

RASSEGNA STAMPA

22 - 28 marzo 2021

Semplificazione e incentivi

La via della riconversione

Programma AttrAct

L'iniziativa di Regione e Unioncamere per attrarre gli investitori

Unico in Italia, il programma sperimentale AttrAct di Regione Lombardia e Unioncamere Lombardia valorizza l'offerta territoriale in concerto con 55 comuni aderenti, promuove le opportunità di investimento lombarde sia in Italia sia all'estero e crea un sistema di relazioni tra tutti i protagonisti a livello locale.

L'esigenza delle imprese era di mettere a sistema le possibilità di investimento e l'idea si è concretizzata con la pubblicazione di oltre 100 opportunità insediative, individuate dai comuni lombardi, a beneficio di nuovi investitori. Le aree sono state candidate dagli stessi enti locali con due manifestazioni d'interesse che ne specificavano le caratteristiche principali. I comuni, partecipando, si sono assunti degli impegni in ambito di semplificazione amministrativa, incentivazione economica e fiscale, promozione delle opportunità di locazione e assistenza qualificata. I comuni lombardi, con la seconda mani-



L'area ex Ticosa dismessa da 41 anni

festazione di interesse, hanno potuto mettere a disposizione complessivamente 123 aree dismesse in diverse condizioni e per differenti possibilità di riqualificazione per gli investitori che intendono espandere il proprio business in Lombardia. Tra le opportunità sul territorio è promossa anche, per Como, l'area Ex Ticosa con un ampio progetto di riqualificazione del sito abbandonato.

In provincia, a Olgiate Comasco, sono cinque le opportunità insediative di proprietà privata messe a disposizione dal Comune: tre aree per un to-

tale di oltre 23.600 mq e due aree di terreni edificabili da 36.500 mq di superficie territoriale. Tutte le aree disponibili sono principalmente a destinazione d'uso industriale/artigianale.

Il comune di Rovellasca in provincia di Como ha messo a disposizione degli investitori interessati ad attività industriali e artigianali le opportunità insediative del compendio "ex Martinetta". Infine Vertemate con Minoprio ha proposto due opportunità insediative: il comparto produttivo artigianale Do.bi.tex e Abet laminati.

Acsm-Agam, nuovi vertici Presidenza lecchese



Marco Canzi

Utilities

Marco Canzi subentrerà al monzese Paolo Busnelli. Como cambia il vice: sarà Nicoletta Molinari

— Cambio al vertice del Gruppo Acsm-Agam con i tre Comuni (Como, Lecco e Monza) che stanno preparando il valzer all'interno della presidenza. In virtù dei patti parasociali sottoscritti all'atto dell'aggregazione, i tre enti hanno infatti stabilito una rotazione triennale del presidente e dei due vice.

Monza, in occasione dell'assemblea dei soci del 27 aprile, cederà lo "scettro" a Lecco che dovrebbe indicare Marco Canzi (attuale vice). Il presidente uscente, il monzese Paolo Busnelli, sarà uno dei due vice.

E Como? In questo caso è certo un cambiamento per la vicepresidenza con Marco Rezzonico che lascerà il posto a Nicoletta Molinari. L'ingresso di quest'ultima, dottore commercialista come il predecessore, è funzionale agli equilibri politici di governo dell'amministrazione cittadina: Molinari è vicina a Fratelli d'Italia, Rezzonico è stato uno dei più convinti sostenitori del progetto civico a sostegno della candidatura di Mario Landrisicina.

Ticosa, la ditta se ne va. Slitta la bonifica

Storia infinita. L'azienda di Cagliari a cui era stato assegnato l'appalto ha deciso all'ultimo di non firmare il contratto. Ora si contatterà la seconda classificata, ma si perderanno almeno due mesi. L'assessore: «Ma non si parte da zero»

GISELLA RONCORONI

Una storia maledetta, quella della bonifica della Ticosa. L'ennesima grana sull'area incastonata tra via Grandi e via Regina riguarda la rimozione degli inquinanti (amianto soprattutto) dalla ormai famosa "cella 3", che si trova tra la Santarella e la tangenziale.

