

RASSEGNA STAMPA

15 - 21 marzo 2021

Ripartono i cantieri **Mancano** gli operai e i tecnici



I numeri dell'Istat

*I permessi di nuove costruzioni
Nel residenziale sono in calo*

Nel secondo trimestre 2020, in Italia, secondo i dati raccolti dall'Istat, il numero dei permessi di costruire nel comparto residenziale, ha accusato un calo congiunturale del 25,6% per il numero di abitazioni, e del 18,4% per la superficie utile.

Anche la superficie dei fabbricati non residenziali è in diminuzione rispetto al trimestre precedente. Il calo osservato è del 15,5%.

Nel secondo trimestre 2020, la stima del numero di abitazioni dei nuovi fabbricati residen-

ziali, al netto della stagionalità, scende al di sotto della soglia delle 10mila unità, la superficie utile abitabile si attesta intorno ai 912mila metri quadrati, mentre quella non residenziale scende a circa 1,9 milioni di metri quadrati.

Edilizia: la crisi è alle spalle «Il lavoro c'è, ma le imprese non trovano i muratori»

Prospettive. Sergio Piazza, presidente di Ance Lecco e Sondrio
«Le difficoltà degli ultimi anni hanno allontanato i giovani dal settore»

MARIA G. DELLA VECCHIA

C'è un ruolo nella formazione soprattutto nei momenti di crisi. E in quelli di ripresa, come sta accadendo per il settore dell'edilizia, la mancanza di muratori si fa sentire con urgenza tale da mettere in difficoltà anche le imprese migliori, quelle pronte a rispondere all'impennata di richieste di ristrutturazioni di chi vuole utilizzare il Superbonus del 110% e tutti gli altri bonus ancora in vigore per gli interventi edili.

Strategica

In una filiera strategica che rappresenta quasi un quarto del Pil nazionale mancano dunque i muratori e altre numerose figure specializzate del settore. E mancano soprattutto i giovani in quello che è un mestiere capace di dare un futuro, sostenuto da un buon contratto di lavoro e capace, assicurano i più esperti del settore, di restituire soddisfazione personale in corso d'opera e a lavori finiti.

Una carenza su cui ormai è allarme nel settore, un allarme lanciato da Nord a Sud da numerose associazioni territoriali di categoria anche alla luce della ripresa che si annuncia per l'edilizia sul 2021.

Infatti dopo un 2020 che ha segnato un calo complessivo di tutta l'edilizia pari al 10,1%, l'ultima indagine flash di Ance nazionale spiega che per l'anno in corso, è previsto un rimbalzo del +8,6% trainato dal comparto del recupero abitativo (+14%) e da una gra-



Sergio Piazza, presidente di Ance Lecco e Sondrio

duale ripresa dell'attività sia nel comparto non residenziale privato (+5%) sia in quello pubblico (+7,7%).

Una crescita a cui, per mancanza di personale, si rischia di non riuscire a rispondere visto che, secondo stime sindacali solo per quanto riguarda i capi cantiere sembra esserci una carenza fra le 20mila e le 30mila persone, in un comparto che complessivamente oggi dà lavoro a circa un milione di persone, di cui 700mila operai edili.

«L'esigenza di manodopera che registriamo - afferma il presidente di Ance Lecco e Sondrio, Sergio Piazza - è di due tipi. In primo luogo è una domanda crescente di muratori, che possano essere inseriti direttamente in cantiere. Meglio se giovani, con una preparazione professionale di base, che

possano essere formati dalle imprese. In secondo luogo - aggiunge Piazza - per aziende come la nostra, che lavora con imprese con elevati standard richiesti come Enel, abbiamo bisogno di figure anche giovani ma con un livello di preparazione medio-alta e siano in possesso di un diploma di scuola superiore. Vi è poi il grande tema dei capi-cantiere: ma a questo livello, normalmente, si arriva attraverso una selezione tra il personale aziendale con maggiore esperienza».

Seppure nelle difficoltà e nei limiti operativi ancora imposti dall'emergenza pandemia, e contando su una campagna vaccinale più rapida per la quale Ance nazionale si è detta disposta a collaborare, gli imprenditori edili guardano alla riapertura di nuovi cantieri puntando sul Superbonus e maga-

ri sulla semplificazione delle procedure per attivarlo. Ma il rischio continua ad essere che a frenare lo slancio di ripresa sia proprio la mancanza di «figure formate».

Professionalità

Per avere idea delle possibilità di lavoro basta pensare al mare magnum di professionalità incluse nell'edilizia per i lavori di costruzione, ristrutturazione, manutenzione e riqualificazione immobiliare. Interventi che possono dare lavoro a carpentieri, specialisti in coperture e pavimentazioni, operatori su macchine di movimento terra, operai specializzati nelle finiture e nelle fondamenta, impiantisti, lattonieri, marmisti e molto altro per i mercati dell'edilizia civile, commerciale e per le opere urbanistiche.

E se da un lato la migliore scuola resta il cantiere, è altrettanto vero che la scuola edile nel suo percorso in collaborazione con le imprese dà molto alla preparazione dei giovani, che nel settore devono misurarsi anche con la passione per il lavoro e con tante innovazioni tecnologiche: «Conta certamente la preparazione di base - afferma Piazza - la conoscenza dell'abc del cantiere. Ma nella valutazione di un giovane da inserire pesano anche altri elementi che non la competenza professionale: l'entusiasmo, la passione, la disponibilità, la voglia di ascoltare e di imparare, la precisione».

Ma resta il problema di fondo,

L'edilizia si rialza

Dati Cassa Edile
Lecco-Como

	2020	
	NOV	DIC
N. MEDIO IMPRESE	601	598
N. MEDIO LAVORATORI	2.368	2.339
ORE LAVORATE	332.160	254.082
RETRIBUZIONI	3.797.193	3.347.927



«Sono pochi i ragazzi iscritti ai corsi della scuola edile»



«Ho cinque posti da coprire in ditta. Non trovo le persone da assumere»

perché purtroppo «ci sono pochi giovani che si iscrivono ai corsi organizzati dalla scuola edile. Sicuramente, alla base, stanno i quasi dieci anni di crisi che il settore edile ha attraversato: anni di grandi difficoltà anche nel nostro territorio, che hanno portato a numerose chiusure e licenziamenti. La crisi del settore - sottolinea Piazza - ha generato a livello di opinione pubblica un loop negativo: le famiglie si sono via via convinte che le imprese edili del territorio non sarebbero state in grado di offrire opportunità di lavoro ai propri figli, se avessero intrapreso questo percorso formativo. E così sono calate le iscrizioni. Ora il mercato ha ripreso e, soprattutto, grazie anche alla comunicazione legata

«Le richieste di assunzione sono in continuo aumento»

L'analisi

Paolo Cavallier è il direttore di Ance
«Si prospetta un anno di crescita»

«Il contesto dell'edilizia cambia con rapidità ma le scelte delle famiglie e dei ragazzi sulla formazione non sono così rapide nell'adeguarsi ai tempi».

