

RASSEGNA STAMPA

14 - 27 giugno 2021

Grandi metropoli del post pandemia Meno automobili e più biciclette

Trasformazione. Lo sviluppo della mobilità sostenibile protagonista di un nuovo modello di vita urbana «Il valore della prossimità, nasce la città dei 15 minuti»

FEDERICA BERETTA

A 200 anni dalla nascita della bicicletta sempre più sfide attendono il mondo delle due ruote, pronte a diventare il mezzo di trasporto sostenibile più amato e più usato nei prossimi anni.

Un comparto, quello della bikeconomy, fortemente in crescita nel nostro Paese con un valore stimato in quasi 12 miliardi di euro, grazie alla produzione di mezzi, accessori e materiali per le biciclette senza dimenticare del cicloturismo con un giro d'affari stimato da Legambiente intorno ai 7,6 miliardi.

Nell'Unione Europea la bikeconomy raggiunge un valore di oltre 500 miliardi di euro e "Bikeconomy" è il titolo del saggio di Gianluca Santilli e Pierangelo Soldavini edito da Egea, che affronta il tema dell'universo della bicicletta in Italia e non solo, alla luce delle conseguenze della pandemia.

Gianluca Santilli, avvocato d'affari appassionato delle "dueroute" e presidente di Osservatorio Bikeconomy, ha risposto ad alcune domande sul nuovo saggio scritto a quattro mani con il giornalista del Sole 24 Ore, Pierangelo Soldavini.

Il mondo post Covid viaggerà sempre più spesso su due ruote?

Si viaggerà molto su logiche di multi mobilità sostenibile. Forse è più facile dire che si viaggerà molto di meno sull'auto privata. Le città, a livello di grandi metropoli, hanno ormai capito che il traffico delle auto private è un traffico che non le rende smart, che le rende inefficienti. Sono molto più attrattive città in cui la mobilità sostenibile funziona in modo egregio.

Ha raccolto qualche esperienza significativa?

Il sindaco di New York, Bill de Blasio, ha dichiarato che entro il 2030 non circoleranno più auto private nella Grande Mela, lo stesso sta facendo Sadiq Khan a Londra e la sindaco di Parigi, Ana María Hidalgo. Un trend internazionale ormai consolidato che in Italia dovrà essere in qualche modo seguito. Dietro le smart cities e dietro le rigenerazioni urbane c'è il successo o meno delle metropoli.

Che cosa si intende invece quando parla del Pib (prodotto interno bici)?

Stiamo parlando di un parametro usato già in precedenza da Legambiente. Parlare esclusivamente di pil in questo momento risulta inadeguato. Oggi la vera priorità è la qualità della vita che è garantita non solo da aspetti meramente economici o reddituali. Vanno inseriti nel paniere tutta un'altra serie di parametri. In primis i temi che riguardano la sostenibilità e la mobilità, la digitalizzazione e la prevenzione sulla salute. Dietro a una mobilità sostenibile, in particolare se è fatta anche grazie a strumenti che ti fanno fare esercizio fisico, solo per quanto riguarda la bicicletta si parla di 200 mi-

intende con l'espressione "città dei 15 minuti"?

Con il Covid ci siamo resi conto di quanto fosse importante anche una vita di prossimità. Parigi ha introdotto un assessorato alla "città dei 15 minuti". Con questo termine si intende il poter avere a portata di passeggiata o di pedalata tutti quelli che sono i servizi essenziali: dal posto di lavoro, ai presidi sanitari, alle scuole, alla stessa "agorà" in cui ci si ferma per mettersi in relazione con le persone e anche all'economia di prossimità per avere a portata di bici i negozi di vicinato e non più i grandi centri commerciali o del commercio elettronico. Queste componenti aiutano indubbiamente a migliorare la qualità della

Entro il 2030 a New York non potranno più circolare auto private e lo stesso vogliono fare Londra e Parigi. Anche l'Italia dovrà seguire questo trend

GIANLUCA SANTILLI
CO-AUTORE DI "BIKECONOMY"

liardi di risparmi a livello dell'Unione Europea. Queste cifre sfuggono al pil e rientrano invece in questi parametri più inclusivi.

In Italia per stimolare l'uso della bicicletta è servita in qualche modo la politica del bonus mobilità?

Il trend dell'acquisto delle biciclette era già molto positivo. A mio parere il bonus è servito solo parzialmente proprio perché non si è riusciti ad avere una bicicletta se non con parecchi mesi di attesa. Il bonus mobilità avrebbe dovuto a favorire l'infrastruttura della nuova mobilità favorendo l'utilizzo della mobilità dolce all'interno delle città. Avrebbero dovuto puntare di più su segnaletiche, infrastrutture light e percorsi di formazione culturale. Nel bonus oltretutto non ci si limitava a parlare di biciclette da usare solo in ambito cittadino, ma anche di biciclette molto più costose e performanti per andare a pedalare in montagna. Sicuramente se ne sarebbe potuto fare un uso migliore.

Nel libro si parla anche di una trasformazione doverosa degli spazi urbani per offrire una maggiore possibilità di relazione. Cosa si

vita e permettono ai cittadini di riappropriarsi della città. In quest'ottica si può parlare di rigenerazione urbana e di riqualificazione degli spazi alla quale le grandi metropoli stanno già lavorando da alcuni anni, molto prima dell'avvento del Covid.

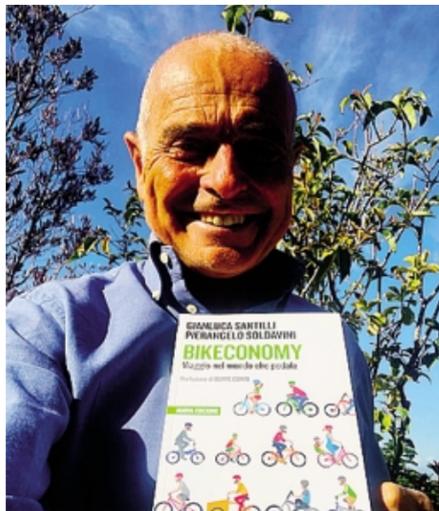
Ha presente qualche caso italiano in questa materia?