In estrema sintesi l'azienda a cui era stato assegnato l'appalto (dopo mesi di verifiche) ha comunicato, a ridosso della firma del contratto, ha fatto sapere a Palazzo Cernezzini di non essere più disponibile ad eseguire i lavori. Il motivo? dal Comune dicono che non sono state comunicate le ragioni da parte del raggruppamento temporaneo di imprese composto da "Eco.Ste.ma srl" ed "Ecoserdiana spa" di Cagliari (aveva offerto un ribasso d'asta del 27% sull'importo posto a base di gara di 4,1 milioni di euro) ma hanno anche precisato che non è nemmeno previsto che debbano farlo.

L'annuncio a sorpresa

Il risultato, a questo punto, è la perdita di almeno altri due mesi di tempo. Gli uffici comunali dovranno infatti contattare ora il secondo classificato, cioè il gruppo Itq srl di Treviso con Cericola srl di Lanciano, (ha offerto uno sconto pari al 20%) procedere alle verifiche e poi al contrat-

to fino alla partenza dei lavori (a meno di ulteriori problemi).

Ieri da via Vittorio Emanuele in una nota hanno scritto testualmente che «in seguito all'aggiudicazione della gara d'appalto per la bonifica dell'ultima porzione di superficie contaminata nell'area ex Ticosa, la ditta individuata, a ridosso della scadenza dei termini per sottoscrivere il contratto, ha comunicato il ritiro dell'offerta».

E hanno anche aggiunto che «il procedimento avviato in ogni caso non sarà interrotto: si procederà con la proposta di aggiudicazione alla seconda società classificata delle sette che hanno partecipato alla gara presentando offerte ammissibili, previa verifica di tutti i requisiti di leg-

■ **Da rimuovere ci sono materiali inquinanti tra cui quantitativi di amianto**

■ **Il costo previsto dei lavori è di 4 milioni, con le offerte al ribasso**

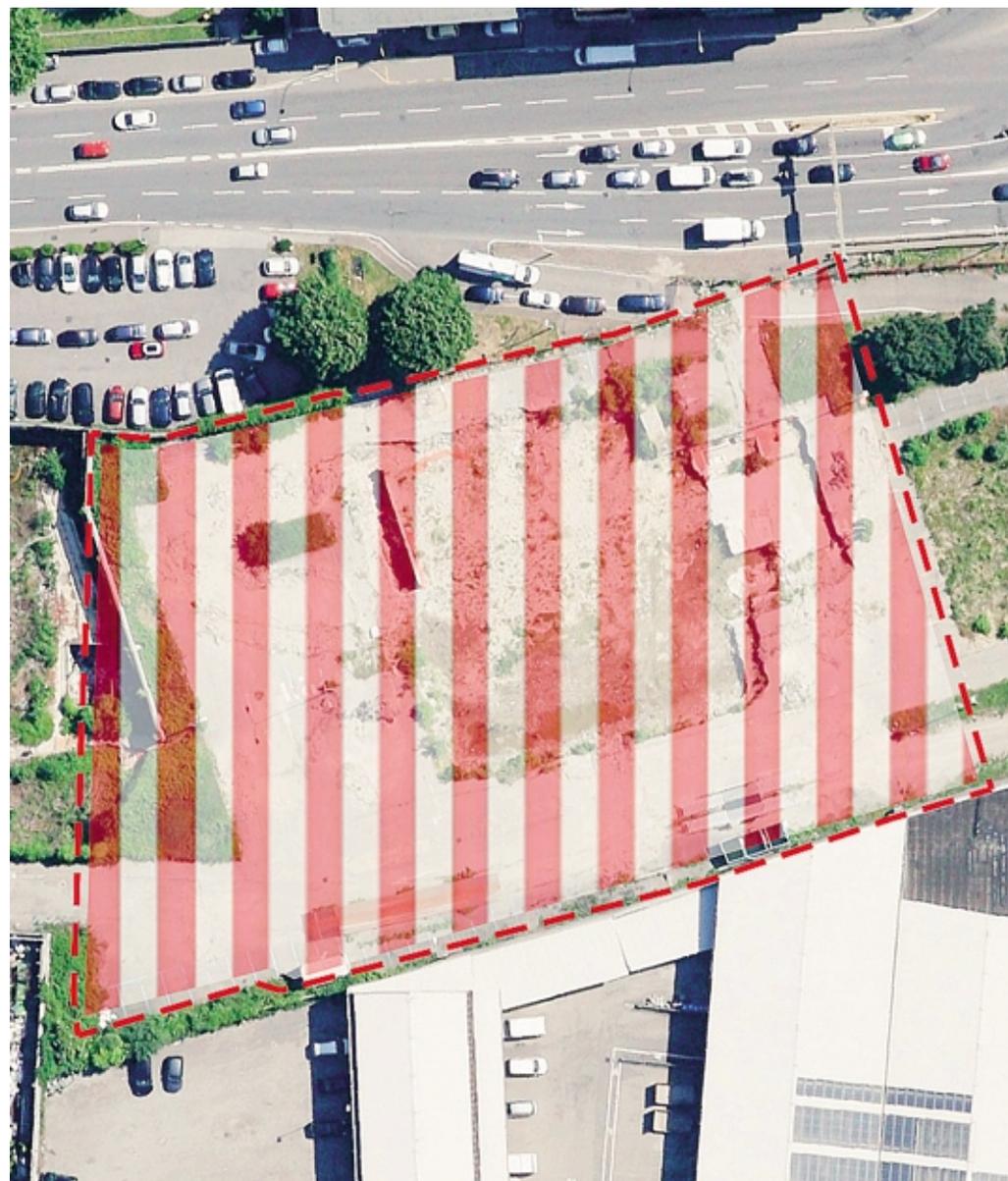
ge».