La notazione è di Paolo Ca-

vallier, direttore di Ance Lecco e Sondrio, che aggiunge: «Oggi i messaggi, appena si intravede il cambiamento, vanno dati con anticipo, come stiamo facendo noi in vista di un 2021 di ripresa per il settore edile».

Cavallier ricorda che l'edilizia ha storicamente garantito a tutti i ragazzi in uscita dal corso triennale la possibilità di trovare lavoro, ma a un certo punto si era aperta un'ampia parentesi, alcuni anni fa, dove il settore in

crisi di mercato faticava a inserire giovani al lavoro.

Ma ora le cose stanno cambiando: «Non siamo certo in una situazione ottimale - afferma Cavallier -, tuttavia i dati di Cassa edile ci dicono che è partito un segnale di ripresa, che stiamo vedendo anche nella crescita di richieste di assunzione che arriva dalle imprese. Il fatto che siamo tornati ad aver necessità di personale è un segnale importante, com'è impor-



Paolo Cavallier, direttore Ance

tante che le famiglie sappiano che in edilizia ci sono possibilità di occupazione. Tanto più che quello dell'edilizia è un buon contratto e che il settore è dotato di una Cassa edile in grado di dare prestazioni interessanti, compreso un fondo sanitario di categoria istituito con l'ultimo rinnovo contrattuale e messo a disposizione di impiegati e operai».

L'edilizia sembra dunque essere tornato un settore in grado di dare sicurezze importanti, a fronte di possibilità di formazione di cui possono usufruire i giovani che attraverso la scuola edile vengono a contatto anche con aspetti di innovazione tecnologica che si stanno moltiplicando nell'edilizia.

Ciò riguarda soprattutto il

settore delle nuove ristrutturazioni che puntano a elevare con nuove soluzioni tecnologiche e nuovi materiali le classi degli edifici, «un aspetto di cui il nostro percorso formativo tiene conto», sottolinea Cavallier.

«Pur con tutte le sue complessità, il Superbonus al 110% porta occasioni alla filiera del settore, sostenuta anche da altri incentivi come il bonus al 90% per il rifacimento delle facciate e il 65% degli altri bonus fiscali, peraltro anche meno complicati nell'accesso rispetto al 110%. Sono tutte opportunità - conclude Cavallier - che coinvolgono tante competenze professionali e che saranno in grado di dare lavoro a lungo ai giovani».

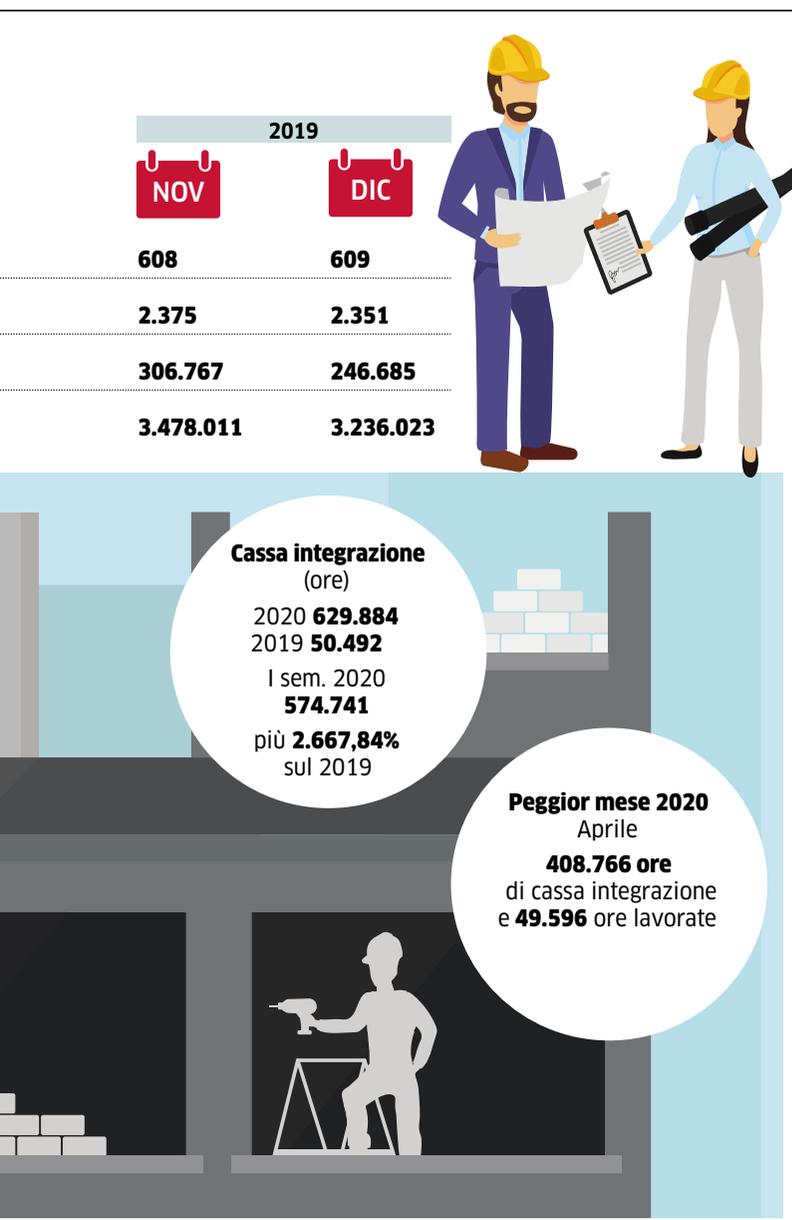
M. Del.

65%



Gli interventi di efficienza energetica

La legge di Bilancio dispone la proroga al 2021 delle detrazioni i per le spese sostenute per interventi di efficienza energetica (65%), di ristrutturazione edilizia (50%), per l'acquisto di mobili e di grandi elettrodomestici (50%), nonché per il recupero o il restauro della facciata esterna degli edifici (90%)



L'INTERVISTA GIOVANNI GEROSA. Imprenditore e presidente dell'Espe
«A scuola ci sono quaranta iscritti, sono pochi rispetto alle richieste»

«NELLE COSTRUZIONI TANTE OPPORTUNITÀ»

Una scelta difficile e sofferta, ma necessaria e, in definitiva, riuscitissima».

Così Giovanni Gerosa, presidente di Espe Lecco e imprenditore edile di lungo corso, definisce la decisione di affidare, tre anni fa, alla Fondazione Clerici la gestione della scuola professionale edile. «Erano centinaia i giovani che si erano formati all'Espe nel corso della sua attività e la nostra associazione provinciale era stata tra le prime a dotarsi di una propria scuola. Con Fondazione Clerici abbiamo però messo a punto una sinergia di intenti, rafforzata anche da un confronto continuo e da un coordinamento strategico, di cui siamo soddisfatti».

Come legge il calo di iscrizioni alla scuola edile di Lecco?

