

# **RASSEGNA STAMPA**

**1 - 31 agosto 2021**

# Manutenzione della casa in un fascicolo

## «Partiamo dalle nuove costruzioni»

**Il progetto.** L'Ordine dei periti industriali di Como rilancia l'iniziativa per gestire meglio i lavori «Necessaria una legge, tutto si è sempre arenato per un'interpretazione sbagliata sui costi»

COMO

**EMANUELA LONGONI**

«Spendo 25mila euro per acquistare un'automobile e mi viene fornito un manuale che mi insegna come usarla e mi accompagna nella manutenzione futura, perché non devo percorrere una strada analoga anche quando devo spendere 100, 200, 300mila euro e oltre per una casa? Direi che a maggior ragione un manuale d'uso è indispensabile». A perorare la necessità di un fascicolo del fabbricato che accompagni edifici nuovi o già esistenti è Orazio Spezzani, presidente dell'Ordine dei periti industriali e dei periti industriali laureati di Como.

### L'iniziativa

Già nel 2007 il Consiglio Nazionale dei Periti Industriali ne aveva realizzato uno su un edificio esistente, Palazzo Pozzallo nel ragusano, grazie all'apporto di 6 periti industriali, fra cui il comasco Sergio Molinari. «I sei professionisti, suddivisi fra edili, termotecnici ed elettrotecnici, hanno raccolto tutte le informazioni in un manuale,, dall'atto di acquisto del terreno, proseguendo con tutti i titoli abitativi e tutte le certificazioni (compresi i lay-out) che nel tempo sono state redatte e consegnate al committente, sino

alla richiesta dell'agibilità del fabbricato stesso».

Nel 2011 l'Ordine dei periti industriali di Como ha realizzato un fascicolo del fabbricato anche su edificio Aler (Azienda Lombarda Edilizia Residenziale) di nuova costruzione.

«Realizzare un fascicolo sugli edifici nuovi è molto più semplice e oserei dire a costo zero - riprende Spezzani - l'atto notarile di acquisto del terreno, la documentazione sull'indagine geologica, sulle strutture, sugli impianti elettrici e termici fino ad arrivare all'accatastamento sono documenti che i professionisti devono già predisporre e il fascicolo può essere consegnato al proprietario insieme alle chiavi dell'immobile a alla SCIA per l'agibilità, documento che attesta l'esistenza, in un immobile, delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico e di conformità degli impianti installati».

Importante è sapere che, sia per quanto riguarda un edificio esistente che richiede un lavoro a ritroso, sia un fabbricato nuovo, il fascicolo è costituito da schede che possono e devono essere aggiornate. Se apporto delle modifiche all'immobile, sostituirò la corrispondente scheda che individua l'argomento (es. impianto elettrico)

con una nuova scheda aggiornata. Così se modificherò la scheda catastale la inserirò nel fascicolo. Ecco quindi che qualora volessi vendere l'edificio mi troverò a poter consegnare al nuovo proprietario una documentazione completa dell'immobile oggetto di trasferimento.

### Il percorso

L'argomento fascicolo è da tempo all'ordine del giorno dei professionisti, ma non si è mai arrivati ad un intervento normativo che lo renda obbligatorio.

«Il fatto che il fascicolo non decolli credo sia legata ad una malinterpretazione dei costi - spiega Orazio Spezzani - ma a mio parere è essenziale per mantenere un immobile efficiente non solo dal punto di vista energetico, ma anche strutturale ed evitare danni che potrebbero ripercuotersi sulla salute di chi ci vive o di terzi. Faccio un esempio: nella scheda che si occupa della copertura troveremo scritto che tutte le volte che si presenta un evento meteorologico straordinario, e comunque almeno una volta all'anno, è necessario fare un accesso per verificare che le tegole siano a posto. Si tratta della stessa logica secondo la quale vengono previsti i tagliandi per la macchina. La mia proposta è di incominciare con il realizzare



**Orazio Spezzani, presidente dei periti industriali comaschi**

il fascicolo sul nuovo e sugli edifici pubblici. Andrebbe implementata l'obbligatorietà che per ora si ferma alla consegna (nel caso di alcuni interventi specifici) da parte del coordinatore della sicurezza di un fascicolo di manutenzione dell'opera che

non contiene però tutte le informazioni che si dovrebbero condividere».