Quasi tutte le grandi metropoli stanno mettendo nei loro programmi la "città dei 15 minuti" e anche Beppe Sala, sindaco di Milano, l'ha già ampiamente presa in considerazione. Si tratta ovviamente di un modello che dev'essere cucito addosso alle realtà delle singole metropoli, non tutte hanno lo stesso tipo di configurazione e lo stesso tipo di logiche. Alcune città ad esempio seguono questo modello solo per alcune zone e non per altre che hanno invece una morfologia inadeguata. Il desiderio delle persone di non passare ore per spostarsi da un capo all'altro della città è sicuramente oggi uno degli obiettivi principali da tenere in considerazione. Anche le logiche dello smartworking favoriranno senza dubbio questo tipo di sviluppi futuri.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Alex D'Agosta in sella alla sua citybike: la bicicletta è il veicolo che all'interno dei grandi centri urbani si svilupperà di più, a scapito della motorizzazione privata



Gianluca Santilli con il suo saggio



Una postazione di bike sharing

I progetti e la strategia

La grande sfida sulle infrastrutture «I territori inizino a correre»

E sul territorio come siamo messi a livello di mobilità sostenibile?

E soprattutto quali sono le strategie da mettere in atto per iniziare a crescere su infrastrutture, piste ciclabili e itinerari? Ne abbiamo parlato con Alex D'Agosta, esperto di Mobilità, Economia e Turismo in bicicletta. «Il territorio ha bisogno di più collegamenti utili sia legati alla mobilità utilitaristica che a quella pleasure, ossia al comparto turistico - afferma D'Agosta - c'è bisogno di più infrastrutture ragionate per tutte le esigenze. Quello che manca davvero nel tessuto urbano è una rete, continua e sicura, di percorsi ciclabili adatti sia al percorso casa-lavoro che al percorso casa-scuola». Un tema importante quando si parla di mobilità sostenibile sul territorio è quello legato alla Ciclovía dei Laghi che collega le province di Varese, Como e Lecco, toccando in circa 160 chilometri numerosi laghi, da quelli piccoli (come il lago di Ghirla) fino al lago di Como.

«Il dato essenziale è che bisognerebbe ragionare insieme quando si parla dei tre laghi, Como, Lugano e Maggiore - sostiene D'Agosta - questa è sicuramente la ricetta più importante».

Una delle piste ciclabili più belle ma incomplete nell'ultimo tratto è quella che collega Porlezza con Maneggio. «Si tratta di una pista ciclabile a cui sono particolarmente affezionato, ma che deve ancora essere messa in sicurezza nell'ultimo tratto - spiega l'esperto - nella discesa verso Maneggio incrocia la Statale in modo pericoloso: bisognerebbe metterci mano con urgenza».

Un altro intervento suggerito da Alex D'Agosta è il dialogo tra le società di navigazione per riproporre un prodotto integrato che valorizzi la bicicletta su percorsi ciclabili che meritano di essere migliorati.

«In questo momento faccio parte di un tavolo di lavoro dove stiamo proponendo di allungare la ciclabile verso la Svizzera per arrivare fino a Campione d'Italia

- afferma D'Agosta - Andrebbe pensato di mettere in sicurezza il percorso che da Porlezza collega Lugano evitando di passare da Gandria». Un altro macro argomento per quanto riguarda la mobilità sostenibile sul territorio ruota attorno all'EuroVelo 5, detta anche «la via Romea Francigena». Si tratta di una pista ciclabile, parte della rete del programma europeo EuroVelo, lunga 3.900 chilometri, che una volta terminata, dovrebbe unire Londra a Brindisi, passando per Milano e Roma, ricalcando in parte il percorso della via Francigena.

«In questo momento Como è in alto mare per quanto riguarda i collegamenti con Milano e rischia di farsi scivolare dalle mani il grande progetto dell'Eurovelo 5 - afferma D'Agosta - la Svizzera è sicuramente il gioiello di questa rete europea mentre l'Italia e soprattutto la provincia di Como devono ancora fare molti passi per adeguarsi». F. BER.

Economia

Ance, bis di Molteni «Passa dai cantieri il futuro del Paese»

L'assemblea. Secondo mandato per il presidente che cita Mattarella e sprona la politica ad alzare il livello «Spazio ai capaci, basta solo rattoppare marciapiedi»

COMO

LEA BORELLI

«È il tempo dei costruttori». Francesco Molteni è stato rieletto alla guida di Ance Como per il quadriennio 2021-2025. L'assemblea provinciale che si è svolta ieri, in presenza e in remoto, ha confermato la fiducia a Molteni e sono state rinnovate alcune cariche all'interno del consiglio direttivo.

«Quello appena terminato non è stato un mandato facile - ha esordito Molteni - è iniziato in anni di piena crisi per il nostro settore, abbiamo visto i primi dati positivi verso la fine del 2019 e poi ci siamo scontrati con la pandemia. L'associazione è stata capace in un momento così difficile di fare uno scatto avanti significativo per gli associati ma anche per il mondo esterno».

Durante il lockdown

Il presidente ha ricordato come nel primo lockdown era stato proposto alle imprese un sondaggio e il 99% degli associati aveva deciso di chiudere la propria attività prima della decisione del Governo: «Con soddisfazione posso dire che il nostro si è dimostrato un mondo che sa riconoscere il valore vero delle persone che con noi collaborano e lavorano, sappiamo quanto vale in cantiere il capitale umano, tutelarlo è la priorità».