L'edilizia esce ora da dieci anni di crisi, a inizio 2020 si stava riprendendo ma è arrivata l'emergenza pandemica. Dai cento studenti iscritti diversi anni fa, che per la crisi faticavamo a collocare al lavoro, oggi siamo a circa 40, insufficienti alle richieste delle aziende. È un dato che ci preoccupa.

Qual è la causa del calo?

La causa sta nelle famiglie che si chiedono perché i figli debbano faticare in un lavoro considerato



Giovanni Gerosa

pesante. È un evidente pregiudizio che non coincide con la realtà, perché quello nell'edilizia è un lavoro che dà soddisfazione e possibilità di crescita a chi può anche scegliere, nel tempo e con adeguata formazione ed esperienza, di mettersi in proprio come artigiano o imprenditore. La Fondazione Clerici, a cui diamo supporto e sinergia, sta facendo un ottimo lavoro: nell'ultimo anno su dodici giovani qualificati ne abbiamo occupati immediatamente dieci. E le assicuro che se ne avessimo ventili collocheremo tutti. Bisogna dar fiducia alle famiglie, l'edilizia è un settore molto qualificante, con tante specializzazioni.

Immorti sui cantieri continuano a preoccupare.

È vero, ma ricordo che la nostra scuola fa formazione di qualità sulla sicurezza e la fa in modo prioritario. Facciamo formazione di base e poi formazione sul cantiere, diamo una professionalità. Nei tre anni di formazione, già al secondo anno i ragazzi fanno stage nelle imprese edili dalle quali già ora ci arriva una buona richiesta di assunzioni per le quali non ci sono sufficienti ragazzi. Secondo gli ultimi dati, nell'anno di formazione 2019-2020 gli iscritti al primo anno erano 19, al secondo anno erano in undici e al terzo anno in 14: 44 allievi in tutto, meno della metà di quelli che avevamo 10 anni fa.

Scuola ed economia faticano sempre a darsi obiettivi comuni?

Purtroppo i tempi della scuola e dell'economia sono diversi: sulle scelte dell'indirizzo scolastico da parte dei ragazzi e delle loro famiglie pesano considerazioni e valutazioni influenzate fortemente dalla società. Lavorare in edilizia è diverso che in un'azienda metalmeccanica: è faticoso e si deve lavorare all'aperto molto spesso, in estate al caldo e in inverno al freddo. E le famiglie spesso sono riottose a far fare ai propri figli certi sacrifici. Nelle decisioni

prevalgono spesso gli elementi di criticità rispetto ai valori positivi rappresentati dalla possibilità di imparare un mestiere che un domani potrà anche mettere il ragazzo in grado di crescere professionalmente o mettersi in proprio, dallo stipendio o dalle gratificazioni economiche.

Cosa dire direttamente ai ragazzi affinché si facciano una propria idea?

Uno degli elementi di maggior interesse per un giovane è rappresentato dal fatto che in edilizia si impara moltissimo in cantiere. L'edilizia ti fa fare una vera esperienza di vita: faticosa, ma gratificante. E poi l'edilizia sta vivendo, negli ultimi anni, un cambiamento epocale: nuove soluzioni, nuovi materiali, nuove tecnologie e nuovi bisogni a cui rispondere. È davvero un cantiere in continua trasformazione. Inoltre come scuola siamo sempre stati particolarmente attenti anche al territorio: sono davvero numerosi gli interventi di cui i nostri ragazzi sono stati protagonisti. Dal restauro delle mura storiche della città a quello di alcune cappelle o alla realizzazione di alcuni interventi di manutenzione. Lavorando in edilizia puoi contribuire a migliorare anche il territorio in cui vivi. **M. Del.**

ai diversi incentivi previsti in tema di efficientamento energetico, la gente è tornata a parlare di edilizia. I segnali dello scorso anno sono stati incoraggianti ma il problema è che ora mancano i giovani da inserire».

Un'affermazione provata dalla sua esperienza diretta: «Lo scorso anno ho assunto cinque dipen-

denti. Quest'anno ne avrei bisogno altrettanti, ma non li trovo. La mia situazione non è tuttavia un'eccezione: sta diventando ormai la regola. Le imprese del nostro settore stanno cercando mano d'opera da inserire in organico ma faticano a trovarla, soprattutto se si tratta di giovani».

L'INTERVISTA PIERANGELO GERVASONI. Assessore comunale con delega a Lavori pubblici, Viabilità, Reti e strade, Trasporti. In carica dal luglio 2020

«LUNGOLAGO, GLI ARREDI COMPLETI TRA UN ANNO LE STRADE? ACCELERIAMO»

GISSELLA RONCORONI

Promette che tra poco più di un anno «si potrà passeggiare verso Sant'Agostino sulla nuova passeggiata». Pierangelo Gervasoni, assessore ai Lavori pubblici di Forza Italia, in carica da fine luglio garantisce poi che «entro la fine del mandato i cittadini vedranno dei risultati». E dopo gli scontri tra gli azzurri e il sindaco assicura che ora le cose sono cambiate: «Lavoriamo in sintonia».

Lei è in carica da otto mesi e tra poco più di un anno finirà il mandato. Cosa pensa di poter fare?

Il mio motto è sempre stato uno e lo ribadisco: per me fare bene l'ordinario è già una cosa straordinaria. Di certo vorrei lasciare una città migliore dal punto di vista delle manutenzioni. Quest'anno però buona parte dei fondi a bilancio sono per gli impianti sportivi.

Per via del maxi finanziamento regionale?

Esattamente. Stiamo andando avanti con la progettazione del nuovo palazzetto dello sport a

Muggiò e poi ci sono i campi sportivi di via Acquanera, via Sparaco e quello del rugby. Tutti interventi finanziati in parte dai fondi regionali e, in parte, attraverso le alienazioni.

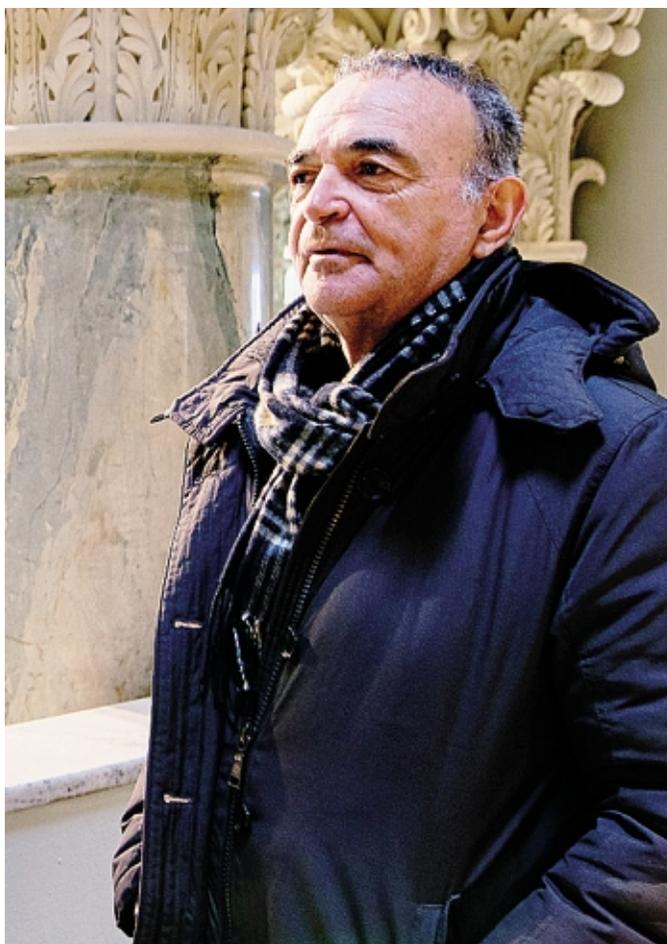
Ha citato il palazzetto dello sport. Quando si vedrà il primo operaio? L'anno prossimo.