Ci vuole una legge che lo renda obbligatorio, per ora può essere solo una legittima richiesta del committente.

# Erba

## Nuovo dirigente dei lavori pubblici Martini è il primo della graduatoria

### Erba

Si tratta di un ingegnere che ora lavora con un incarico a tempo determinato nel Comune di Vigevano

È **Domenico Martini** il primo classificato nella graduatoria per un posto da dirigente dei lavori pubblici e dell'urbanistica a Palazzo Majnoni. A seguito della prova orale, che si è tenuta il 28 luglio, Martini ha concluso l'iter con 48,5 punti; seguono **Fedele Mora** (44 pun-

ti) e **Loris Molteni** (43 punti). Se accetterà l'incarico, nelle prossime settimane entrerà nell'organico del Comune affiancando i colleghi dirigenti **Letizia Rossini**, **Daniele Fabbrocino** e **Giovanni Marco Giglio**.

Ingegnere di formazione, dal 2017 Martini ricopre il ruolo di dirigente a tempo determinato nel Comune di Vigevano, in provincia di Pavia: qui si occupa di lavori pubblici, viabilità, urbanistica, edilizia privata e gestione del territorio, di fatto gli stessi

ambiti di cui si occuperà a Erba. In precedenza ha lavorato a lungo negli uffici tecnici di Settimo Milanese, Briosco e Motta Visconti, anche se non in posizione dirigenziale.

Si chiude così una lunga fase di incertezza che risale all'ottobre del 2019, quando lo storico dirigente **Gianluigi Pesci** è andato in pensione dopo decenni di servizio.

Inizialmente l'amministrazione ha cercato un sostituto a tempo determinato, ma ha scartato tutte le candidature non re-

putandole all'altezza; poi da Como è arrivato "in prestito" **Giuseppe Ruffo**, per un solo giorno alla settimana. Ora che Ruffo è tornato nel capoluogo a tempo pieno, di lavori pubblici e urbanistica si stanno occupando temporaneamente i dirigenti Rossini e Fabbrocino.

Quando l'amministrazione ha aperto il concorso per un posto a tempo indeterminato, sono arrivate 46 candidature. Alle prove scritte (organizzate a giugno in videocollegamento a causa delle restrizioni anti-Covid) si sono presentati in 27 e di questi solo in tre hanno ottenuto il punteggio sufficiente per passare alla prova orale.

Alla fine la commissione li ha promossi tutti e tre. **L. Men.**

### L'investimento

## Un milione e mezzo per 34 strade



### Le cifre

Il piano di asfaltature da 1,6 milioni di euro comprende complessivamente 34 strade, equamente distribuite fra il centro e tutte le frazioni della città. Il primo lotto è partito alla fine di luglio e si concluderà entro la metà di agosto, comprende otto strade di cui due in centro, tre a Buccinigo e tre a San Maurizio. I lavori riprenderanno poi a settembre con nuovi lotti, l'obiettivo è andare avanti fino a ottobre-novembre in base alle condizioni meteorologiche, i tempi sono difficili da stimare con precisione.

### La gara d'appalto

La gara d'appalto è stata gestita dalla Provincia di Como, che ha raccolto manifestazioni di interesse da parte di 110 aziende provenienti da tutta Italia. Quattro sono i vincitori: la Tecno Gi.Strade di Grandate, la Tmg Scavi di Berbenno di Valtellina (Sondrio), la Gambarà Asfalti di Gambarà (Brescia) e la Cm Infrastrutture di Campolongo Maggiore (Venezia). Per il primo lotto, Tecno Gi.Strade e Gambarà hanno subappaltato alla Azeta Costruzioni di Canzo.