Sorpreso e arrabbiato l'assessore all'Ambiente **Marco Galli**: «Abbiamo appreso dal settore Gare e appalti (il settore Ambiente aveva gestito la fase precedente, quella riguardante la predisposizione del progetto da mettere a gara, ndr.) con non poco stupore, che la ditta aggiudicataria ha scelto di tirarsi indietro. L'intervento inevitabilmente subirà un ritardo rispetto al cronoprogramma previsto in origine, secondo il quale il cantiere per la bonifica sarebbe dovuto cominciare entro la fine di questo mese. Si ipotizzano un paio di mesi. Non sarà necessario infatti ripetere tutto il procedimento di gara, in quanto è prevista la possibilità di scorrere la graduatoria con proposta di assegnazione alle ditte che seguono».

Lavori per 15 mesi

Il via ai lavori nell'arco di un paio di mesi era stato annunciato direttamente dal sindaco **Mario Landriscina** e dall'assessore Galli alla vigilia di Natale e adesso la grana e altro tempo buttato. I lavori effettivi, che comprendono scavi fino a due metri di profondità, dureranno 15 complessivamente. Questo significa che l'area sarà libera dai veleni nella migliore delle ipotesi all'inizio dell'autunno del 2022.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



La "cella 3", ovvero l'area da bonificare di fianco alla Santarella

Ticosa, la bonifica costa di più Il conto sale di 287mila euro

Il caso. L'azienda che aveva vinto la gara ha rifiutato di firmare il contratto. Perderà 43mila euro di cauzione. Si passa alla seconda, ma la cifra è più alta

Il rifiuto dell'azienda sarda che si era aggiudicata la gara per la bonifica della cosiddetta "cella 3" dall'amianto farà spendere più soldi a Palazzo Cernezzi.

La storia infinita della vecchia tintostamperia è finita ieri pomeriggio in commissione Urbanistica. Il presidente **Luca Biondi** ha infatti chiesto una relazione all'assessore all'Ambiente **Marco Galli**, presente con i dirigenti **Rossana Tosetti** (Ambiente) e **Andrea Romoli Venturi** (Gare e appalti). Quest'ultimo ha precisato che il gruppo di aziende che ha vinto la gara si è «rifiutato di firmare il contratto» perdendo la cauzione di 43mila euro. «Siamo in presenza del rifiuto della stipula - ha spiegato - che comporta la decadenza, incameramento della cauzione e la segnalazione all'Anac».

