

RASSEGNA STAMPA

7 - 13 giugno 2021

Ginvest, nell'anno nero utile di 3 milioni

Real Estate. Il Gruppo ha registrato risultati positivi nonostante il contesto difficile nei dodici mesi della pandemia. Cambia la domanda: l'emergenza ha rafforzato la tendenza all'acquisto, si ridimensiona il settore della locazione

GUANZATE
LEA BORELLI

Un anno complesso alle spalle, chiuso però in positivo dal Gruppo Ginvest che ha registrato performance di bilancio positive e in particolare un utile netto di 3 milioni di euro.

L'effetto pandemia ha impattato anche sul mercato immobiliare, generando nuove tendenze come l'aumento delle richieste di compravendita in confronto alle locazioni.

Il Gruppo Ginvest, specializzato nel settore della progettazione, dello sviluppo, vendita, locazione immobiliare e nella gestione di immobili a reddito, ha chiuso il bilancio di esercizio al 31 dicembre 2020 con ricavi consolidati pari a 23,7 milioni di euro, in crescita rispetto ai 17,4 milioni del 2019 e un utile netto di 3 milioni, pari a circa il 12,6% dei ricavi, in forte crescita rispetto all'esercizio precedente, 1,1 milioni.

Le tendenze

«Nonostante la congiuntura economica del mercato nazionale, il Gruppo è riuscito a ottenere risultati positivi anche nel 2020 – afferma l'amministratore delegato Luca Guffanti - In passato la locazione immobiliare a causa della stagnazione del mercato da un lato e a causa di un modificato approccio al fabbisogno casa da parte della domanda dall'altro, ha assunto dimensioni più rilevanti interes-

sando fino all'80% degli immobili residenziali costruiti e circa il 90% di quelli strumentali».

A partire dal 2018 si è verificata un'inversione di tendenza: le vendite hanno subito un'accelerazione portando a un incremento dei ricavi nel 2020 derivanti da vendite di immobili residenziali.

«Anche nel primo periodo del 2021 la domanda residenziale in acquisto si è mostrata sostenuta, facendo ipotizzare che fino a quando non avremo completamente superato la pandemia e le conseguenti restrizioni negli spostamenti, vivendo di fatto in una società più statica, il fabbisogno abitativo troverà maggior risposta nell'acquisto anziché nella locazione di abitazioni»

I ricavi 2020 pari a 23,7 milioni di euro, sono ripartiti tra affitti 4,8 milioni e vendite 19 milioni. La fetta maggiore delle entrate, 20 milioni, riguarda gli immobili residenziali, nel portafoglio del Gruppo erano presenti al 31 dicembre 2020, 297 unità abitative tra edifici multifamily e singole villette destinate sia alla vendita che all'affitto.

Il resto dei ricavi è suddiviso tra tre tipologie di locazioni: 10 immobili ad uso industriale, logistica, plessi scolastici e sportivi 2,5 milioni; retail park per uso commerciale rappresentato dalle due strutture ad Appiano Gentile e Grandate 1 milione; healthcare residence, Ginvest detiene la proprietà della

Residenza Sanitaria Assistenziale di Montorfano 0,78 milioni.

Gli asset immobiliari evidenziano un book value di circa 119 milioni, così suddivisi: 40,9 milioni per le proprietà immobiliari in fase di sviluppo e 76,2 milioni per le proprietà immobiliari completate e destinate a locazione.

I risultati

Nel 2020 l'Ebitda è stato di 7,3 milioni, con un Ebitda margin pari al 31%. Nel 2019, invece, l'Ebitda complessivo era di 5,8 milioni con Ebitda Margin del 33%. La Posizione Finanziaria Netta per l'esercizio preso in esame è pari a 55 milioni.

«Dall'andamento dei primi mesi dell'anno in corso, sia per quanto riguarda le vendite residenziali sia per quanto riguarda i lavori di riqualificazione energetica legati al Superbonus 110%, si ritiene di poter mantenere il fatturato di Gruppo e gli indici di performance che, per l'esercizio 2020, possono definirsi soddisfacenti».

Ginvest ha quasi 50 anni di esperienza nel settore real estate ed un modello di business integrato sull'intera catena del valore: dall'iniziale processo di scouting e individuazione di aree e progetti ad alto potenziale, per poi passare alla progettazione degli immobili, fino ad una gestione efficiente dell'intero portafoglio immobiliare.