### La Polizia locale

La polizia locale ha emesso ordinanze per regolamentare la circolazione stradale valide fino al 7 agosto, ma la stessa azienda incaricata ha confermato a "La Provincia" che i lavori si protrarranno: il maltempo dei giorni scorsi ha provocato inevitabili rallentamenti. Nei giorni di asfaltatura, è previsto il divieto di transito e di sosta sui tratti interessati; le ordinanze, in ogni caso, non specificano il giorno esatto in cui gli operai lavoreranno sui singoli tratti stradali.

# Economia

## L'economia riparte Semestre in crescita per le imprese: +13%

**Confindustria.** Positivi i dati dell'Osservatorio Manoukian: «Scenario che salutiamo con ottimismo»  
Balzo della capacità produttiva: dal 56,8 al 76,3%

COMO  
**MARIA GRAZIA GISPI**  
La crescita tendenziale delle aziende comasche è del 13,3% per domanda, attività produttiva e fatturato tra gennaio a giugno 2021 e la capacità produttiva dal 56,8% della seconda metà del 2020 ha registrato un forte rimbalzo al 76,3% attuale.

«Il primo semestre di quest'anno traccia uno scenario positivo che rappresenta, finalmente, un'inversione di tendenza dopo quasi un anno e mezzo di segni negativi, difficilmente prevedibile nei drammatici momenti della pandemia e che salutiamo con ottimismo», è il commento di Aram Manoukian, presidente di Confindustria Como per i risultati dell'Osservatorio congiunturale del primo semestre 2021.

**Tutti i numeri**  
Nel semestre luglio-dicembre 2020 la variazione congiunturale registrava -2,4% per domanda e fatturato e -0,3% per la produzione, si attesta invece ora al

**L'Europa occidentale** assorbe oltre la metà dell'export del territorio

+6,6% per tutti e tre gli indicatori. Le aziende comasche del campione esprimono fiducia sulla prosecuzione della fase positiva rilevata nel primo semestre dell'anno. Le aspettative per il semestre luglio-dicembre 2021 risultano infatti in crescita per tutti e tre gli indicatori: +4,3% per la domanda, +6,7% per la produzione e +5,5% per le vendite.

Confermata anche la marcata vocazione all'internazionalizzazione: tra gennaio e giugno la quota di fatturato realizzato al di fuori dei confini nazionali è stata pari al 28,1%. Il principale mercato di sbocco è l'Europa occidentale, area dove è generata oltre la metà dell'export e una quota pari al 15,7% del fatturato.

Stabili i rapporti con gli istituti di credito e in miglioramento lo scenario occupazionale comasco che appare più favorevole per le realtà oltre i 50 dipendenti. Le aspettative occupazionali per il semestre luglio-dicembre 2021 confermano la prosecuzione del quadro rilevato per i primi sei mesi dell'anno: tre realtà su cinque, il 59,6%, prevedono un mantenimento, il 28,9% un'espansione mentre il restante 11,5% una diminuzione. Per i settori di attività, il quadro risulta diversificato tra imprese metalmeccaniche, che stimano un aumento dell'occupazione, gli altri settori, per le quali i giudizi di aumento dell'occupazio-

zione risultano più diffusi rispetto a quelli di diminuzione, e le aziende tessili per cui, nonostante l'indicazione prevalente sia la stabilità per oltre il 55%, si riscontra una maggior incidenza di indicazioni di riduzione di personale.

**Le difficoltà del turismo**  
Molti gli aspetti di positività rilevati dall'Osservatorio, ma all'interno del campione sono individuabili differenze nell'intensità della crescita: le realtà con oltre 50 occupati rivelano aumenti di entità più elevata rispetto a quelle delle aziende di piccole dimensioni. Inoltre il recupero è maggiore per le imprese metalmeccaniche rispetto a quelle degli altri settori e a quelle tessili.

