

RASSEGNA STAMPA

1 - 5 settembre 2021

Sorride il turismo delle case vacanza Occupate all'81%

Il bilancio. I numeri di Italianway (90 alloggi a Como) con un giro d'affari di un milione dall'inizio dell'anno Dall'estero l'80% degli ospiti; primi francesi e olandesi

COMO

LAURA MOSCA

Boom di case vacanza sul lago di Como e in città con Italianway. Da inizio anno a oggi è di un milione di euro il giro d'affari sul territorio comasco, che rientra nel transato lordo record di 16 milioni di euro, registrato dalla stessa azienda.

«Un'ottima performance - conferma Marco Celani, amministratore delegato di Italianway - con una redditività per alloggio quasi doppia rispetto alla media nazionale, parliamo di 20 mila euro contro gli 11 mila di media in Italia. In particolare spicca un mese di agosto con un tasso di occupazione superiore all'81% e una redditività media per alloggio pari a circa 7.200 euro».

Tra gli operatori leader

Italianway è tra i primi operatori sul mercato italiano degli affitti brevi con oltre 270 destinazioni coperte e circa 2.400 immobili contrattualizzati, di cui 2.100 tra case, ville, chalet, trulli, dammusi e residenze d'epoca prenotabili direttamente sul portale italianway.house per un totale di 600mila notti complessive. Gli appartamenti attivi su Como città sono circa 35 rispetto ai 90 complessivi della provincia. «In centro città ci risultano circa 130 alloggi online, inclusi i nostri (tra quelli gestiti in modo professionale e i privati). Il valore delle prenotazioni è di

circa 240 mila euro, chiaramente meno del milione complessivo, ma con un rispettabile transato per alloggio di 14 mila euro (superiore alla media nazionale che è 11 mila euro) e un transato per alloggio ad agosto pari a 4.600 euro (lontano dai 7.200 della media della provincia, alzata dalle ville).

«Su Como città il tasso di occupazione di agosto è dell'83%, a luglio del 73%, quindi i soggiorni in agosto in città sono stati superiori che in provincia - dice Celani - Su settembre abbiamo un po' meno prenotazioni, circa 14% rispetto al 16% della provincia, segno che chi ha già prenotato ha cercato le ville, chi ha in programma di venire in città prenoterà all'ultimo momento». Una riflessione anche sui turisti che hanno scelto il Comasco per questa estate Marco Celani la vuole fare: «Causa emergenza pandemia la percentuale di penetrazione degli stranieri sul totale delle prenotazioni è stata circa dell'80% con una delle migliori performance a livello nazionale. Le maggiori presenze sono state quelle di francesi, olandesi

si e inglesi. Quasi assenti americani e russi. La finestra di prenotazione rimane molto sotto data e il soggiorno medio è di 4-5 notti, che si accorcia per gli italiani e si allunga per gli stranieri. In sostanza più stanno, più spendono».

La spesa media

Grazie alla tipologia del portafoglio promosso da Italianway infatti i soggiorni più lunghi sono quelli dal valore medio più elevato. «Chi spende di più in media sono i canadesi (fino a 15 mila euro), poi gli inglesi (in media 5,4 mila) e gli americani (2,8 mila). La spesa media degli italiani è pari a 560 euro, contro i quasi 1300 dei tedeschi. L'età media dei turisti è di poco inferiore ai 38 anni e il numero medio di persone per soggiorno è di 3, segno che la destinazione è richiesta da famiglie con figli, o da coppie».

La finestra di prenotazione intanto si è accorciata moltissimo dal 2019. «In media nel 2021 è stata pari a 19 giorni prima del soggiorno con gli europei che accorciano fino a 12 giorni prima e gli extraeuropei che prenotano in media almeno 32 giorni prima».

Prospettive? «Ci aspettiamo una stagione più lunga con stranieri che hanno evitato l'Italia nei mesi più caldi e magari verranno per periodi brevi nei mesi di settembre e ottobre».