©RIPRODUZIONE RISERVATA



Luca Guffanti, amministratore delegato di Ginvest



Uno dei progetti residenziali del Gruppo

La scheda

Territorio lariano attrattivo

Cresce la richiesta di acquisti residenziali, anche la provincia di Como segue il trend nazionale. L'attività di Ginvest Spa, holding di Ginvest Group attivo nel settore dal 1972, è concentrata in un'area geografica compresa tra il confine italo-svizzero e la parte nord della Provincia di Milano, una zona che suscita particolare interesse per i lavoratori frontalieri: «Un'area geografica strategica ad alto potenziale, caratterizzata da un livello di ricchezza medio-alto e da trend di mercato in crescita - affermano dal quartier generale di Guanzate - La provincia di Como rappresenta il principale bacino di attività di Ginvest ed è tra le 30 province italiane più ricche, con un Pil pari a 15,5 miliardi di euro». L'area lariana ha conosciuto negli ultimi anni un significativo aumento del numero di residenti: 1 milione secondo l'ultimo censimento effettuato nel 2011, nonché flussi migratori sempre positivi. «La provincia di Como è particolarmente attrattiva per il settore residenziale che, dopo una lieve flessione per il periodo dal 2008 al 2011, ha visto una crescita degli acquisti di immobili ad uso abitativo pari al 10,1% nel 2018».

Cintura urbana



Il rendering dei lavori previsti a Maccio: l'intera area sarà abbellita



Come si presenta attualmente la piazza davanti al santuario

Santuario Maccio Via libera ai lavori della nuova piazza

Villa Guardia. A distanza di tre anni dal primo annuncio si concretizza l'intervento per migliorare tutta la zona. Potrebbe essere dedicata all'ex parroco don Enrico

VILLA GUARDIA
PAOLA MASCOLO

Maccio avrà una nuova piazza del santuario e della chiesa, i lavori inizieranno dopo la festa della Madonna del Rosario (prima domenica di ottobre), festa di Maccio.

Da poco è stata siglata la convenzione tra la parrocchia e il Comune grazie alla quale si potrà dare il via ai lavori per la nuova piazza di Maccio.

Un'opera annunciata tre anni fa, era il luglio 2018 quando il progetto preliminare della

nuova piazza del santuario diocesano della Santissima Trinità Misericordia, istituito il 27 novembre 2010, passò per la prima volta in consiglio comunale.

Il progetto

Piazza XI febbraio, la piazza antistante il santuario di Maccio verrà riqualificata con un progetto che darà un nuovo volto e un nuovo significato architettonico a tutta la zona, non si sistemerà solo l'area antistante il santuario, ma anche quella del

sagrato della chiesetta, la vecchia parrocchiale di Maccio che dà sulla gradinata di pietra che porta in piazza Italia. L'intervento che verrà eseguito dal Comune con un investimento di 390 mila euro riguarderà tutta la zona: dall'incrocio tra via Parini e via Dante alle scale che portano in piazza Italia.

La colata di asfalto verrà presto dimenticata per lasciare più respiro alla piazza al cui centro c'è una grande croce di legno.

«Ci sarà la realizzazione di una nuova area pedonale in

pietra davanti alla chiesa e alla chiesetta con arredo urbano in pietra, tra cui fioriere e panchine, e illuminazione dedicata – spiega **Paolo Veronelli**, assessore ai lavori pubblici e vice sindaco - sono previsti anche gli interramenti e gli spostamenti delle reti di gas, telefono, forza motrice, acquedotto, fognatura, acque meteoriche e pubblica illuminazione. Saranno anche rifatti i due tratti di strada che costeggiano la piazza, la scalinata che collega piazza Italia alla chiesetta avrà dei parapetti e verrà formato un dosso che collegherà in piano l'uscita della chiesa alla parte pedonale».

Una nuova piazza più bella e funzionale che in futuro potrebbe essere intitolata a **don Enrico Verga**, il parroco di Maccio che dal 1974 al 1996 guidò la parrocchia di Santa Maria Assunta fino alla sua morte, avvenuta il 29 gennaio 1996, 25 anni fa, nella sua Maccio.

Don Enrico ha lasciato una traccia indelebile nel cammino vocazionale di molti maccesi e a lui si vorrebbe intitolare quella che ora è piazza XI febbraio (in memoria della data del Con-

cordato tra Stato italiano e Santa Sede).