Restiamo a Muggiò e parliamo dello scandalo piscina. Meglio il progetto dei privati o ristrutturare?

Adesso non posso dirlo. Prima bisogna vedere l'ultima perizia, quella finanziaria, che è stata commissionata. In ogni caso due sono le correnti di pensiero: chi vuole sistemare provvisoriamente l'impianto in modo che possa funzionare per un po' di anni e chi, invece, preferisce il leasing finanziario sostenendo che, anche ristrutturata, la piscina attuale sia ormai superata. Non entro nel merito della scelta, per ora: entrambe hanno pro e contro. Quello che è certo è che per troppi anni non è stata fatta la manutenzione necessaria e questo è il risultato.

E le colpe di chi sono?

Di tutti. Vengono da lontano.



Pierangelo Gervasoni

E con che tempi si potrà riaprire l'impianto utilizzato da tanti atleti? Dipende dalla strada che verrà scelta.

Anche la Sinigaglia ha problemi.

Infatti, e non nascono da oggi. Abbiamo messo 550 mila euro a bilancio e quest'estate si faranno i lavori. A settembre, al più tardi ottobre, riaprirà ristrutturata.

Passiamo ai grossi cantieri. A giorni partirà quello per la messa in sicurezza del viadotto dei Lavatoi. Cosa farete per ridurre i disagi?

I lavori inizieranno il 22. Per impattare il meno possibile sul traffico resterà chiuso nei fine settimana e di notte, non in modo continuativo.

E, dopo diversi ritardi, parte il parcheggio di interscambio a Camerlata. Quando sarà concluso?

Il cantiere durerà più o meno sei mesi e riqualificherà la zona portando circa 400 posti auto.

Il problema principale di Como è ancora, dopo 21 anni, la zona del lungolago e le paratie. Gli arredi sono di competenza vostra. Non rischiamo di ritrovarci con il primo lotto finito, ma senza una panchina?

Se sbagliassimo con gli arredi saremmo dei pazzi. Quando la Regione ci consegnerà l'area noi contiamo di aver già iniziato a lavorare. In Comune è stato creato un gruppo di lavoro che si occupa proprio degli arredi. Sul pezzo siamo in tanti: il sindaco, i colleghi Butti e Galli oltre a me. Non possiamo sbagliare.

Equando pensa che si potrà passeggiare sulla nuova passeggiata?

Nel tratto tra piazza Cavour e Sant'Agostino tra un anno, nella primavera del 2022.

La città è piena di cantieri. Sia negli edifici che sulle strade e, in diversi casi, vedi la fibra, non mancano i

problemi.

Chiedo scusa ai cittadini, ma se lavoriamo di giorno ci sono lamenti, se lo facciamo di notte ce ne sono altre. Io ho chiesto agli uffici di accelerare il più possibile approfittando anche di questi mesi senza turisti e con meno gente in giro. Non voglio avere la città piena di cantieri in tarda primavera o in estate quando, si spera, si potrà ripartire. Quando la città di Como ha visto così tanti cantieri aperti? Mai. Sulla fibra non possiamo negare le autorizzazioni, ma controllare che i lavori siano fatti a regola d'arte e ci siano i ripristini, e questo lo stiamo facendo. Stiamo inoltre completando il Tempio Voltiano e il Broletto e poi toccherà agli altri spazi espositivi.

Villa Olmo, il maxi progetto procede a rilento. Non è che si rischia di perdere i soldi di fondazione Cariplo?

Non li perderemo, ci stiamo muovendo e il dirigente sta ultimando la ricognizione per individuare il percorso più veloce da seguire. Intanto a Villa Saporiti è partito il cantiere e per le serre siamo alla fase finale della progettazione, poi ci sarà l'appalto.

Sulle piste ciclabili però i soldi avete rischiato di perderli... e ora?

Non l'abbiamo perso. Stiamo dialogando con Fiab per un intervento tra l'hangar e Villa Olmo e fino a Tavernola. Per quanto riguarda il progetto originario, che è stato rivisto, i lavori dovranno essere conclusi entro il 2022. Si parte da viale Masia.

Lei ha parlato delle piccole cose. Tra queste c'è l'illuminazione. Quando saranno cambiati tutti i lampioni?

Per fine mandato conto che tutte le lampade siano state cambiate e stiamo valutando illuminazioni ad hoc in punti strategici, come musei e mura.

ORDINE PERITI INDUSTRIALI informa

www.peritiindustriali.como.it - info@ordineperiticomo.it



Pagina a cura dell'Ordine Periti Industriali di Como via Vittorio Emanuele II, 113 - 22100 Como - Tel. 031 267431 Fax 031 267388 - info@ordineperiticomo.it - ordinedicomo@pec.cnpi.it - www.peritiindustriali.como.it

Come il condominio Può diventare sostenibile

Bonus. Cappotti, impianti fotovoltaici, caldaie, domotica, colonnine per ricaricare l'auto. Ecco la strada per rigenerare le città

“Vogliamo lasciare un buon pianeta, non solo una buona moneta”. Nel primo discorso di Mario Draghi al Parlamento c'è un sostegno convinto a tutte le attività sostenibili, a chi converte il più possibile il proprio lavoro in una formula “green”, a chi cerca con l'innovazione di garantire prodotti in grado di tutelare l'ambiente. Sostenibile significa appunto svolgere attività in grado di essere supportate dalle caratteristiche naturali dell'ecosistema terrestre. In questo senso si intrecciano anche le agevolazioni fiscali, come Ecobonus, Superbonus ecc, che stanno stimolando l'apertura di cantieri e ristrutturazioni di edifici, volti alla riqualificazione e al miglioramento del patrimonio immobiliare. Il tutto deve essere ricondotto in una ottica di conoscenza e di competenza del lavoro, base essenziale per la buona riuscita di un'opera e per la realizzazione di un percorso idoneo ad ottenere le agevolazioni sul tavolo. “Abbiamo davanti a noi una importante opportunità che non possiamo lasciarci sfuggire - avverte il Presidente dell'Ordine dei Periti Industriali di Como **Orazio Spezzani** -. C'è la possibilità di dare il via ad un grande cantiere indirizzato a rinnovare al meglio i nostri centri urbani. Una ampia rigenerazione urbana volta a rinnovare non solo la bellezza dei nostri borghi ma anche a rendere più performanti sotto il profilo energetico, termico, innovativo le nostre case. Possiamo farlo se comprendiamo fino in fondo che il problema va affrontato con meticolosità dalle basi e affidato a mani esperte”. Lo stesso Presidente



