumetrici eventualmente riconosciuti per l'intervento possono essere realizzati anche con am-

La nuova fotografia



Gli interventi ammessi

Come cambiano le regole

La prima modifica è introdotta dal decreto Rilancio che oltre al superbonus 110%, ha ammesso la detrazione maggiorata anche nel caso in cui gli interventi vengano effettuati attraverso lavori di demolizione e ricostruzione di immobili preesistenti.



Bonus anti-sisma

Sconto esteso alla sicurezza

Un'occasione in più anche sotto il profilo della messa in sicurezza antisismica, dato che il decreto prevede la possibilità di agevolare anche la realizzazione di sistemi di monitoraggio strutturale.



Edifici vetusti

Rigenerazione dei centri urbani

Favorito il recupero di case vecchie che vengono trasformate completamente in nuovi immobili, demolendo e ricostruendo così edifici vetusti per struttura e obsoleti per impianti ed energivori.

pliamenti fuori sagoma e con il superamento dell'altezza massima dell'edificio demolito, sempre nel rispetto delle distanze legittimamente preesistenti».

Nella sostanza, rispetto alla precedente versione dell'articolo 2-bis del Testo Unico Edilizia, la novità è che oggi una volta demolito il vecchio immobile, sarà possibile ricostruirne uno nuovo rispettando ancora le distanze preesistenti (e in genere inferiori e quindi più favorevoli di quelle imposte alle nuove costruzioni dalle norme in vigore attualmente) a patto di conservare «l'area di sedime, il volume e l'altezza preesistenti». Se invece si vuole ridefinire il volume dell'edificio e, a quel punto, spostarlo su un'area nuova e diversa dalla precedente allora la nuova norma obbliga a osservare le distanze in vigore al momento della nuova costruzione.

Saltano anche le distanze

Questo significa, sotto il profilo operativo, che la vecchia regola che fissa nuovi parametri più restrittivi per volesse ricostruire dopo la demolizione, verrebbe superata dalla nuova norma, che invece consente di mantenere le vecchie dimensioni dell'edificio e, quindi, immobili più grandi, e mantenendo le distanze che aveva il vecchio edificio.

Conclusione, quindi, dagli ispettori del fisco che conferma in modo organico le disposizioni normative previste dal decreto Rilancio (poi convertito nella legge 77/2020) che ha introdotto il superbonus 110%, secondo cui la detrazione maggiorata spetta anche nel caso in cui gli interventi vengano effettuati attraverso lavori di demolizione e ricostruzione.