I costi dell'intervento

La seconda classificata, Gruppo Itq e Cericola, ha offerto un ribasso d'asta più contenuto, pari al 20% rispetto al 27% della prima. E questo si tradurrà in un minor sconto e quindi in maggiori costi di 287mila euro. L'importo a base di gara era parti a 4 milioni e 111mila euro. Questo significa che con la prima il Comune avrebbe speso 3 milioni di euro, mentre con la



L'area Ticosa è ampia 41.800 mq: da rimuovere ci sono 12mila mc

seconda classificata la cifra finale è di 3 milioni e 288mila euro. Sulla seconda azienda sono già scattati i controlli per arrivare all'assegnazione e alla formalizzazione del contratto.

«Sembrava che la cosa stesse andando in porto - ha dichiarato Galli spiegando quanto successo nei giorni scorsi -. Poi, a nostra insaputa e come un ful-

mine a ciel sereno, la società ha deciso di ritirarsi e di non firmare il contratto. Ma questo ci preoccupa parzialmente per il processo, che viene rallentato ma non interrotto visto che erano state ben 7 le aziende che avevano partecipato alla gara e questo ci permette un ampio margine di trattativa».

Insomma, qualcuno a cui af-

fidare la bonifica dell'area a ridosso della Santarella si troverà, ma il rischio è quello di vedersi allungarsi ulteriormente i termini. Dall'avvio del cantiere, infatti, ci vorranno 15 mesi per scavare, rimuovere il materiale con amianto, insacchettarlo nelle speciali borse bianche e trasportarlo in discarica. Questo significa che l'area non sarà completamente ripulita dai veleni prima dell'autunno del 2022.

Tempi ancora più lunghi

Nonostante le richieste arrivate da diversi consiglieri comunali, sia di maggioranza che di opposizione, non sono però state fornite tempistiche sul via effettivo ai lavori. Come detto, sono già state avviate le verifiche previste dalla legge sulla seconda classificata e, una volta ottenuti tutti i documenti, si procederà stipula e firma del contratto (a meno di ulteriori problemi).

Questo significa un paio di mesi ulteriori prima di poter vedere all'opera qualche operaio nella zona della cella 3. La bonifica del terreno, di 12mila metri cubi, inquinato soprattutto da amianto, prevede scavi fino a 2 metri di profondità. E modalità molto precise per il trasporto del materiale. **G. Ron.**



Superbonus 110% La riqualificazione passa dai materiali

Sostenibilità. Tetti di spesa e certificazione di qualità degli isolanti utilizzati nei progetti di risparmio energetico possono pregiudicare il maxi sconto fiscale

COMO
FRANCESCA SORMANI

Superbonus 110%, quali materiali utilizzare?

Sono sempre più numerose le richieste di informazioni circa l'idoneità dei materiali isolanti da utilizzare per accedere alle detrazioni fiscali. I rivenditori edili sono i primi interessati a far conoscere ai clienti quali debbano essere le caratteristiche da rispettare per poter beneficiare degli incentivi. La confusione spesso la fa da padrone, necessario quindi per gli addetti ai lavori che venga fatta chiarezza rispetto a un tema attorno al quale si rincorrono spesso errate interpretazioni.

«Questa situazione sta creando numerosi fraintendimenti – spiega Paolo Beneggi, membro del Consiglio direttivo di Federcomated –. Parliamo di materiali isolanti che per

accedere alle detrazioni fiscali devono rispettare i Criteri Ambientali Minimi, noti come Cam, ed avere la certificazione CE. Soprattutto per quanto riguarda il primo punto dobbiamo ricordare che solo se il prodotto finito contiene uno o più dei componenti definiti inquinanti, questi devono essere costituiti da materiale riciclato o

recuperato secondo le quantità minime indicate».