■ Nel Comasco una redditività media di 7.200 euro a sistemazione



Una turista straniera sul lungolago di Como

La scheda

Tra le società leader di mercato in Italia

Dopo aver mosso i primi passi alla fine del 2014 su Milano, Italianway è rapidamente diventata prima uno dei più grandi property manager della città meneghina e, nel 2020, tra i maggiori operatori italiani sul mercato dello short term, accogliendo nel suo progetto franchisee e partner, per un totale di oltre 130 aziende. Il tutto possibile grazie ad un modello operativo ben strutturato e a un software integrato, sviluppato internamente con circa quattro milioni di investimento, in grado di gestire ed automatizzare l'intero processo dell'affitto.

Durante il primo lockdown si è distinta per aver lanciato due iniziative: in collaborazione con i top player del settore, #stateacasa nostra a supporto di medici, infermieri e personale sanitario in prima linea nel contrasto al Coronavirus, mettendo a loro disposizione circa 120 appartamenti in maniera gratuita; l'Unità di crisi per gli Affitti Brevi è stata creata per supportare gli imprenditori del settore alle prese con il crollo delle prenotazioni, attraverso progetti di formazione mirata e personalizzata su segmenti chiave dello short term.

Falegnami e impiantisti

I profili introvabili delle imprese artigiane

COMO

LEA BORELLI

Impiantisti, falegnami e addetti ai cantieri edili tra le figure introvabili sul mercato del lavoro in provincia di Como.

Oltre la metà delle micro imprese italiane afferma di voler assumere personale nei prossimi sei mesi: il problema è trovare le figure professionali adatte. Secondo un'indagine della Cna condotta su un campione di oltre 2mila tra artigiani, micro e piccole imprese, il 55,1% ha dichiarato di voler assumere personale entro gennaio 2022: il 52,7% ipotizza un'assunzione, il 33,8% propende per due e l'8,2% per tre. Quasi due nuovi lavoratori su tre sarebbero reclutati mediante contratti stabili: il 29,4% a tempo indeterminato, il 20,2% con l'apprendistato, il 14,8% con il tirocinio formativo.

La volontà delle imprese di

ampliare gli organici si scontra con la difficoltà nel reperire le figure professionali di cui hanno bisogno: il 79,9% non riesce a trovare candidati idonei mentre il 7,2% si imbatte in persone insoddisfatte delle offerte economiche proposte, solo il 12,9% assicura di non avere avuto problemi e pensa di non averne nemmeno in futuro.

La filiera delle costruzioni

«Nel corso degli ultimi mesi stiamo registrando la difficoltà di diverse aziende nel trovare personale con le qualifiche necessarie, mancano soprattutto impiantisti nel campo elettrico, addetti nei settori del legno e delle costruzioni, in questo ultimo comparto il meccanismo dei bonus ha portato a una ripresa del mercato che si sta scontrando però con la mancanza di personale» afferma

Ivano Brambilla segretario generale Cna Lario Brianza.

A chi si rivolge l'impresa che vuole assumere? Il 41,1% ammette di cercare prevalentemente tramite il passaparola, il 21,5% si rivolge alle agenzie interinali e di ricerca/selezione del personale, il 16,6% del campione si indirizza a scuole e/o a istituti di formazione, l'11% si affida ai mezzi di comunicazione specializzati e solo il 3,8% ricorre ai centri per l'impiego. «Uno dei problemi maggiori che abbiamo è la mancanza di un sistema pubblico efficiente che riesca a gestire domanda e offerta, non abbiamo dati sul mondo del lavoro che permettano di fare una lettura organica e che segnalino quali sono le professionalità ricercate dall'economia reale per organizzare percorsi formativi ad hoc. Non siamo in possesso della ricetta per risolvere



Il 79% delle imprese artigiane fatica a trovare i profili adeguati

re il problema ma come Cna chiediamo con forza la necessità di costruire una figura pubblica che sappia gestire in modo ottimale la situazione. Una delle questioni più importanti è rivedere il sistema della formazione».