«La ripresa è più lenta in alcuni settori come quello turistico, che purtroppo nel nostro territorio alle problematiche legate al covid vede sommarsi quelle meteo e ambientali, e quello tessile che attende che riprenda una socialità "normale" fatta di viaggi, eventi, serate - continua Aram Manoukian -. Alle difficoltà settoriali vanno aggiunte le criticità di approvvigionamento e di costo delle materie prime che hanno maggiori ripercussioni sulle aziende trasformatrici medio-piccole e l'incognita di una pandemia, che non è ancora pienamente risolta».

© RIPRODUZIONE RISERVATA

### Le imprese nel primo semestre 2021

Osservatorio congiunturale primo semestre 2021



**Domanda, attività produttiva e fatturato**

13%

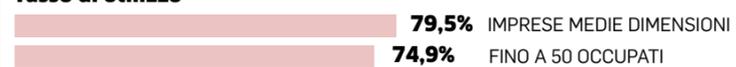


**Capacità produttiva**

76,3%

56,8% nel secondo semestre 2020

**Tasso di utilizzo**



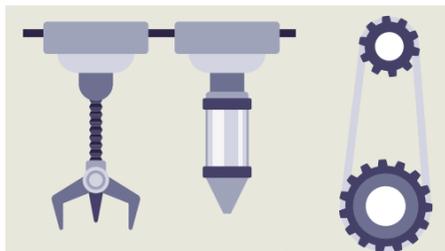
Si registrano impieghi crescenti passando da realtà tessili (63,6%), a quelle degli altri settori (80,6%) fino a quelle metalmeccaniche (85,4%)

**Fatturato realizzato fuori dai confini nazionali**

28,1%

**Export**

EUROPA OCCIDENTALE	15,7%
EUROPA ORIENTALE	3,5%
STATI UNITI	2%
BRICS	2%
ASIA OCCIDENTALE	1,6%
AMERICA CENTRO-MERIDIONALE	0,4%



**Aspettative occupazionali**  
luglio-dicembre 2021

Confermano la prosecuzione del quadro rilevato per i primi sei mesi dell'anno; tre realtà su cinque (59,6%) prevedono un mantenimento, il 28,9% un'espansione mentre il restante 11,5% una diminuzione

In Italia è generato il 71,9% del fatturato mentre la quota dei restanti paesi del mondo non precedentemente indicati è complessivamente pari al 2,9%  
FONTE Centro studi Confindustria Como

## Il nodo delle materie prime Un danno per i tempi di consegna

Perdurano le criticità per gli aumenti e ancora di più per la difficoltà nel reperimento delle materie prime.

Come già anticipato nell'indagine del secondo semestre 2021, i risultati dell'Osservatorio Congiunturale del primo semestre 2021 elaborati dal Centro Studi di Confindustria Como confermano che le imprese comasche registrano problematiche nell'approvvigionamento delle commodities necessarie alla loro attività. Oltre sette realtà su dieci hanno segnalato infatti di aver assistito ad aumenti

dei listini di acquisto; tra gennaio e marzo il 34,7% del campione ha indicato apprezzamenti fino al 10% mentre il 37,8% ha evidenziato incrementi superiori al 10%. La situazione si è ulteriormente aggravata nel trimestre aprile-giugno quando la quota di imprese che hanno dovuto sostenere aumenti fino al 10% è passata al 48,7% mentre quella dei soggetti che sono stati costretti a subire apprezzamenti al di sopra dei dieci punti percentuali è salita al 39%.