Il Dl Rilancio prevede espressamente che i materiali isolanti utilizzati debbano rispettare i Criteri Ambientali Minimi Cam. Nello specifico viene previsto che i materiali isolanti idonei per l'impiego nelle applicazioni del Superbonus non devono essere prodot-

ti utilizzando ritardanti di fiamma; non devono essere oggetto di restrizioni o proibizioni previste da normative nazionali o comunitarie applicabili; non devono essere prodotti con agenti espandenti con un potenziale di riduzione dell'ozono superiore a zero; non devono essere prodotti o formulati utilizzando catalizzatori al piombo quando spruzzati o nel corso della formazione della schiuma di plastica; se prodotti da una resina di polistirene espandibile gli agenti espandenti devono essere inferiori al 6% del peso del prodotto finito; se costituiti da lane minerali, queste devono essere conformi alla nota Q o alla nota R di cui al regolamento (CE) n. 1272/2008 (CLP) e s.m.i. (29): quindi se il prodotto finito contiene uno o più dei componenti elencati in una specifica tabella, quali cellulosa, lana di vetro ecc., questi devono essere costituiti da materiale riciclato o recuperato secondo le quantità minime indicate, misurato sul peso del prodotto finito. Nel Decreto è presente una tabella con tutti i dettagli dei prodotti inclusi nel rispetto dei criteri minimi ambientali.

I requisiti minimi

«Importante è ricordare che se siamo di fronte a un prodotto isolante che non rientra nelle eccezioni previste, questo è esonerato dal contenere materiale riciclato – sottolinea Roberto Filippetto di Isolmec associata a Federcomated –. Queste indicazioni sono legate a doppio filo con un altro requisito che deve essere rispettato, ossia la presenza dalla marcatura CE che garantisce una cer-

Le regole



La scelta

I materiali marcate CE

Le regole per usufruire del bonus 110% prevedono l'utilizzo di materiali isolanti con caratteristiche specifiche e idonei per accedere alle detrazioni fiscali. I rivenditori edili sono i primi coinvolti in questo percorso di corretta informazione verso i consumatori.



I criteri minimi

Il valore d'impatto ambientale

Il Dl Rilancio prevede espressamente che i materiali isolanti utilizzati debbano rispettare i Criteri Ambientali Minimi Cam. Gli unici ammessi nelle applicazioni del Superbonus.



I riferimenti

Lo schema di valutazione

Nel decreto Rilancio che fissa tutti i criteri è presente una tabella con tutti i dettagli dei prodotti inclusi nel rispetto dei criteri minimi ambientali.

tezza rispetto alle caratteristiche del materiale e alle prestazioni dello stesso. Restrizioni che diventano fondamentali nel momento in cui dobbiamo confrontarci con prodotti di dubbie prestazioni che spesso vengono disattese: in questa circostanza il tecnico si assume la responsabilità della decisione rischiando in prima persona. Per questo motivo è importante verificare sempre le scelte con specialisti del settore».

Il bollino dell'Europa

La marcatura CE è obbligatoria per quasi tutti i prodotti isolanti in commercio e il produttore, per poter dichiarare il valore di conduttività termica dei suoi materiali, deve eseguire le prove presso un laboratorio che abbia ricevuto una specifica autorizzazione da parte di uno stato europeo; in assenza di norma armonizzata (che prevede la marcatura CE) si può procedere alla certificazione in ambito volontario da parte di un organismo di valutazione tecnica designato (TAB).

«Utilizzare materiali sicuri, in regola con le normative, efficaci e duraturi è una garanzia per i progettisti e per gli utenti finali che vogliono beneficiare dell'agevolazione prevista dal Superbonus 110% - conclude Filippetto - La non veridicità delle informazioni rispetto all'utilizzo di un prodotto può comportare la decadenza stessa del beneficio fiscale da parte dell'Agenzia delle Entrate, oltre che diventare oggetto di pesanti sanzioni per il tecnico che ha sottoscritto dichiarazioni che non rispettano i requisiti richiesti».



Paolo Beneggi di Federcomated

6%

IL LIMITE PER LE RESINE

Molti i vincoli nell'uso di prodotti per l'isolamento delle abitazioni

Casa, risale il mercato «Bene anche a Como, è premiata la qualità»

Immobiliare. L'analisi di mercato di Comedil Mangino che sta realizzando un progetto residenziale in via Sirtori «Vendite a buon punto, le città restano strategiche»

COMO

MARIA GRAZIA GISPI

«Chi si è allontanato dalla città perché ha scelto di vivere in una casa più spaziosa e per uno stile di vita diverso, ora però tende a riavvicinarsi, perché ci sono comodità alle quali non vuole rinunciare e che prima interessavano meno».