L'orientamento

Oltre alla riorganizzazione delle strutture dedicate al collocamento altro fattore chiave è quello di adeguare l'istruzione alle esigenze del mondo produttivo a partire dalla scelta post scuola dell'obbligo: «Si deve anche riuscire a far capire alle famiglie che alcuni lavori nel corso degli ultimi anni sono cambiati molto, parliamo per esempio dei meccanici che oggi non sono più quelli di vent'anni fa ma si occupano di mecatronica. Considerazioni importanti nel momento della valutazione del percorso di studi dei propri figli».

Secondo i dati pubblicati dall'Istat mercoledì, nel mese di luglio 2021 si registra rispetto a giugno, una diminuzione nel numero di occupati (-0,1%, pari a -23mila unità) e di disoccupati (-1,2%, -29mila unità) mentre è in crescita quello degli inattivi (+0,2%, +28mila unità). Il tasso di occupazione risulta stabile al 58,4%.

Lago e Valli

Variante, c'è il via libera al porticciolo di Griante «Un altro passo avanti»

Statale Regina. La Soprintendenza consente gli attracchi per le chiatte che porteranno il materiale al Moregallo. E domani sera l'assemblea a Colonno con il Comitato

GRIANTE

MARCO PALUMBO

Ieri a metà pomeriggio la Soprintendenza ha ufficialmente comunicato ad Anas il via libera rispetto ad uno dei nodi più importanti dell'intero iter progettuale della variante della Tremezzina vale a dire il porticciolo (composto da due attracchi realizzati con strutture temporanee) che ospiterà le chiatte galleggianti adibite al trasporto verso il Moregallo di buona parte dei 400 mila metri cubi di smarino provenienti dal portale nord di Griante (località Ca' Bianca).

Sessanta giorni

Si tratta di un aspetto progettuale molto dibattuto, su cui la Soprintendenza aveva inizialmente espresso la propria ferma contrarietà, giudicando i due attracchi "troppo impattanti" rispetto al contesto in cui erano inseriti. Il lavoro dei tecnici del Consorzio Stabile Sis in tandem

con Anas (e con il supporto delle istituzioni) ha permesso di riportare la barra a dritta, tanto che forse già oggi il progetto esecutivo sarà inviato in Regione Lombardia per l'ultimo fondamentale nullaosta, quello legato alla verifica di ottemperanza.

Ora la parola passa a Regione Lombardia, che avrà 60 giorni di tempo per esprimere il proprio parere, anche se gli uffici del Pirellone si erano impegnati a esaminare e licenziare il corposo faldone in tempi celeri. Di sicuro si tratta di un passo avanti di rilievo. La notizia del via libera - per nulla scontato - è rimbalzata nel tardo pomeriggio sul Lario, subito accolta con favore dal prefetto **Andrea Polichetti** e dal presidente dell'Amministrazione provinciale **Fiorenzo Bongiasca**, che guidano la Cabina di Coordinamento che sta a capo delle iniziative legate al cantiere della variante della Tremezzina, con un focus sulla chiusura della statale in quel di

Colonno, a partire dal 2 novembre. «Confermo il via libera da parte della Soprintendenza all'approdo temporaneo di Griante, che rappresenta uno dei nodi strategici legati al progetto della variante. Sul conferimento del materiale si gioca una partita di importanza di fondamentale importanza. C'è soddisfazione come Cabina di coordinamento per la decisione maturata dalla Soprintendenza», le parole di **Fiorenzo Bongiasca**.

I tempi non certi

Quanto al portale di Colonno ieri il nostro giornale, interpellando Anas, ha avuto conferma che «si stanno valutando tutte le ipotesi alternative per ridurre al minimo i disagi». Peraltro la data del 2 novembre si presta anche ad una seconda chiave di lettura, legata al fatto che dalla consegna del cantiere l'impresa (in questo caso l'Ati italo-spagnola) ha due mesi di tempo per dar corso ai lavori. Il che significa



La situazione traffico ieri alle 9.30 lungo la Regina a Spuranò di Ossuccio per un tir

che la chiusura - che ormai tutti vogliono scongiurare - potrebbe non essere immediata.