Tra le prime azioni messe in campo da Ance Como nel 2020

anche la scelta di intervenire a favore degli ospedali del territorio con una serie di donazioni, la fornitura agli associati di un kit con i dispositivi di sicurezza sanitaria che in quel momento erano difficili da reperire, la convenzione con l'ospedale di Erba per testare più di 2mila dipendenti registrando un solo caso di Covid, la convenzione con Acsm Agam per i lavori relativi al Superbonus che sta generando lavoro per le imprese.

«Si chiude un mandato e se ne apre un altro che sarà molto importante perché sarà quello della transizione dal pre al post pandemia, sono contento di leggere un rinnovamento nel consiglio dove entrano persone nuove che avranno il compito di portare contenuti e idee indi-

■ «Durante l'emergenza tutti fermi per tutelare le persone»

■ «Le aziende attese da una grande sfida dopo una crisi durata 12 anni»

sensibili per la crescita dell'associazione».

La citazione

Molteni ha poi citato il discorso di fine anno del Presidente della Repubblica Sergio Mattarella: «I prossimi mesi - le parole di Mattarella - rappresentano un passaggio decisivo per porre le basi di una stagione nuova, non possiamo permetterci distrazioni e perdite di tempo, dobbiamo realizzare quella convergenza di fondo che ha permesso al nostro paese di superare momenti difficili in passato, questo è il tempo dei costruttori».

«Ovviamente non si riferiva a noi - ha aggiunto Molteni - ma a un metodo che è quello che caratterizza il nostro lavoro. In questo messaggio c'è un richiamo alto che va a tutti noi, non possiamo chiamarci fuori, la politica ha fatto le sue scelte, dedicando 120miliardi del recovery per le infrastrutture, e ha messo al centro le imprese di costruzioni. Dobbiamo essere consapevoli che il lavoro che faremo sarà indispensabile per il futuro del paese, sarà una sfida, dopo 12 anni di crisi ci mancano 120mila imprese e 600mila lavoratori che sono forse quelli di cui abbiamo bisogno proprio oggi».

La politica ha chiesto alle imprese di alzare l'asticella «e noi lo chiediamo alla politica, è iniziato un percorso di meritocrazia, nel pubblico i ruoli devono



Francesco Molteni, eletto ieri per la seconda volta al vertice di Ance Como

essere occupati da persone capaci: amministrazioni che non rattoppino strade ma costruiscono autostrade per il futuro e noi dobbiamo esserci, abbiamo un ruolo importante di responsabilità sociale. È il tempo dei costruttori».

A fare il primo in bocca al lupo a Molteni, il presidente del consiglio regionale Alessandro Fermi: «La scelta di ripresentarsi per altri 4 anni deve essere colta con un grande ringraziamento, mettersi a disposizione degli altri oggi, vale nella politica ma anche nelle associazioni di categoria, è complicato e la partecipazione reale è difficile da trovare. È vero è necessario alzare l'asticella e per poterlo fare bisogna favorire la partecipazione delle persone migliori». Fermi ha ringraziato anche i costruttori che «hanno resistito in questi anni difficili con il coltello tra i denti».

© RIPRODUZIONE RISERVATA

I nomi

Cambio al Gruppo Giovani La novità è Tagliabue

Le nuove cariche di Ance Como per il mandato 2021-2025. L'assemblea ha confermato alla presidenza, dopo il mandato 2017-2021, Francesco Molteni. Confermati anche due vicepresidenti: Filippo Pontiggia e Eugenio Rizzuti, la new entry Pietro Tagliabue, alla guida del Gruppo Giovani, è subentrato ad Alessandra Bianchi attuale presidente di PromEdil, la società di servizi per l'edilizia di Ance Como che fornisce servizi di carattere amministrativo, tecnico e fiscale.

Il consiglio sarà composto da: Alessandra Bianchi, Gloria Bianchi, Alessia Binda (tesoriere), Andrea Castiglioni, Vittorio

Fontana, Walter Gaffuri, Andrea Lo Cicero, Giuseppe Martinelli, Vittorio Marzorati, Mauro Mervaglia, Alessandro Pini, Giuseppe Rigamonti, Mara Valsecchi. **Past president:** Valentino Carboncini, Luca Guffanti e Angelo Maiocchi. L'Associazione dei Costruttori di Como conta oggi 500 associati. Esercita un ruolo di rappresentanza della categoria e svolge un compito di supporto e sostegno alle imprese associate attraverso l'erogazione di servizi nell'ambito del lavoro, della legislazione sociale, degli aspetti legali, dell'urbanistica, dell'edilizia, dei lavori pubblici, della tecnologia, delle problematiche economiche, tributarie e societarie.

Un settore chiave per la ripartenza Vale il 22% del Pil

«C'è effervescenza economica nel nostro settore». Gabriele Buia, presidente nazionale Ance, ha partecipato all'assemblea di Como, portando qualche dato sulla situazione del comparto: «Il nostro settore può aiutare il paese, rappresentiamo il 22% del Pil. All'interno del Recovery Plan sono circa 108 i miliardi che interagiscono

direttamente con il sistema delle costruzioni, entro il 2022 i cantieri devono essere aperti, entro il 2026 devono essere chiusi, una serie di scadenze incompatibili con la storicità delle opere in Italia. Il Governo infatti ha stanziato a scopo preventivo altri 40miliardi per far proseguire le opere oltre la data scadenza».

L'incentivo fiscale del Super-Bonus ha fatto crescere diversi indicatori economici e occupazionali: «I dati del settore danno un'indicazione di effervescenza economica. Le previsioni per il 2021 del Pil lo collocano in crescita al 5%, il comparto costruzioni ha registrato un +20,9% con una crescita del 20,8% delle ore lavorative, anche il mercato immobiliare dà segnali positivi con un più 38,6% nella compravendita di unità ad uso abitativo. I dati nazionali sul Superbonus 110% al 3 giugno parlano di 18.560 interventi per un importo che supera i 2.470,6 milioni di euro».