La nuova piazza di Maccio sarà ridisegnata e realizzata attraverso il progetto dell'architetto **Fabio Bianchi** di Como. Per ideare l'intervento l'architetto Bianchi si è ispirato ad un



Paolo Veronelli

quadro fatto da suo papà, Pietro Bianchi, detto Pierin Muret, pittore scomparso da diversi anni che dipinse scorci storici di Maccio, oltre a molti quadri a tema religioso che ci sono in alcune case del paese.

Collaborazione

«E' stato un lavoro di collaborazione – aggiunge Veronelli a questo proposito - vorrei ringraziare la parrocchia, nella persona di don Gigi e del geometra Giorgio Berbenni, il segretario comunale, il geometra Federico Meroni del nostro ufficio tecnico e l'architetto Fabio Bianchi per l'ottimo lavoro svolto, per l'aiuto costante e volontà nel superare tutti gli imprevisti burocratici incontrati. Senza il lavoro congiunto di tutti, sindaco Perroni in primis, non saremmo arrivati a questo risultato».

Focus Casa

Gli incentivi all'edilizia e burocrazia



Superbonus 110% Pratiche più veloci e regole più semplici

Il bilancio. Il decreto Semplificazioni ha cancellato l'obbligo di presentare una serie di documenti: lavori snelliti e niente più attese per le risposte del Comune

COMO

LEA BORELLI

Il decreto Semplificazioni e il SuperBonus: come impatteranno sul mercato le novità che riguardano l'asservimento e l'inserimento di nuove categorie catastali tra i beneficiari della maxi detrazione fiscale?

La misura appena approvato dal governo con il decreto Semplificazioni (e che ora aspetta la piena conversione in legge dal Parlamento per diventare legge definitiva) che semplificherà di molto le pratiche burocratiche si riferisce alla possibilità di presentare la Cila, Comunicazione di inizio lavori asseverata, senza allegare l'attestazione dello stato legittimo: «La novità più significativa è quella che consente di intervenire tramite Cila per tutte le opere che riguardano il 110% che sono ricomprese nella categoria delle ristrutturazioni, viene definito sia il



40

I CANTIERI IN PROVINCIA

In crescita i lavori avviati anche dopo l'accordo di Ance con Acsm-Agam



Francesco Molteni

percorso urbanistico di autorizzazione sia la tipologia dell'intervento e con questa disposizione si chiarificano e si allineano tutti gli interventi del SuperBonus - spiega Francesco Molteni presidente Ance Como - .Questo conferisce l'opportunità di velocizzare enormemente quelli che sono i percorsi di autorizzazione perché la Cila prevede nella sostanza un'autocertificazione che tutto quello che viene fatto è conforme alle normative, la responsabilità è in carico al tecnico che deposita la pratica. Nella maggior parte dei casi le opere del 110% riguardano essenzialmente lavori sulle facciate ed è abbastanza semplice asseverare questa tipologia di intervento. Questo aiuterà sicuramente nei percorsi perché non ci sarà più il tempo di attesa del Comune che deve rispondere se autorizza o meno, si deposita la pratica e si procede».

La verifica delle difformità

Altro punto che implicherà la velocizzazione delle pratiche è legato alle sanatorie: «Mi pare di cogliere che sia volutamente messo in modo da non essere assunto come se fosse una sorta di condono tombale su tutto quello che è stato fatto in edilizia, ma semplicemente bisogna avere l'accortezza di fare una verifica perché non ci siano difformità sostanziali rispetto a quanto autorizzato. Rimane comunque la necessità di fare verifiche rispetto all'involucro nelle sue dimensioni di massima».

Provvedimenti che snelleranno di molto le procedure perché gran parte dei ritardi sulle partenze dei cantieri so-

Tutte le novità



Meno documenti

Resta solo da presentare la Cila
La novità più significativa consente di intervenire tramite Cila per tutte le opere che riguardano il 110% che sono ricomprese nella categoria delle ristrutturazioni, viene definito sia il percorso urbanistico di autorizzazione sia la tipologia dell'intervento.



Tempi più veloci

Il valore dell'autocertificazione
I tempi si velocizzano per i percorsi di autorizzazione perché la Cila prevede e vale come un'autocertificazione che dichiara che tutto quello che viene fatto è conforme alle normative.



I lavori più frequenti

Il bonus facciate cresce
I cantieri più frequenti riguardano lavori per il rifacimento facciate: è abbastanza semplice asseverare questo intervento, e non si aspetterà più la risposta del Comune.

no legate proprio alle attività di conformità urbanistica.