E chiarezza è la parola d'ordine che sta alla base dell'incontro pubblico promosso per domani sera alle 20.30 all'oratorio di Colonno in piazza della chiesa dal "Comitato non polemico contro la chiusura della statale" quando ormai ai più volte citati 120 giorni consecutivi di chiusura al traffico della Regina - in corrispondenza del portale sud di Colonno della variante della Tremezzina - mancano (sulla carta) due mesi esatti. «Ci sono molti punti ancora da chiarire ed anche per questo sarà importante ascoltare le perplessità dei cittadini per poi sottoporle alle istituzioni», ha confermato uno dei promotori.

Superbonus record Via libera a lavori per oltre 5,6 miliardi

Numeri importanti. Depositare oltre 37mila domande per avere le detrazioni per interventi di riqualificazione energetica degli edifici, grazie al taglio della burocrazia

ROMA

STEFANIA DE FRANCESCO

Dopo dieci mesi di tentennamenti, decolla con numeri importanti il superbonus del 110% per le riqualificazioni energetiche degli edifici: ammonta a oltre 5,68 miliardi di euro il totale nazionale degli investimenti ammessi a detrazione al 31 agosto scorso.

La riduzione degli adempimenti burocratici, per ultimo il modulo unico semplificato per comunicare l'inizio di attività, ha dato di recente un'ac-

■ **Il totale della spesa a carico dello Stato a fine lavori è di 6,2 miliardi, 4,3 per opere concluse**

■ **Al primo posto della classifica per il maggior numero di cantieri c'è la Lombardia**

■ **Esulta il M5s che ha voluto con forza questo provvedimento e chiede la proroga**

celerata a quella che il ministro della Pa Brunetta aveva annunciato come una «rivoluzione straordinaria» per cittadini, imprese e professionisti. Sono oltre 37mila, finora, le richieste depositate per l'apertura di cantieri, secondo quanto pubblicato on line dall'Enea (Agenzia nazionale per le nuove tecnologie, l'energia e lo sviluppo economico sostenibile) a cui sono state presentate le domande per lavori di efficientamento energetico (sono escluse quelle per il bonus sisma di competenza dell'Agenzia delle Entrate).

L'onere per lo Stato

Il totale della spesa per lavori conclusi ammessi a detrazione (pari al 68,8%) è di 3,91 miliardi. L'onere a carico dello Stato previsto a fine lavori è di poco più di 6,2 miliardi di cui 4,3 per i lavori già conclusi. Che sia il cappotto termico di un edificio o la sostituzione dell'impianto di riscaldamento (interventi trainanti senza i quali non è possibile accedere al bonus), l'investimento medio è stato di 547.191 euro per i condomini, 98.264 euro per edifici unifamiliari e 87.833 euro per unità immobiliare funzionalmente indipendente.

Sul podio per maggior numero di cantieri (più tecnicamente per le asseverazioni depositate), c'è la Lombardia a quota 5.116 per oltre 857 milioni di euro di investimenti ammessi

a detrazione. Seguono il Veneto, con 4.628 cantieri per oltre 558 milioni ammessi al bonus, e il Lazio con 3.704 asseverazioni depositate, 560 milioni come totale di spesa a detrazione.

Condomini e abitazioni

Quanto agli edifici condominiali, in totale sono stati aperti 4.844 cantieri per oltre 2,65 miliardi di spesa da detrarre, un risultato ritenuto importante per la difficoltà di intervento in presenza di un condominio rispetto alle case di un sola famiglia.