Buia ha parlato anche della possibile proroga all'incentivo: «Partecipando a diversi tavoli

confermo che la volontà politica della proroga c'è da parte di quasi la totalità dei vertici dei partiti».

Diverse le battaglie che Ance sta portando avanti: «Ci auspichiamo di poter dare una svolta a quelle situazioni che si portano avanti da anni in Italia. Abbiamo chiesto la semplificazione nelle procedure burocratiche a monte sia nel pubblico che nel privato, nel decreto semplificazioni troviamo diversi cambiamenti ma non ancora sufficienti. La Legge sulla rigenerazione urbana siamo riusciti a bloccarla in Senato perché vecchia, sbagliata e pensata male, ci avrebbe fatto tornare indietro e non andare avanti, abbiamo ottenuto che venga riscritta».



Alessandro Fermi, presidente del consiglio regionale

Primo piano | Il futuro delle imprese

«È il tempo dei costruttori Ci aspettano grandi sfide»

Francesco Molteni riconfermato presidente degli Edili di Como



Molteni
Mettere
al centro
le imprese
di costruzione
per rigenerare
le nostre
città

(k.t.c.) Francesco Molteni è riconfermato presidente di Ance Como. Guiderà l'associazione degli edili di Como, che conta 500 associati, fino al 2025. La squadra eletta ieri nell'assemblea dei soci si completa con Filippo Pontiggia ed Eugenio Rizzuti in qualità di vicepresidenti ed Alessia Binda come tesoriere.

L'assemblea ha visto l'intervento del presidente nazionale di Ance, Gabriele Buia, che ha sottolineato il ruolo chiave degli edili nel Piano nazionale di ripresa e resilienza e ha evidenziato sfide e difficoltà che attendono un comparto a cui sono state destinate ingenti risorse.

Gli indicatori del comparto locale hanno risentito pesantemente della pandemia, quelli di marzo 2021 hanno però regi-

strato un incremento delle ore lavorate sia su Como che su Lecco.

«Non è stato un mandato facile quello appena trascorso - ha detto Francesco Molteni nella sua relazione - è iniziato in anni di crisi e quando, sul finire del 2019, abbiamo visto i primi dati positivi c'è stato l'impatto con la pandemia, ma è stato in questo momento che l'associazione è stata capace di uno scatto significativo».

Molteni ha ricordato quando, ancor prima del lockdown, un sondaggio presso Ance registrò come il 99% degli associati avesse deciso di chiudere la propria attività prima che lo decidesse il governo: «Significa che il nostro mondo sa riconoscere il valore delle persone che lavorano in cantiere», ha detto Molteni.

La squadra

Francesco Molteni (nella foto) è stato riconfermato ieri presidente della sezione di Como dell'Associazione nazionale costruttori edili Ance Como. Filippo Pontiggia ed Eugenio Rizzuti sono vicepresidenti, Alessia Binda tesoriere



Altra azione meritoria è stata l'intervento di Ance a favore degli ospedali del territorio.

«Ai nostri associati abbiamo fornito termometri, mascherine e guanti difficili allora da recuperare e attuato una convenzione con l'ospedale Fatebenefratelli di Erba per i dipendenti con più di 2mila test anti Covid», ha aggiunto il presidente.

«Si chiude un mandato e se ne apre un altro - ha continuato Molteni - ci sarà un attraversamento da un "prima Covid" a un

"dopo Covid", sarà un mandato che prevede un profondo rinnovamento nel consiglio, le persone nuove avranno il compito di portare idee e contributi necessari per la crescita dell'associazione».

Molteni ha poi ricordato il messaggio di fine anno del presidente Mattarella, in particolare le parole che si riferiscono, in senso lato, al "tempo dei costruttori".

«È un richiamo alto - ha detto Molteni - non possiamo chiamarci fuori, ora la politica ha messo al

centro il mondo delle costruzioni, scegliere di destinare 120 miliardi del Recovery Fund alle infrastrutture significa scegliere di avere imprese che realizzino queste opere, così come destinare una parte della transizione ecologica alla riqualificazione energetica degli edifici significa scegliere di mettere al centro le imprese di costruzione per rigenerare le nostre città».

Un compito difficile reso ancora più arduo dal fatto che il settore edile viene da anni di crisi: «Mancano 120mila imprese e 600mila lavoratori per rispondere a questa chiamata - ha concluso Molteni - ma abbiamo il dovere di affrontare questa sfida. Per fare questo abbiamo bisogno di amministratori del territorio capaci che non si limitino a coprire buchi nelle strade ma costruiscano autostrade. Noi dobbiamo assumere un ruolo di responsabilità sociale, è una sfida che insieme potremo vincere».

«Dobbiamo favorire la partecipazione e mettere le persone migliori nei ruoli chiave - ha commentato in chiusura Alessandro Fermi, Presidente del Consiglio regionale - c'è voluta una pandemia per capire che bisogna investire risorse in opere pubbliche per far ripartire il territorio».

Economia

«Troppa incertezza Vanno prorogati tutti i bonus edilizi»

Casa. Ristrutturazioni e Facciate scadono a fine anno
Appello di Pasquale Diodato, presidente di Cna del Lario
«Problemi su materiale e manodopera, serve più tempo»

COMO

LEA BORELLI

«Serve una proroga tempestiva per i bonus edilizi altrimenti rischiamo un effetto collo di bottiglia, dannoso per tutti».

Pasquale Diodato presidente di Cna del Lario e della Brianza interviene sul tema della tempistica dei bonus edilizi che stanno muovendo il comparto ma serve più tempo alle imprese per organizzarsi in termini di forza lavoro e reperimento delle materie prime che stanno diventando sempre più scarse e costose.