Il decreto ha inoltre ampliato le categorie catastali che possono aderire al 110 inserendo gli immobili B/1, B/2 e D/4 ma è necessario che i titolari svolgano attività di prestazione di servizi socio-sanitari e assistenziali: «Il tema non è tanto quanto dare la possibilità di ampliare la base dei beneficiari perché c'è necessità di aumentare il lavoro, resta un problema del tempo, la scadenza al momento non è stata spostata e fintanto che i termini sono quelli previsti, gli immobili che si trovano ad essere inclusi partono con un anno di ritardo con un traguardo di tempo che non è cambiato».

Una domanda altissima

La scadenza per usufruire del SuperBonus è fissata a fine 2022, da più parti è stato chiesto di spostarla al 2023, il provvedimento potrebbe essere inserito nella finanziaria 2022: «Al momento la domanda è altissima e si fa fatica a dare una risposta a tutti, i tempi sono troppo stretti, l'aver aperto ad altre categorie catastali significa ampliare i beneficiari, non è un ampliamento che serve a creare nuovo lavoro, se rimane la scadenza del 2022 saranno in molti a rimanere esclusi».

Attualmente l'accordo stretto tra Ance Como e Acsm Agam sul 110% ha permesso l'avvio di 40 cantieri che dovrebbero triplicare entro fine anno: «Questa è la potenzialità dei cantieri istruiti che abbiamo oggi per i quali prevediamo la possibilità di far partire i lavori poi ne abbiamo altri che sono all'inizio del percorso».

Economia

Nuovi vertici Cna, al timone Diodato E si guarda a Varese

Categorie. Ieri passaggio di consegne con Enrico Benati Il neo presidente: «Ripensare e innovare il nostro ruolo» Tra gli obiettivi resta l'integrazione con la città giardino

LOMAZZO

FRANCESCA SORMANI

È stato presentato ieri il nuovo consiglio direttivo di Cna del Lario e della Brianza. Dopo 22 assemblee elettive per i rinnovi delle cariche di mestiere e di zona che si sono svolte nel mese di maggio, ieri il nuovo direttivo si è ufficialmente insediato con la presentazione a Lomazzo, nella sede di "Fabbrica". Si tratta dell'investitura ufficiale di 61 imprenditori, appartenenti ai vari settori e provenienti dalle province di Como, Lecco e Monza Brianza, e del nuovo presidente, Pasquale Diodato, che raccoglie il testimone di Enrico Benati, alla guida dell'associazione nell'ultimo decennio.

Circa 4mila associati

Cna, Confederazione nazionale dell'artigianato, sindacato degli artigiani e delle Pmi, sul territorio copre un'area che abbraccia le province di Como, Lecco e Monza Brianza e associa 4 mila piccole imprese. In quest'ultimo periodo caratterizzato dalla pandemia, l'associazione è stata

Il numero uno, titolare di un'azienda di imbiancature, sarà in carica per i prossimi 4 anni

un punto di riferimento per gli imprenditori che hanno riscoperto il ruolo di rappresentanza e tutela del sindacato.

Diodato, con la collaborazione del consiglio direttivo e con la presidenza composta da 14 imprenditori, guiderà l'organizzazione per i prossimi 4 anni. Il neo presidente è titolare di un'azienda di famiglia, fondata nel 1987 e giunta alla terza generazione, che si occupa di imbiancature, facciate e ristrutturazioni. In Cna ha maturato una lunga esperienza come presidente del settore Costruzioni e membro del Consiglio direttivo.

«Sono un imprenditore che ha iniziato a lavorare a 18 anni e che si sveglia tutti i giorni alle 6, come tutti voi - ha dichiarato Diodato rivolgendosi al consiglio -. Sollecito chiunque all'interno della compagine dirigenziale abbia progetti e idee a farmene partecipe perché la collaborazione deve essere il motore dei prossimi anni. Lavoriamo insieme per migliorare la condizione degli artigiani».

Ambiziosi e importanti gli obiettivi che Diodato si pone, dopo un anno complesso durante il quale gli imprenditori hanno dovuto lottare per far fronte alle conseguenze dell'emergenza. «È stato proprio durante i periodi di lockdown che l'opinione pubblica si è resa conto dell'importanza del lavoro degli imprenditori - ha sottolineato

Diodato -. Questa presa di coscienza impone a un'organizzazione come Cna di ripensare e rinnovare il nostro ruolo di rappresentanza in difesa degli artigiani. La mia intenzione è non solo rafforzare la presenza dell'associazione, ma anche portare a compimento il processo di unificazione delle tre società di servizi afferenti a Cna Lario Brianza, Consorzio Cna Servizi Como, Consorzio Cna Servizi Lecco, Cooperativa A.L.A. Limbiate, in una sola società e proseguire nell'integrazione con la Cnadi Varese per implementare il numero degli iscritti».