Il Presidente dei Periti Industriali Orazio Spezzani

Nazionale dei Periti Industriali, **Giovanni Esposito**, ha ribadito l'importanza di proseguire verso la strada tracciata dagli incentivi per l'efficientamento energetico e l'adeguamento sismico. “Una rivoluzione per l'economia e per l'ambiente - ha dichiarato il Presidente Nazionale -. La legge potrebbe essere ottimizzata, rivedendo alcuni vincoli che ne limitano l'applicazione su larga scala. Siamo di fronte ad una sfida epocale; sarà uno spartiacque che nei prossimi anni passerà attraverso la riconversione ecologica. È questa una opportunità straordinaria per le imprese innovative e per il mercato del la-

voro. Una rivoluzione che deve essere guidata da professionisti competenti e abilitati, affinché il meccanismo funzioni realmente”. Considerando il patrimonio urbano delle nostre città, case e condomini privati e pubblici la sfida è imponente, ma necessaria, alla luce dei nuovi obiettivi, quelli dell'Agenda 2030 fissati dall'Onu, strada obbligata per guidare il pianeta verso una più crescita sostenibile. E per farlo è necessario pensare al futuro in modo nuovo grazie allo sviluppo di tecnologie e di materiali performanti: dalla coibentazione alle caldaie centralizzate, dai serramenti ai cappotti termici.

Il Nord Europa insegna e racconta di condomini green con una nuova visione dell'abitare. Un condominio “sostenibile” in cui si mettono in atto comportamenti di risparmio economico, tutela ambientale, valorizzazione dei rapporti sociali. Nello studio preliminare di fattibilità, quando si è agli inizi del percorso burocratico degli incentivi fiscali, è bene considerare tutte le opportunità di miglioramento attuabili per uno stabile, che spesso, se datato, ha minori possibilità di accogliere modifiche. Spazio, dunque, a immaginare ogni possibilità aperta al futuro: il locale rifiuti, le colonnine per la ricarica elettrica delle auto, il locale adibito al ricovero biciclette, l'abbinamento delle pompe di calore abbinato ai pannelli fotovoltaici, l'impianto di automazione domotica per gestire i servizi elettrici condominiali. È il momento di osare e guardare agli spazi comuni con nuovi occhi, non senza l'accompagnamento di chi ha “studiato le regole”, perché l'iter burocratico necessita della supervisione di chi ha esperienza e conoscenza nel settore. Termotecnici, elettrotecnici edili sono tutti concordi nel riconoscere la grande opportunità che attende il patrimonio immobiliare italiano, vicino ad una svolta in tema di rinnovamento. Ma ci sono due elementi che tutti invitano a considerare: le caratteristiche del singolo edificio, ognuno con specificità differenti che devono essere attentamente considerate e il percorso per arrivare alle fasi finali: non è così scontato il raggiungimento del bonus e la tempistica è serrata.



I pannelli fotovoltaici



Le colonnine per la ricarica delle auto



Un intervento di riqualificazione di un condominio

Più attenzione all'iter burocratico e miglioramento degli spazi comuni

I bonus sono accessibili a tutti, ma è importante sapere che i lavori non sono gratis, fin dall'inizio. Il percorso prende il via dal capitale personale e alla fine dei lavori arriva il rimborso. “Questo non è un dettaglio, è fondamentale - spiega **Guido Frigerio**, perito edile laureato - perché i cittadini sappiano gestire con oculatezza le proprie risorse”. Lo conferma anche **Enrico Avalli**, perito termotecnico. “Appena si è capito di poter ristrutturare casa a costo zero, l'interesse è stato molto alto. Va detto però che non

è tutto oro ciò che luccica. Ci sono dei paletti lasciati dal legislatore che limitano la possibilità di accesso. Per questo motivo è necessario appoggiarsi a esperti. Regolare in ambito edilizio su fabbricati esistenti è molto problematico perché, se ci sono 100 case, ci sono 99 casi particolari”. “L'iter burocratico ha bisogno di più professionisti interconnessi tra loro: un tecnico edile, un termotecnico, un fiscalista, un partner bancario - spiega **Frigerio** -. Quando si è sul finire della pratica si attiva il rimborso. Credo che

ci sia ancora confusione sull'argomento e prima di intraprendere la strada è necessario avere le idee chiare. In più ci sono delle scadenze, che devono essere rispettate”. Accanto alle procedure normative, ci sono i vantaggi della riqualificazione. Se a farlo sono i condomini, è importante verificarne tutte le potenzialità, guardando al futuro abitativo con occhi nuovi. “Non tutti i condomini hanno spazi comuni e molte potenzialità non sono attuabili, ma in prospettiva è bene provare a realizzare luoghi ido-

nei per rispondere alle esigenze che si vanno delineando: locale rifiuti e locale biciclette. Se al momento sembrano inutili, nel futuro potrebbero avere un valore. “Un intervento che, secondo me, può dare buone prestazioni senza eccessivi futuri costi di manutenzione - consiglia **Avalli** - è l'abbinamento delle pompe di calore ai pannelli fotovoltaici. Il corretto dimensionamento dei due sistemi, entrambi incentivati con il Superbonus ma che in molti casi, necessitano dell'abbinamento ad altri interventi per il doppio salto di classe energetica, può assicurare importanti risparmi sulla bolletta. Dotando l'immobile di cucina ad induzione magnetica (non incentivata), è possibile eliminare l'utenza gas e evitare alcuni costi fissi”.

Fotovoltaico, domotica e ricarica per auto

È facile pensare che la realizzazione dei soli interventi edili possa garantire risparmi importanti, ma non si possono tralasciare gli aspetti impiantistici. Sul tema dell'elettronica, le richieste maggiori cadono sul fotovoltaico. “Benché non innovativo - rispondono i periti elettrotecnici **Guido Severico** e **Paolo Sartori** - grazie alle certificazioni degli elementi per un corretto funzionamento in 20 anni, potrebbe rappresentare un bene nel tempo. Un passo importante nella gestione dell'energia

è stato fatto con l'introduzione nel sistema fotovoltaico dell'impianto di accumulo di energia (batterie stazionarie) che rende disponibile una riserva energetica utilizzabile in fasce orarie dove la sorgente solare meno efficace. Questa soluzione, per l'utente finale, potrebbe essere considerata innovativa”. Altri suggerimenti riguardano la realizzazione di un impianto di automazione domotica per gestire i servizi elettrici condominiali o l'installazione di punti di ricarica per autovetture, motocicli e cicli.