L'accelerazione

«Il SuperBonus110% comincia ad avere qualche attività in più rispetto a prima, è sempre macchinoso ma qualcosa si sta muovendo per farlo funzionare, il problema nasce sui bonus inferiori che non sono "inferiori" per la mole di lavoro che muovono». Il 110% ha subito diversi cambiamenti in termini di asseverazioni e proroghe, gli altri provvedimenti come il Bonus Facciate 90 e il Bonus Ristrutturazione 50 scadono invece a fine anno: «A Como si sta dimostrando molto richiesto il Bonus Facciate in quanto la città può rientrare quasi tutta nelle zone A e B previste dal provvedimento,



Pasquale Diodato

le imprese ricevono molte richieste di offerte che però devono cominciare ad essere evase perché questa possibilità scade il 31 dicembre 2021. Siamo a luglio, il tempo stringe. Sul totale delle richieste riferite ai bonus edilizi quasi il 50% riguarda le facciate, la maggior parte dei ponteggi che si vedono nei centri sono dedicati a questi lavori».

La macchinosità del 110 porta le persone a dirottarsi sugli altri bonus: «Il Bonus 90 è una bella opportunità per dare una sistemata alle facciate degli immobili che nei centri hanno necessità di interventi. Ritengo che questo bonus dedicato al decoro sia molto importante e sta muovendo tante richieste di commesse, nasce però il problema in questo momento di non riuscire ad evadere nemmeno i preventivi per la non tranquillità di poterli portare

a termine, non si può firmare un contratto che scade il 31 dicembre e va in affidamento a settembre. Sei mesi sono davvero pochi e rendono il tutto ingestibile».

Ponteggi e addetti

I bonus inferiori non hanno grossi problemi burocratici ma a livello di squadre operative che cominciano a scarseggiare, materie prime che è difficile reperire, mancanza di ponteggi: «In più i prezzi sono aumentati parecchio non solo quelli delle materie prime: dai ponteggi ai serramenti, sta aumentando tutto quello che è legato ai bonus. I tempi per avere gli approvvigionamenti se prima erano di 15 giorni stanno diventando di un mese o due senza nessuna conferma al 100% di avere il materiale, i fornitori fanno gli ordini ma il materiale arriva a rilento».

Le tempistiche si riflettono anche sul personale: «Con queste scadenze si alimenta la precarietà, se hanno più tempo le aziende possono organizzarsi anche a livello di assunzioni e aumentare la propria forza lavoro stabile ma servono certezze per poterla mantenere nel tempo, altrimenti si continuano a fare contratti a termine».

La tempestività nella scelta di una eventuale proroga è



Si moltiplicano gli interventi legati al Bonus facciate

cruciale, le imprese hanno necessità di programmare l'attività con un orizzonte perlomeno di medio periodo: «Se viene stabilita a luglio può funzionare ma se viene inserita nel Def di novembre il comparto rischia di bloccarsi un'altra volta e prima di rimettersi in moto perde altri mesi. Oggi c'è il tempo di fare programmazione permettendo alle imprese di lavorare in un sistema che arriva da dieci anni di difficoltà e adesso è stato completamente stravolto. Queste scadenze rischiano di fare da tappo a tutte le commesse. Se le portano al 2023 le aziende possono organizzarsi, una ripartenza del settore che potrebbe trasformarsi in una reale possibilità di ristrutturare le aziende stesse e farle crescere».

©RIPRODUZIONE RISERVATA

La scheda

Si recupera il 90%, niente limite di spesa Vale per gli edifici nelle Zone A e B

Il Bonus Facciate e il decoro urbano. L'agevolazione consiste in uno sconto del 90% delle spese sostenute nel 2020 e nel 2021 per interventi finalizzati al recupero o al restauro della facciata esterna degli edifici esistenti.

Gli immobili devono essere ubicati in determinate aree: in zona A, i centri storici, o in zona B che comprende le parti già urbanizzate individuate dal decreto n. 1444/1968 o in quelle a queste assimilabili in base alla normativa regionale e ai regolamenti edilizi comunali. L'agevolazione riguarda tutti i lavori effettuati sull'involucro esterno visibile dell'edificio, sia sulla parte anteriore, frontale e

principale, sia sugli altri lati dello stabile, non vale per le facciate non visibili dalla strada o da suolo ad uso pubblico.

La detrazione spetta per gli interventi di sola pulitura o tinteggiatura sulle strutture opache della facciata, su balconi, ornamenti o fregi, sulle strutture opache della facciata influenti dal punto di vista termico o che interessino oltre il 10% dell'intonaco della superficie disperdente lorda complessiva dell'edificio.

Il recupero del 90% sulla spesa, non sono previsti tetti massimi, può essere tramutato in credito d'imposta oppure è possibile optare per la cessione del credito o lo sconto in fattura.

L'INTERVISTA FRANCESCO MOLTENI. Il presidente di Ance Como
«Negli enti locali si alzi il livello delle persone: servono capacità e visione»

«ORA LE RISORSE CI SONO PER LE COSTRUZIONI LA SFIDA È FARE PRESTO»

LEA BORELLI

L'edilizia e il suo ruolo chiave nella ripartenza del paese tra opportunità e punti critici. Francesco Molteni è stato confermato due giorni fa alla guida dell'Associazione Nazionale Costruttori Edili di Como fino al 2025. Un quadriennio importante per il settore che potrebbe segnare una svolta decisiva dopo un decennio di crisi.

Quali sono le principali partite che dovrà affrontare il comparto nei prossimi anni?

Le sfide più grandi sono legate al fatto di riorganizzarci come settore. Veniamo da un lungo periodo dove la maggioranza delle imprese si sono destrutturate o hanno ridotto il numero dei collaboratori. Adesso ci troviamo impegnati ad affrontare una mole di lavoro significativa e i problemi fondamentali sono due: la nostra capacità di riorganizzarci per dare le risposte necessarie e il secondo, che è quello che mi preoccupa un po' di più, è di poter fare questa cosa con una prospettiva industriale che attualmente è di breve periodo.