Il grazie al predecessore

La volontà del nuovo consiglio di Cna Lario Brianza è anche di mantenere attivo un dialogo con tutte le parti politiche.

Diodato ha voluto infine ringraziare il suo predecessore, Enrico Benati. «Benati è stato un grande presidente per l'impegno profuso a difesa degli interessi degli artigiani, lavoro a cui voglio dare continuità - ha concluso Diodato -. È per me una grande emozione assumere oggi ufficialmente l'incarico e ringraziare chi ha supportato la mia candidatura e la mia famiglia che mi ha sostenuto». Nel corso dell'assemblea sono intervenuti anche il presidente e il segretario di Cna Lombardia, Daniele Parolo e Stefano Binda.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Pasquale Diodato presidente di Cna del Lario e della Brianza

La scheda

Tutti i nomi del consiglio Un referente per settore

Il Consiglio direttivo Cna Lario Brianza è così composto: Cna Alimentare Michele Alippi settore dolciario/panificatori, Giovan-

ni Taiano ristorazione, Marco Valsecchi produzione alimentare; Cna Fita Trasporti Riccardo Gervasoni; Cna Costruzioni Silvano Galli, edilizia, Marco Ronchetti imprese di pulizia; Cna Federmoda Beppe Pisani; Cna Installazione e impianti Ambrogio Pontiggia elettricisti; Cna Produzione Mario Gualco metalmeccanica, Dario Fraccaro legno/arredo, William Irillo chimica/vetro/gomma; Cna

Benessere Maria Cristina Meroni estetica, Massimo Trocchia acconciature, Stefano Scolari odontotecnici; Cna Comunicazione Luigi Vergani informatica, Marco Marzorati grafica-stampa; Cna Servizi alla comunità Angelo Terraneo carrozzeria, Domenico Costi meccatronica, Gemma Vitali articolazioni di mestiere; Cna Professioni Franco Ceriani fotografia; Cna Artistico Franca Anzani restauro.

Camera di Commercio e Confartigianato «Lavorare insieme, l'unione fa la forza»

Durante la presentazione del nuovo consiglio direttivo di Cna Lario Brianza e del neo presidente, Pasquale Diodato, sono intervenuti anche i presidenti delle più importanti associazioni di categoria del territorio che hanno voluto portare il loro saluto agli eletti. Nell'occasione è stata sottolineata l'importanza del ruolo rivestito dalle piccole e medie imprese che necessitano di essere supportate soprattutto nell'attuale fase di ripartenza perché hanno dimo-

strato, nei momenti più complessi, di rappresentare la spina dorsale del Paese.

«Quando i territori si uniscono e si lavora in modo sinergico per raggiungere degli obiettivi si è più forti - ha dichiarato Marco Galimberti, presidente della Camera di Commercio Como Lecco -. Dobbiamo imparare a lavorare insieme sia come territori che come associazioni perché a trarne beneficio sono le stesse imprese. Pensiamo ad esempio alle risorse che verranno desti-

nate per il rilancio e la ripresa economica: è fondamentale operare strategicamente perché le opportunità non vadano perse».

«Abbiamo vissuto un momento difficile, durante il quale si è lottato strenuamente e ora siamo tutti pronti a ripartire - ha commentato Roberto Galli, presidente di Confartigianato Como -. Come si è potuto vedere anche in passato, l'unione fa la forza e anche oggi può continuare a fare la differenza. Le impre-

se artigiane meritano di continuare a ricevere attenzione: l'Italia si fonda sulle imprese artigiane e sono queste realtà da cui partirà il percorso verso la ripartenza. Il mio pensiero è rivolto in particolare ai giovani, sui quali occorre investire puntando sulla loro formazione. Sono compiaciuto infatti di vedere che l'età media dei componenti del nuovo consiglio direttivo di Cna Lario Brianza si è ridotta in modo significativo, scendendo da 60 a 50 anni». **F. Sor.**



Da sinistra: Enrico Benati, Daniele Parolo, Marco Galimberti