Le asseverazioni per edifici unifamiliari sono state 19.072 per 1,87 miliardi di investimenti ammessi al superbonus. Sono stati 13.212 i cantieri per le unità immobiliari funzionalmente indipendenti (tipo una casa al piano terra con accesso autonomo) per una spesa ammessa a detrazione di 1,16 miliardi. Numeri che dimostrano «un successo», una misura «che sta cambiando il volto del Paese e che aiuta i cittadini, l'ambiente e la ripartenza dell'economia» sottolineano i deputati Riccardo Fraccaro, Luca Sut e Patrizia Terzoni del Movimento 5 Stelle che ha voluto fortemente questo incentivo di cui viene chiesta una proroga per tutte le tipologie di edifici almeno al 2023, così da aiutare la ripartenza del Paese sostenendo l'edilizia e l'occupazione.



La facciata esterna di un edificio in ristrutturazione ANSA

Economia

Boom di lavori nelle case Effetto bonus e lockdown

La ricerca

Virgilio Fagioli
(Confartigianato Como)
«Gli incentivi
sono stati un volano»

È una vera e propria corsa quella che tantissime famiglie stanno facendo per rendere la propria abitazione più funzionale e accogliente. Oltre il 60% degli italiani ha infatti in programma lavori e migliorie

alla propria abitazione per i prossimi 12 mesi e un terzo pensa di ricorrere a formule di finanziamento per la realizzazione dei propri progetti. Ad affermarlo è l'Osservatorio Casa condotto da Compass, gruppo del credito al consumo che ha monitorato il rapporto degli italiani con la propria abitazione, considerando anche l'impatto derivato dal lockdown.

Secondo l'Osservatorio, il 71% degli italiani dichiara di

avere riscoperto il valore affettivo della casa, con il 62% che intende prendersene più cura rinnovandola e avviando nuovi progetti entro un anno. In cima alla lista dei desideri ci sono interventi di efficientamento energetico (30%), lavori di ristrutturazione (20%) e l'adozione di dispositivi ed impianti domotici di nuova generazione (14%), ma c'è anche un 12% che vorrebbe cambiare del tutto casa. Una spinta supportata dagli

incentivi governativi, ma anche delle soluzioni di credito al consumo a cui pensa di ricorrere oltre il 30% degli italiani per finanziare i propri progetti.

Una tendenza che si sta confermando anche nel territorio comasco.

«Sono sempre di più le persone che stanno avviando dei lavori per rendere migliori le loro case - dichiara Virgilio Fagioli, presidente dei Costruttori di Confartigianato Como - gli incentivi statali sono stati un volano positivo per il rilancio del mercato e in particolare il Bonus 50% per quanto riguarda le ristrutturazioni interne per riqualificare bagni, cucine e impianti vetusti è stato tra i più sfruttati. Anche il Bonus 90%

per la ristrutturazione delle facciate è stato sfruttato per migliorare estetica e abitabilità delle case. In questi mesi le richieste di interventi sono incrementate e molti sono in programma: un ottimo segnale per tutto il settore. Sicuramente la pandemia, che ci ha portato a trascorrere molto tempo in casa, ha fatto accrescere l'interesse nei confronti dell'abitazione che deve rispondere a delle precise caratteristiche a cui oggi si cerca di dare risposta. E questo vale non solo per chi pensa di acquistare da nuovo, ma anche per coloro che, alla luce di quanto vissuto, vogliono rendere il proprio immobile migliore».

Nel concetto di casa ideale post lockdown si sono delineate

alcune caratteristiche precise: gli spazi esterni ad esempio sono tra gli elementi più ricercati, sia che si tratti di un giardino, ma anche di un balcone, un terrazzo, un cortile. Ma anche godere di spazi interni sufficientemente accoglienti e adeguati dal punto di vista della funzionalità è diventato sempre più importante.

«Ristrutturare la propria abitazione, renderla più sicura, confortevole, effettuare interventi di efficientamento energetico: sono questi gli interventi più richiesti che hanno preso forza anche grazie alle misure d'incentivo e finanziamento messe in campo», conclude Fagioli. **Francesca Sormani**