Idea di una sola galleria per finire la tangenziale

«Il governo la finanzia»

Infrastrutture. Ieri mattina il tavolo della competitività ha formalizzato la richiesta di utilizzo del Recovery plan. Il progetto c'è e con la "canna singola" risparmio del 30%

GISELLA RONCORONI

Puntare tutto sul secondo lotto della tangenziale di Como, per il quale c'è già (da anni ormai) un progetto definitivo e chiedere che il completamento dell'arteria stradale venga inserito tra i progetti da finanziare attraverso il Recovery plan. Lo ha deciso ieri il Tavolo della competitività.

Il progetto originario

Il progetto originario prevede un costo di 859 milioni di euro, ma nel documento che sarà inviato in Regione Lombardia e al Governo si evidenzia anche la possibilità di realizzare le gallerie a "canna singola" avendo quindi una strada extraurbana (gratuita) e non un tratto autostradale.

Ipotesi questa che consentirebbe l'abbattimento del 30% del costo portando quindi la cifra necessaria attorno ai 600 milioni di euro. I tempi? Il progetto "semplificato" richiederebbe 5 mesi di progettazione e circa 4 anni di cantiere, mentre quello originario un anno in più. Alla base di tutto, però, servono i soldi e il modello da seguire potreb-

be essere quello della variante della Tremezzina (un terzo la Regione, due terzi lo Stato). E tra le richieste anche quella di chiedere che sull'opera venga messo un commissario, così come aveva suggerito pochi giorni fa il deputato comasco **Alessio Butti**.

«Spetta ora a tutti i livelli istituzionali impegnarsi, ciascuno secondo le proprie competenze», ha detto la coordinatrice del tavolo **Gloria Bianchi** - affinché questi progetti (tangenziale, ma anche elettrificazione Como-Lecco e regionalizzazione della Navigazione, ndr) possano essere inseriti tra quelli finanziati con le risorse previste nel Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza» o ad altri fondi eventualmente disponibili.

Dal canto suo il presidente della Camera di Commercio

Il costo dell'opera scenderebbe a 600 milioni Per realizzarla 4 anni e mezzo

Marco Galimberti ha aggiunto: «Mi sento di esprimere piena soddisfazione per l'ampia e vivace partecipazione registrata questa mattina. Fare squadra oggi è decisivo per il futuro del nostro territorio. Stante la natura e il sostegno allo sviluppo dell'area vasta lariana offerto dagli interventi identificati, condivideremo il dossier anche con Lecco».

Il "modello Tremezzina"

Il dossier, come detto, andrà a Milano e a Roma. Il presidente del consiglio regionale **Alessandro Fermi** ha commentato dicendo: «Il Recovery è un'occasione che non possiamo perdere e da sempre ho sostenuto che la soluzione a canna singola, che consentirebbe un risparmio pari al 30%, porterebbe grandi benefici al territorio. Da parte di Regione Lombardia c'è la disponibilità a replicare il modello Tremezzina e, quindi, a mettere una quota del finanziamento». Questo vorrebbe dire che da Milano potrebbero arrivare circa 200 milioni di euro, se Roma metterà i 400 milioni necessari.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Il primo lotto della tangenziale di Como, a pagamento, è lungo soltanto 2,4 chilometri

Il turismo rilancia Nasce residence nel centro di Como

L'iniziativa. Dal recupero di un palazzo in viale Lecco sei camere deluxe e altrettanti appartamentoini «Operativi da un mese, abbiamo fiducia nella ripresa»

COMO

FRANCESCA SORMANI

Nel momento più buio per il turismo lariano, c'è anche chi non si è arreso e si è messo in gioco con una sfida che vede proprio la città di Como protagonista.

Eugenio Rizzuti, ingegnere, affiancato da un socio, nonostante le difficoltà derivate dall'emergenza sanitaria, ha investito sul territorio riqualificando un edificio in viale Lecco a Como per realizzare un residence nel cuore della città. Un progetto iniziato ormai due anni fa e che si è ultimato proprio durante la pandemia. La nuova struttura, chiamata Spazio 77, ha ufficialmente aperto i battenti a febbraio.

Le limitazioni

Il ritorno della zona rossa in Lombardia non è sicuramente la condizione migliore per poter decollare in vista anche della primavera alle porte, ma Rizzuti non si è scoraggiato nemmeno questa volta e anzi guarda con fiducia verso una ripresa post Covid.

«La struttura è composta da

sei camere king deluxe con due zone comuni al piano, sei appartamenti e una zona comune con lavanderia, distributori bevande, bagno, area relax e giochi – spiega Rizzuti – Siamo in una posizione molto centrale della città e quindi facilmente raggiungibile dai turisti e da coloro che si muovono anche per motivi di lavoro. L'obiettivo che ci ha spinti a intraprendere questo percorso era portare a Como una struttura ricettiva nuova, diversa dall'albergo o dall'hotel, ma dotata di tutti i comfort necessari per un soggiorno di qualità, garantito anche dalla posizione eccellente».

La pandemia non frenato il progetto di Rizzuti. «Non abbiamo voluto farci ostacolare dall'emergenza che ci ha tra-

■ «Siamo certi che il lago tornerà al centro dei flussi internazionali»

volti, colpendo tutti i settori dell'economia – prosegue – i lavori sono così terminati e da febbraio siamo a tutti gli effetti diventati operativi. Queste prime settimane ci sono servite per iniziare a farci conoscere e soprattutto ci hanno dato la conferma che cercavamo: Como, quando potremo recuperare la normalità che ci è stata sottratta da un anno, tornerà ad essere la location attrattiva che l'ha fatta conoscere e amare anche se non soprattutto all'estero».

Prime settimane

Rizzuti racconta che durante le settimane di cosiddetta zona gialla, diversi sono stati gli ospiti che hanno soggiornato nella neonata struttura. Alcuni giovani e qualche turista – ovviamente dalla Lombardia per le limitazioni ancora in vigore rispetto gli spostamenti – hanno fatto capolino nel fine settimana, mentre nei giorni feriali non sono mancati i lavoratori di passaggio.

«È stato sicuramente un segnale positivo – conclude Rizzuti – non possiamo negare che



Due anni di cantiere per il recupero dell'edificio



Una delle sei camere king-deluxe ricavate dalla ristrutturazione

pensavamo al periodo pasquale come l'occasione migliore per promuoverci e accogliere soprattutto i turisti. Purtroppo le disposizioni come ben sappiamo limiteranno molto la possibilità di muoverci anche nelle prossime settimane. Non vogliamo però scoraggiarci, anzi. Siamo convinti che supe-

rati questi mesi ancora in salita, il turismo possa riprendere e la nostra Como con il suo lago tornerà ad essere uno dei luoghi più attrattivi della Regione e allora potremo affermare che la sfida intrapresa in un momento così unico e complesso è stata davvero vinta».