È la lettura del territorio e dei comportamenti rispetto agli investimenti immobiliari di Antonio Mangino, imprenditore e co-titolare della Comedil Mangino di Olgiate Comasco che da oltre trent'anni opera nel settore edile.

Ricerca di comfort

«Le abitazioni, se prima erano viste più come rifugio per una vita che si svolgeva altrove, ora sono il luogo dove trascorrere molta parte del proprio tempo e si è innescata la ricerca di un ambiente più confortevole anche per poter lavorare. Personalmente non condivido l'idea di smartworking perché porta a un disgregamento sociale, a una mancanza di socializzazione tra le persone. Negli uffici, oltre al lavoro, si creano momenti di

condivisione con i colleghi che sono importanti per la nostra vita».

Come sarà l'equilibrio in futuro tra spazi pubblici e privati resta un'incognita, ma proprio per l'importanza che le abitazioni hanno assunto nell'ultimo anno e per la priorità di migliorare la vivibilità degli spazi, l'ambito immobiliare, incluse le nuove costruzioni, non solo non ha sofferto la crisi ma anzi ha goduto della necessità, come sempre in temi incerti, di trovare beni rifugio sui quali investire e in Italia la casa lo è da sempre.

A Como, per esempio, Comedil si è occupata dell'intervento residenziale di via Sirtori a Como dove si è trattato di demolire e ricostruire «stiamo finendo il tetto e gli appartamenti sono stati già in gran parte venduti. Questo progetto aveva alcuni fattori di interesse come la vicinanza al centro città, ma in generale è importante realizzare un prodotto centrato e proporzionato per la zona ed è fondamentale non fare proposte antiquate. Serve attenzione al risparmio energetico, ai balconi spaziosi, confort, ampie vetrate e stan-

dard energetici molto alti. Hanno acquistato soprattutto comaschi, già della zona e di tutte le età».

Le competenze

Dallo scavo, alla vendita materiali edili, all'imbiancatura, la Comedil Mangino si occupa di differenti ambiti del settore sia nel territorio comasco per quanto riguarda le costruzioni, sia in Lombardia e nel nord Italia per altri tipi di lavori pubblici come strade, demolizioni, bonifiche e recupero dei materiali perché l'impresa dispone di un impianto di conferimento e smaltimento rifiuti. Nulla va perso, o almeno molto poco.

«Tutto quello che esce da un cantiere lo recuperiamo, ci occupiamo dello smaltimento e del riciclo - Antonio Mangino spiega la politica di economia circolare che si innesca con l'apertura di una demolizione e di un cantiere - se, per esempio, si deve demolire un edificio si differenzia e quindi recupera il ferro, il legno degli infissi e delle porte, il vetro per poi smaltirli in modo specifico. Il calcestruzzo e i materiali di risulta dell'abbattimento di un



Un cantiere della Comedil Mangino di Olgiate Comasco



Un intervento dell'azienda comasca

muro, per esempio, arrivano all'impresa con una prima analisi alla quale ne aggiunge un'altra quando entra nell'impianto ed è lontana dal contesto di cantiere. Il materiale viene poi lavorato, frantumato e selezionato, così diventa una materia prima secondaria e, con una nuova analisi e certificato perché sia a norma,

torna a essere riutilizzabile per le costruzioni, per il sottofondo delle strade, dei parcheggi o per capannoni industriali. Di fatto nei cantieri si riutilizza il 90% degli scarti e complessivamente, per un intero fabbricato demolito, si recupera dal 70 all'80% dei materiali».

©RIPRODUZIONE RISERVATA

Il profilo

Costruzioni ma anche bonifiche e smaltimento

Nata come impresa di costruzioni con due soci 32 anni fa, Comedil ora impiega 54 collaboratori e sono più di mille gli interventi speciali portati a termine.