In questo momento stiamo ricevendo moltissime richieste e il fatto che siano soggette ad un arco temporale molto limitato porta la maggior parte di noi non a pensare di ristrutturare le aziende espandendole, se il percorso che abbiamo davanti è breve è difficile immaginare che le imprese si ridimensionino per poi destrutturarsi di nuovo quando finiranno gli incentivi.

Cosa si potrebbe fare per risolvere la situazione?

Quello che chiediamo è che ci sia un progetto di politica industriale di lungo periodo per il settore, che il percorso degli incentivi abbia una distribuzione programmata su un quinquennio in modo tale da permetterci di dimensionarci e strutturarci su un periodo non di un anno ma almeno di cinque. Questo cambierebbe in modo significativo l'approccio in un momento complicato ulteriormente da fattori come la carenza dei materiali, l'aumento dei prezzi e la scarsità di manodopera, in questi anni non si sono più formati nuovi addetti nell'edilizia perché era un settore in crisi. Bisogna capire se c'è nel bilancio dello Stato



Francesco Molteni, appena rieletto al vertice di Ance Como

la possibilità di innescare un percorso che non è necessariamente quello di prorogare il 110, anche se questo sarebbe fondamentale, ma sapere quali saranno gli incentivi e su cosa verteanno per i prossimi anni, allora si potrebbe davvero pensare ad una crescita aziendale significa-

tiva. Sarebbe un peccato non cogliere questa opportunità perché nell'ambito delle disposizioni sia quelle che riguardano il recovery plan sia quelle sugli incentivi fiscali è insita la possibilità di far tornare a crescere il settore, che contribuisce per il 22% del PIL, e di conseguenza

far crescere tutto il paese.

Una delle vie scelte per la "rinascita" è legata proprio alle infrastrutture. I progetti andranno in porto?

La spesa media degli ultimi 10 anni in infrastrutture è stata sotto ai 20 miliardi di euro, adesso in cinque anni dobbiamo spenderne 120, questo significa quintuplicare il lavoro e la capacità delle imprese di affrontarlo. Non è un percorso semplice, il problema non è più la mancanza di fondi ma la possibilità di fare le cose anche semplificando a monte le gare. Il mondo delle costruzioni nell'affrontare questi percorsi è centrale, non si tratta più solo di rispondere ad una richiesta di lavoro ma farlo in modo celere con la consapevolezza di contribuire alla transizione del nostro paese verso un futuro diverso.

Le imprese sono pronte?

Dopo 10 anni non favorevoli, quelli che sono rimasti nel settore sono certamente quelli che hanno avuto più capacità di resistere e di riorganizzarsi di fronte alla crisi, hanno già dimostrato di saper affrontare i problemi. La nostra fiducia è riposta nelle capacità di questi imprenditori che hanno combattuto un periodo negativo e adesso si trovano davanti alla possibilità di poter lavorare, una condizione certamente più stimolante per un imprenditore.

La politica punta sull'edilizia e l'edilizia punta sulla politica?

Le decisioni politiche hanno messo al centro il comparto delle costruzioni per il progetto dell'Italia di domani chiedendoci di alzare l'asticella, è altrettanto chiaro che il livello della politica si è spostato sulla meritoria, sono state scelte persone con le competenze per fare quel tipo di lavoro. Una strada tracciata che chiediamo venga ripre-

corsa anche nel rinnovo delle amministrazioni locali, andando a cercare il più possibile le competenze per svolgere un'attività che è sicuramente complessa ma se uno ha le capacità e conosce la materia, il risultato è diverso. Abbiamo bisogno di persone che abbiano una visione competente e di lungo periodo anche per i nostri territori.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Nell'emergenza

«Il rispetto del capitale umano»

La pandemia e il capitale umano: quanto è importante la squadra operativa in cantiere.

Nel corso del primo lockdown 2020 Ance Como ha sottoposto un sondaggio tra i propri associati scoprendo che il 99% aveva deciso di chiudere i cantieri prima ancora che il blocco venisse imposto dal Governo.

«Questa è una caratteristica di chi fa il nostro lavoro, il cantiere è un luogo dove le persone sono la risorsa indispensabile per poter realizzare un'opera, abbiamo pochissime dotazioni meccaniche che possono in qualche modo sostituire il lavoro dell'uomo che è fondamentale per poter condurre la nostra attività - racconta Francesco Molteni presidente Ance Como - Come imprenditori abbiamo un rispetto assoluto per il capitale umano, la nostra attività dipende dai nostri collaboratori. Che tutti avessero deciso di chiudere i cantieri e quindi di bloccare attività, produzione e fatturazione, per frenare la diffusione del virus ma soprattutto per tutelare i propri lavoratori, è stato un segnale di grande maturità».

Lavori su 57 case comunali Superbonus per 1,6 milioni

Cantù. Data priorità agli alloggi Aler di via Liguria (48) e via Baracca (9) Un quarto gli oneri a carico dell'amministrazione, pari a 400mila euro

CANTÙ

Non solo i cittadini che vogliono svecchiare e rendere più efficienti le proprie abitazioni, anche il Comune approfitta del Superbonus del 110% per rimettere a nuovo gli alloggi di edilizia residenziale pubblica gestiti da Aler. Il Superbonus - che si divide tra Ecobonus che agevola i lavori di efficientamento energetico e Super Sismabonus per quelli di adeguamento antisismico - è una misura di incentivazione introdotta dal Decreto Rilancio nel 2020 che prevede che gli interventi di migliororia possano essere eseguiti anche a costo zero.

Una delle misure più interessanti tra quelle a sostegno dell'economia in tempo di tempo di Covid e su cui si puntava maggiormente per rilanciare il comparto delle costruzioni. Anche se, al momento, non ha avuto un effetto dirimpente a causa della molto laboriosa pratica burocratica necessaria per accedere al beneficio.