©RIPRODUZIONE RISERVATA

Focus Casa

Edilizia sociale



Condomini popolari da riqualificare basta il bonus 110%

Il progetto. Un cantiere a Cantù con Ance e Acsm sta diventando un modello da replicare sul territorio per ristrutturare edifici Aler grazie alla maxi detrazione

COMO

LEA BORELLI

Il bonus casa 110% può essere utilizzato per favorire un'altra priorità del patrimonio edilizio: la riqualificazione energetica delle case popolari.

Un esempio di questa possibilità si sta concretizzando a Cantù nel condominio Mazzini dove attualmente è operativo un cantiere aperto proprio grazie a questa opportunità. In luglio il Consiglio Regionale della Lombardia aveva approvato all'unanimità una mozione che impegnava Regione e Aler ad avvalersi dell'Ecobonus per la riqualificazione energetica degli alloggi popolari. Tra le opere e gli interventi messi in cantiere: il cappotto termico, il rifacimento degli impianti di riscaldamento e l'installazione di pannelli solari.

Edificato con delibera del Consiglio comunale del 1954 per la realizzazione di un nuovo lotto di case popolari, il con-

dominio Mazzini, costituito da due edifici in linea uniformi per sagoma e finiture disposti in serie, è situato lungo via Mazzini ai civici 18 e 18/A. Ciascuna palazzina oggetto di intervento è composta da 16 appartamenti, per un totale di 32 unità immobiliari.

Il cantiere seguito dalla Co-

1,5

L'INVESTIMENTO IN MILIONI

Il programma di lavori prevede almeno sei tipi di interventi

struzioni Restelli di Turate, è in fase di avanzamento, alcune lavorazioni sono in corso di esecuzione e andranno a influire anche sulla classe energetica finale dei due immobili. Il fabbricato degli anni Cinquanta passerà da una classe energetica F ad una classe D con i due salti previsti per poter usufruire delle agevolazioni del SuperBonus110%.

«Stiamo applicando tutte le lavorazioni previste dal 110% - afferma Adalberto Restelli dell'impresa Restelli -. L'intonaco della muratura è stato scrostato fino al vivo, è seguito il rifacimento dello stesso con la riquadratura delle finestre e delle porte finestre. Il progetto prevede anche il rifacimento dei balconi, la posa in opera di pannelli in materiale Eps additivato con grafite per l'abbattimento del campo termico che verrà poi rifinito con rasatura e rifiniture colorate in pasta. La coibentazione termica riguarderà anche l'isolamento

dell'estradosso dell'ultimo solaio verso il sottotetto mediante pannelli di lana minerale. Si interverrà sul ponte termico dei balconi con giustapposizione di isolamento all'intradosso e posa di massetto coibentante all'estradosso degli stessi».

Il valore globale dell'intervento per entrambi gli immobili è di circa 1,5 milioni di euro.

Il cantiere rientra in quelli aperti in provincia di Como grazie alla partnership tra la multiutility Acsm Agam, attraverso la società controllata Aevv Impianti, e Ance Como, l'associazione provinciale delle imprese di costruzione.

Oltre alla coibentazione dell'edificio in agenda sempre sotto il regime del bonus 110% anche una serie di interventi secondari che riguardano la sostituzione parziale dei serramenti dei singoli appartamenti con nuovi serramenti in legno/alluminio con rivestimento basso-emissivo e trasmittanza termica certificata.

L'installazione di nuovi sistemi oscuranti, con avvolgibili in alluminio di colore grigio con poliuretano ad alta densità e cassonetti coibentati. Verranno sostituite anche alcune delle porte di ingresso alle singole unità immobiliari con nuove porte blindate isolate.

Visti gli interventi sostanziali in atto, le finiture esterne potrebbero portare ad un cambio di colore per i due edifici, la procedura sarà definita in accordo con i condomini.

Nel prospetto degli interventi prevista anche la sostituzione delle caldaie autonome per la produzione di acqua calda sanitaria e riscaldamento dei locali con nuove caldaie autonome a condensazione ad alta efficienza.



Nelle due immagini il condominio Aler «Mazzini» di Cantù al centro di una serie importante di interventi e di lavori per riqualificare non solo il sistema termico, ma grazie alla maxi detrazione del bonus 110% anche una serie di lavori cosiddetti trainati dall'intervento principale, l'applicazione del cappotto all'intero edificio. Tutta l'operazione garantirà un salto di efficientamento di due classi energetiche.

Francesco Molteni, presidente di Ance Como ed eletto in Lombardia, parla del futuro del settore «Nel 2020 calo del 13% ma il Superbonus aiuta»

COMO (bsh) Il presidente dei Costruttori Edili comaschi, **Francesco Molteni**, è stato eletto nel consiglio di presidenza di Ance Lombardia. Molteni sarà quindi alla guida dell'associazione lombarda fino al 2025 insieme al presidente bresciano **Tiziano Pavoni**, alla bergamasca **Vanessa Pesenti** e al pavese **Alberto Righini**. «Sono molto soddisfatto di questo importante incarico - ha commentato a caldo Molteni - soprattutto per l'associazione di Como che rappresenta: è la conferma del ruolo e del peso che la territoriale comasca riveste nella compagine regionale».

Una nuova crisi per il settore edile. Come sta il comparto?

«I dati comaschi sono in linea con quelli nazionali: contiamo un calo del 13% della produzione nell'ultimo anno. E' un dato duro da affrontare soprattutto perché si collega a dieci anni in cui c'è stato un calo continuo dal 2008. In questo decennio abbiamo perso 120mila imprese e 600mila posti di lavoro».

Una crisi lunghissima.

«Sì, che ha visto una forte contrazione degli investimenti nel settore ma anche norme non a favore del comparto che invece se supportato fa crescere tutta l'economia perché un euro investito nell'edilizia ne produce tre nell'economia nazionale. A questo bisogna aggiungere un decennio di politica fiscale contro la casa e la contrazione delle risorse pubbliche».

Il Recovery Fund però può investire questa rotta.

«Il Next Generation Eu ci può dare la possibilità di attivare cantieri con importi significativi. La storia del nostro Paese ci dice però che servono 15 anni per completare un'opera da 150 milioni di euro. Per questo motivo è fondamentale affrontare la normativa della Pubblica Amministrazione altrimenti rischiamo di non riuscire a utilizzare i fondi europei entro il 2026 e sarebbe un dramma perché sarebbe un'occasione persa per la collettività. Per questo stiamo cercando un'interlocuzione con il Governo sui tempi che si perdono soprattutto prima dell'apertura di un cantiere. Al momento, ad esempio abbiamo a

livello nazionale 70 miliardi di opere già finanziate ma non ancora partite per la burocrazia».

Il settore edile è cambiato in questi anni. Quanto la transizione ecologica potrà aiutarlo?

«Siamo protagonisti della transizione ecologica non solo per quel che riguarda le nuove costruzioni a basso impatto ma anche el rigenerare il patrimonio edilizio esistente affinché diventi sostenibile. Non a caso l'unico settore che ha tenuto in quest'anno di crisi pandemica è stato quello delle ristrutturazioni grazie ai Bonus».

Ritiene quindi virtuoso il Superbonus 110%?