Al settore operativo è stato affiancato il ramo commerciale specializzato nella vendita di materiale per l'edilizia, questo ha permesso di mantenere una attenzione privilegiata in materia di approvvigionamenti, aggiornamenti e tecnologie innovative oltre a offrire consulenze e soluzioni mirate. Nel corso del tempo sono stati potenziati i settori che riguardano le opere di scavo e movimento terra, opere di demolizione e lavori stradali e il parco macchine in grado di affrontare vari tipi di problemi e situazioni. Il gruppo di lavoro è specializzato riguardo a ogni tipologia lavorativa per garantire al committente una completa realizzazione delle opere.

Complessivamente i servizi offerti sono: rivendita materiale edile, colorificio, stufe e camini, scavi, demolizioni, bonifiche, impianto di recupero rifiuti, opere stradali, opere di urbanizzazione.

Ultimo solo in ordine di tempo il progetto Comedil ramo ecologico, dedicato alla consulenza e all'affiancamento delle imprese nei processi di bonifica, smaltimento rifiuti e riciclo. L'azienda ha ottenuto l'iscrizione all'Albo nazionale gestori ambientali. L'impianto di recupero e smaltimento rifiuti è a Olgiate Comasco.

Addio al costruttore Caprile Fece la Strada Regina Nuova

Lutto

Mancato a 68 anni
Con la sua impresa,
protagonista
dello sviluppo di Como

Addio all'imprenditore comasco Stefano Caprile, scomparso ieri, all'età di 68 anni, dopo aver combattuto a lungo contro la malattia. Con la sua "Caprile Costruzioni", l'imprenditore è stato prota-

gonista della realizzazione di importanti infrastrutture che hanno caratterizzato lo sviluppo del territorio, dal tratto di Regina Nuova che attraversa Moltrasio fino allo svincolo di Brogeda.

Originario di Lecco, è stato presto adottato da Como, città con cui ha sempre vissuto un rapporto di amore e odio, come raccontano i figli Silvia e Mattia che hanno lavorato al suo fianco per diversi anni. «Il

lavoro del costruttore papà lo aveva nel Dna - dice la figlia - Il nonno era già impegnato nel settore, era stato tra i realizzatori della Regina Nuova. Il cantiere è perciò sempre stato il suo parco giochi, era inevitabile che prendesse anche lui questa strada. Arrivato a Como, negli anni Settanta, è stato rapito dal fascino della città: qui è cresciuto, ha formato la sua famiglia e ha costruito la carriera. Il suo carattere am-

bizioso e la volontà di lasciare il segno lo hanno contraddistinto sia nella vita privata che in quella lavorativa e anche di fronte alle sconfitte che poi sono sopraggiunte ha sempre reagito con grande senso di responsabilità, rialzandosi e guardando con fiducia al futuro, senza farsi abbattere».

Un uomo che, come testimoniato dai suoi familiari, ha saputo assaporare la vita in tutte le sue sfaccettature. «Non è stato solo un costruttore nel lavoro, ma anche nella vita privata - concludono i figli - La famiglia è sempre stata al centro di ogni sua scelta e decisione, il grande motore che metteva ogni cosa in movimento. Ci ha insegnato a mol-

lare mai, anche quando sogni e aspettative sembravano crollare all'improvviso. Il suo profondo dispiacere derivava forse da un rapporto con la città di Como che lui ha tanto amato e che velocemente è riuscita a dimenticarlo quando le cose non sono più andate nel verso giusto.

«Alcuni episodi - continua Silvia Caprile - lo hanno profondamente segnato, ma anche dalle sconfitte più amare ha saputo risollevarsi. Ci piace pensare che se un brutto male è riuscito a mangiare il nostro papà, lui era riuscito con il suo entusiasmo, la sua intraprendenza e la volontà di mettersi sempre in gioco a mangiare per primo la vita, assaporan-



Stefano Caprile

dola in ogni sfaccettatura. E' stato un imprenditore vero, un po' incosciente forse, ma reale. Non ha mai avuto paura di rischiare».

I funerali di Stefano Caprile si svolgeranno domani nella chiesa di San Fedele a Como, alle 15. **F. Sor.**