A Mirabello e Vighizzolo

Il Comune di Cantù ha segnalato ad Aler di Varese - Como - Monza Brianza - Busto Arsizio, competente per il territorio, gli immobili di edilizia residenziale pubblica sui quali effettuare gli interventi previsti nell'ambito del bonus edilizio potenziato al 110%. La priorità è stata individuata nelle palazzine di via Liguria, a Mirabello, dove i lavori di riqualificazione verranno eseguiti su 48 alloggi, 16 ciascuno ai civici 21, 23 e 25. E poi nove alloggi a Vighizzo-

lo, in via Baracca. La spesa totale prevista ammonta a 1 milione e 600mila euro, con oneri a carico del Comune per una cifra pari a un quarto, 400 mila euro.

Risorse a bilancio

Le risorse finanziarie necessarie ad attuare il piano di lavori si sono rese disponibili dopo l'approvazione del bilancio consuntivo, alla fine di maggio, e con un'apposita variazione effettuata in via d'urgenza dalla giunta nei giorni scorsi.



L'assessore
Matteo Ferrari

«Si tratta di un'ottima iniziativa - commenta l'assessore al Patrimonio **Matteo Ferrari** - con Aler, che consentirà un intervento importante su parte del patrimonio comunale. Parliamo di fabbricati che

hanno qualche anno e con questi interventi sarà possibile adeguarli in termini di efficientamento energetico. Un'occasione che non andava sprecata».

Anche perché in questo modo, oltre a migliorare le condizioni di vita di chi risiede negli alloggi, si otterrà anche un risparmio, con immobili che abbiano prestazioni energetiche migliori. Il patrimonio pubblico complessivo dell'Ambito Territoriale di Cantù - che comprende Cantù, Capiago Intimiano, Carimate, Casnate Con Bernate, Cernusate, Cuccia, Figino Serenza, Novedrate e Senna Comasco - è pari a 800 unità immobiliari, 444 di proprietà di Aler e 356 dei nove Comuni. Quello che dispone di maggiore patrimonio pubblico totale è proprio Cantù, con un totale di 467 alloggi, di cui 168 del Comune e



Gli alloggi di edilizia residenziale pubblica di via Liguria a Mirabello

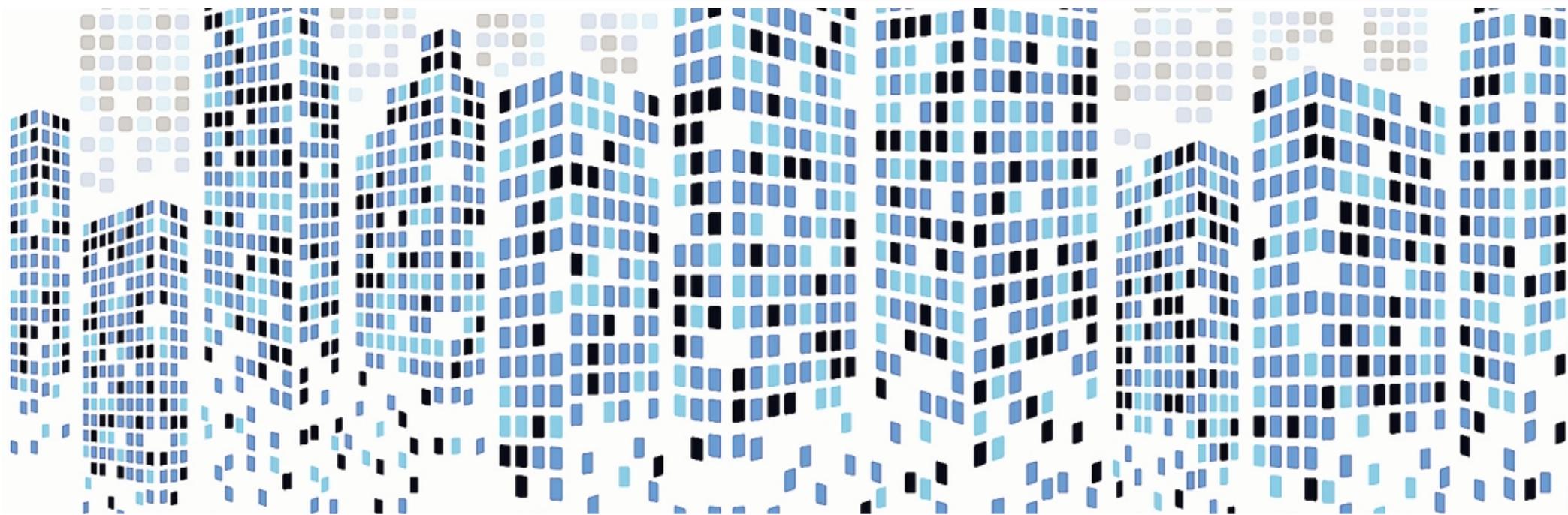
L'assessore
«Intervento
importante
e occasione
da non sprecare»

299 di Aler, quasi il 60% del totale.

Lo scorso 26 aprile è stato aperto l'avviso pubblico per l'assegnazione degli appartamenti nell'Ambito - che si chiuderà venerdì - e gli alloggi che saranno destinati nel corso dell'anno a chi presenterà domanda, in base alla graduatoria, sono complessivamente 24.

Silvia Cattaneo

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Acquistare la casa affidandosi ai dati dell'agente digitale

Nuove figure. Arriva sul mercato immobiliare la nuova figura del «proptech», il professionista che fa incontrare domanda e offerta partendo dagli algoritmi

SIMONE CASIRAGHI

Un altro passo in avanti nel digitale. Anzi un vero e proprio balzo. Non più solo vetrine online per mettere in bella mostra le offerte del mercato. Ma ora veri e propri portali interattivi. E come tali motori digitali capaci di generare un flusso continuo di dati, informazioni, bisogni che aiutano a definire nei minimi dettagli le richieste e le ricerche dei potenziali compratori o investitori immobiliari.