«La defiscalizzazione è la strada giusta perché tutti i soggetti coinvolti nel processo ottengono benefici: il cittadino, la città, il sistema imprese, la finanza e lo Stato. Per funzionare correttamente però il Superbonus 110% ha bisogno di tempo perché soprattutto la parte burocratica è molto lunga».

Stephanie Barone



Il presidente di Ance Como Francesco Molteni



Francesco Molteni, presidente di Ance Como ed eletto in Lombardia, parla del futuro del settore «Nel 2020 calo del 13% ma il Superbonus aiuta»

COMO (bsh) Il presidente dei Costruttori Edili comaschi, **Francesco Molteni**, è stato eletto nel consiglio di presidenza di Ance Lombardia. Molteni sarà quindi alla guida dell'associazione lombarda fino al 2025 insieme al presidente bresciano **Tiziano Pavoni**, alla bergamasca **Vanessa Pesenti** e al pavese **Alberto Righini**. «Sono molto soddisfatto di questo importante incarico - ha commentato a caldo Molteni - soprattutto per l'associazione di Como che rappresento: è la conferma del ruolo e del peso che la territoriale comasca riveste nella compagine regionale».

Una nuova crisi per il settore edile. Come sta il comparto?

«I dati comaschi sono in linea con quelli nazionali: contiamo un calo del 13% della produzione nell'ultimo anno. E' un dato duro da affrontare soprattutto perché si collega a dieci anni in cui c'è stato un calo continuo dal 2008. In questo decennio abbiamo perso 120mila imprese e 600mila posti di lavoro».

Una crisi lunghissima.

«Sì, che ha visto una forte contrazione degli investimenti nel settore ma anche norme non a favore del comparto che invece se supportato fa crescere tutta l'economia perché un euro investito nell'edilizia ne produce tre nell'economia nazionale. A questo bisogna aggiungere un decennio di politica fiscale contro la casa e la contrazione delle risorse pubbliche».

Il Recovery Fund però può invertire questa rotta.

«Il Next Generation Eu ci può dare la possibilità di attivare cantieri con importi significativi. La storia del nostro Paese ci dice però che servono 15 anni per completare un'opera da 150 milioni di euro. Per questo motivo è fondamentale affrontare la normativa della Pubblica Amministrazione altrimenti rischiamo di non riuscire a utilizzare i fondi europei entro il 2026 e sarebbe un dramma perché sarebbe un'occasione persa per la collettività. Per questo stiamo cercando un'interlocuzione con il Governo sui tempi che si perdono soprattutto prima dell'apertura di un cantiere. Al momento, ad esempio abbiamo a

livello nazionale 70 miliardi di opere già finanziate ma non ancora partite per la burocrazia».

Il settore edile è cambiato in questi anni. Quanto la transizione ecologica potrà aiutarlo?

«Siamo protagonisti della transizione ecologica non solo per quel che riguarda le nuove costruzioni a basso impatto ma anche el rigenerare il patrimonio edilizio esistente affinché diventi sostenibile. Non a caso l'unico settore che ha tenuto in quest'anno di crisi pandemica è stato quello delle ristrutturazioni grazie ai Bonus».

Ritiene quindi virtuoso il Superbonus 110%?

«La defiscalizzazione è la strada giusta perché tutti i soggetti coinvolti nel processo ottengono benefici: il cittadino, la città, il sistema imprese, la finanza e lo Stato. Per funzionare correttamente però il Superbonus 110% ha bisogno di tempo perché soprattutto la parte burocratica è molto lunga».

Stephanie Barone



Il presidente di Ance Como Francesco Molteni

La proprietà intellettuale A* riconducibile alla fonte specificata in testa alla pagina. Il ritaglio stampa A* da intendersi per uso privato



Francesco Molteni, presidente di Ance Como ed eletto in Lombardia, parla del futuro del settore «Nel 2020 calo del 13% ma il Superbonus aiuta»

COMO (bsh) Il presidente dei Costruttori Edili comaschi, **Francesco Molteni**, è stato eletto nel consiglio di presidenza di Ance Lombardia. Molteni sarà quindi alla guida dell'associazione lombarda fino al 2025 insieme al presidente bresciano **Tiziano Pavoni**, alla bergamasca **Vanessa Pesenti** e al pavese **Alberto Righini**. «Sono molto soddisfatto di questo importante incarico - ha commentato a caldo Molteni - soprattutto per l'associazione di Como che rappresento: è la conferma del ruolo e del peso che la territoriale comasca riveste nella compagine regionale».

Una nuova crisi per il settore edile. Come sta il comparto?

«I dati comaschi sono in linea con quelli nazionali: contiamo un calo del 13% della produzione nell'ultimo anno. E' un dato duro da affrontare soprattutto perché si collega a dieci anni in cui c'è stato un calo continuo dal 2008. In questo decennio abbiamo perso 120mila imprese e 600mila posti di lavoro».

Una crisi lunghissima.

«Sì, che ha visto una forte contrazione degli investimenti nel settore ma anche norme non a favore del comparto che invece se supportato fa crescere tutta l'economia perché un euro investito nell'edilizia ne produce tre nell'economia nazionale. A questo bisogna aggiungere un decennio di politica fiscale contro la casa e la contrazione delle risorse pubbliche».

Il Recovery Fund però può investire questa rotta.

«Il Next Generation Eu ci può dare la possibilità di attivare cantieri con importi significativi. La storia del nostro Paese ci dice però che servono 15 anni per completare un'opera da 150 milioni di euro. Per questo motivo è fondamentale affrontare la normativa della Pubblica Amministrazione altrimenti rischiamo di non riuscire a utilizzare i fondi europei entro il 2026 e sarebbe un dramma perché sarebbe un'occasione persa per la collettività. Per questo stiamo cercando un'interlocuzione con il Governo sui tempi che si perdono soprattutto prima dell'apertura di un cantiere. Al momento, ad esempio abbiamo a

livello nazionale 70 miliardi di opere già finanziate ma non ancora partite per la burocrazia».

Il settore edile è cambiato in questi anni. Quanto la transizione ecologica potrà aiutarlo?

«Siamo protagonisti della transizione ecologica non solo per quel che riguarda le nuove costruzioni a basso impatto ma anche el rigenerare il patrimonio edilizio esistente affinché diventi sostenibile. Non a caso l'unico settore che ha tenuto in quest'anno di crisi pandemica è stato quello delle ristrutturazioni grazie ai Bonus».

Ritiene quindi virtuoso il Superbonus 110%?

«La defiscalizzazione è la strada giusta perché tutti i soggetti coinvolti nel processo ottengono benefici: il cittadino, la città, il sistema imprese, la finanza e lo Stato. Per funzionare correttamente però il Superbonus 110% ha bisogno di tempo perché soprattutto la parte burocratica è molto lunga».

Stephanie Barone



Il presidente di Ance Como Francesco Molteni

La proprietà intellettuale A™ riconducibile alla fonte specificata in testa alla pagina. Il ritaglio stampa A™ da intendersi per uso privato