È la sfida, nuova e urgente, non degli agenti immobiliari del futuro. Ma dei professionisti di oggi. I dati e le informazioni, si è sempre più ribadito, sono il nuovo petrolio dell'economia digitale. Lo saranno anche per il settore immobiliare, per tutti i portali immobiliari, lo saranno sempre più per il real estate se si vuole arrivare a comprendere le molte più funzioni e specializzazioni professionali del settore, del resto già oggi coinvolti in questa processo di trasforma-

zione digitale. Si chiama data science. E in questo nuovo approccio professionale protagonista sono una volta di più l'algoritmo e l'intelligenza artificiale.

Il valore dell'informazione

La digitalizzazione non si ferma davanti al mercato immobiliare. Anzi lo travolge e lo trasforma. E quello che una volta si definiva agente immobiliare, poi diventato, sotto la spinta delle nuove competenze assorbite, un vero e proprio consulente immobili-

41%

LA CRESCITA DEL FENOMENO

In un solo anno in Italia le agenzie digitali sono già arrivate a 152

re, ora si trasformano nuovamente in agente digitale a tutto tondo. O più tecnicamente si chiama il proptech, la nuova tecnologia grazie a cui molta attività si farà in virtuale al posto del sopralluogo fisico, e molte procedure, pratiche, prassi amministrative saranno digitali dalla propria abitazione, anziché con spostamenti fisici e perdite di tempo.

Un percorso professionale nuovo, a cui ci si dovrà preparare, formare, specializzare. Data science e big data saranno i suoi nuovi strumenti di lavoro. Ma, attenzione, questo non significa abbandonare la sua vera natura professionale, quella di coltivare relazioni dirette e personali con i clienti. Né che verranno sostituiti per lasciare il posto a una relazione disintermediata o demandata a funzioni attivabili con un clic e gestite da chatbot. Nelle loro mani e nella loro capacità di relazione resterà ancora tutta la rilevanza di quella che famiglie, piccoli risparmiatori,

single definiscono “la scelta fra le più importanti e delicate della propria vita, anche a livello emotivo”. L'agente immobiliare, ora anche professionista digitale, resterà sempre l'unico interlocutore privilegiato da questi potenziali acquirenti. Il mediatore immobiliare sarà sempre una parte integrante in questa operazione. In Italia lo sceglie il 55% delle persone, nella sola provincia di Como arriva quasi al 65%.

Che cosa farà allora la differenza, fra un prima e l'adesso digitale? Prima di tutto una nuova competenza, quella specializzazione che trasformerà la figura in una nuova più capace di accedere e sfruttare strumenti sempre più performanti, che utilizza dati complessi facili da interpretare, e che gli consentirà di migliorare l'incontro tra domanda e offerta, velocizzare le vendite, snellire i processi, favorendo la gestione di trattative profilate sui clienti, con vantaggi in termini di quella che oggi viene definita la customer experience. Ma soprattutto eliminerà quei tempi oggi ancora lunghi di attesa fra l'individuazione del prodotto-abitazione ideale e quello reale.

L'incontro con la domanda

Il meccanismo dell'elaborazione dei dati acquisiti consentirà di individuare e collegare in modo più efficace e immediato soluzioni abitative e bisogni delle persone, saprà incrociare stili di vita con l'ambiente in cui si trova la proposta abitativa come livelli di traffico, sicurezza del vicinato, inquinamento acustico e ambientale, andamento delle condizioni climatiche, presenza di scuole, trasporti e servizi al pubblico. E così via.

L'ultimo report del Politecnico di Milano, giunti alla terza

L'identikit



La nuova professione

Le competenze digitali

La richiesta di competenze digitali anche nel settore immobiliare si fa sempre più urgente per cogliere a pieno le opportunità offerte dalla data science. Un settore acerbo ma anche in rapidissima evoluzione.



Una opportunità

La crescita della professionalità

Per il profilo dell'agente immobiliare non c'è momento migliore per chi inizia la carriera di agente nel nuovo spazio digitale che sta conquistando questo mercato.



I Property Manager

Chi sono, cosa fanno

Sono consulenti con una formazione avanzata in termini di management e diritto immobiliare, capaci di valutare tendenze e rischi emergenti, diagnosticando e monitorando ogni esigenza.

edizione - Italian PropTech Monitor - attesta indiscutibilmente lo sviluppo di questo fenomeno, e quanto sia consolidata sempre più nel futuro: la crescita del fenomeno proptech e di conseguenza la sua mappatura, è in costante ed esponenziale crescita: nel novembre dello scorso anno l'analisi del Politecnico presentava un network formato da 108 realtà operanti in Italia. A un solo anno di distanza, questo numero è incrementato del 41%. Così - notato i ricercatori del Politecnico - il Monitor è arrivato a rappresentare un quadro composto da 152 proptech all'inizio del 2021.

Il valore della relazione

Ma c'è un dato più dettagliato: nel Monitor 2020 la “Professional Service” si è rivelata la categoria prevalente sulle altre. “Questo dimostra come ormai, anche nel mondo del Real Estate - spiegano i curatori dell'osservatorio -, la tecnologia sia sempre più supporto necessario al settore immobiliare valorizzando e ampliando le capacità umane e le possibilità di business di numerose attività”. E il motivo si scopre indagando solo un po' di più gli effetti qualitativi di questo nuovo approccio ai dati. L'accesso a tutte le informazioni che i portali data-driven sono in grado di generare permetterà di prevedere più facilmente trend di valutazione o svalutazione di edifici in determinate aree e tracciare profili dei clienti basati su caratteristiche socio-demografiche molto ben precise, modelli di spesa, interessi, preferenze per attività ricreative e altri parametri. Informazioni che, in mano a un agente, diventano un alleato potentissimo per capire meglio i clienti e aumentarne fiducia e soddisfazione.