Dinamiche analoghe sono state rilevate da tutti i settori

merceologici e indipendentemente dalla dimensione aziendale. Oltre all'aumento dei prezzi, che ha determinato impatti significativi sui costi di produzione per circa tre realtà comasche su quattro, il 73,6%, sono state registrate problematiche riguardo l'estensione dei tempi di consegna per l'85,5% del campione, la diminuzione delle quantità effettivamente consegnate rispetto alle richieste per il 62% delle aziende e un peggioramento della qualità delle forniture in un caso su dieci, il 10,5%. **M. Gis.**

## Superbonus, la Lombardia è in testa Oltre 3mila interventi per 500 milioni

**Edilizia**  
Il Recovery plan stanziato per il settore 107,7 miliardi sui 222 totali

In Lombardia 3.293 interventi legati al Superbonus 110% per un valore di 507 milioni di euro. E dal Pnrr in arrivo 107,7 miliardi per l'edilizia a livello nazionale, circa metà dei fondi del piano. L'Italia punta su

edilizia pubblica e privata per trainare la ripresa.

Con il Superbonus 110%, l'edilizia privata sta vivendo una stagione di rinascita, spinta dalla ripresa del mercato immobiliare residenziale (in Lombardia le compravendite sono aumentate del +15,6% nel primo trimestre 2021 rispetto al primo trimestre 2020). Secondo i dati elaborati dall'Ance, si fanno sentire gli effetti del Superbonus 110%, grazie ai 3.293 inter-

venti effettuati al 1° luglio in Lombardia per un valore totale di 507 milioni di euro, che posizionano la regione al 1° posto in Italia per numero e per importo.

Gli investimenti previsti dal Pnrr, il Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza approvato poche settimane fa, hanno poi rimesso l'edilizia pubblica al centro della vita economica del Paese. Dei 222 miliardi di euro di investimenti del Pnrr, quasi metà (48%) riguardano il setto-

re delle costruzioni a livello nazionale. Sono 107,7 miliardi destinati interamente all'edilizia per accompagnare l'Italia verso la rivoluzione verde e digitale delle infrastrutture.

Rispetto al monitoraggio di maggio del Superbonus emerge un aumento del +32% in termini di numero e del +39,7% nell'importo. Dopo la Lombardia spiccano Veneto (3.111; 353 mln) e Lazio (2.383; 310 mln). Buone le performance delle

quattro regioni meridionali più popolate: Sicilia, Puglia, Campania e Calabria, tutte nella top10. L'elaborazione Ance su dati Enea restituisce la fotografia di un incentivo che piace sia quando si tratta di edifici condominiali - che determinano il 43% circa del valore degli interventi e che sono caratterizzati da un importo medio che supera i 500mila euro - sia quando si tratta di edifici unifamiliari (35%) e di unità immobiliari indipendenti (22%).

La priorità, adesso, è rendere il Superbonus sempre più sistemico con una proroga almeno fino al 2023. Solo così si potrà evitare di perdere importanti opportunità, incentivare nuove iniziative e, soprattutto, coin-

volgere nella maniera più efficace gli istituti bancari, essenziali per finanziare gli interventi.

«Abbiamo davanti una delle sfide più impegnative della nostra storia - dice il presidente di Ance, Gabriele Buia - Il Recovery plan, che con 107,7 miliardi sui 222 stanziati vede il settore delle costruzioni protagonista dei progetti di crescita e ammodernamento del Paese. Un treno in corsa sul quale dobbiamo essere capaci di salire, con un grande lavoro di squadra tra imprese e istituzioni. Le cose da fare sono tante, a partire dalla manutenzione e dalla rigenerazione di città e territori che attendono da anni interventi necessari e non più rinviabili».

# Frontalieri, il traino di edilizia e terziario

**L'analisi.** L'economia ticinese è in ripresa come dimostrano i dati sull'occupazione nel secondo trimestre 2021. Il sindacato: «La novità è il modesto incremento degli occupati nei settori industriali». Male anche la scuola

COMO

**MARCO PALUMBO**

«I dati pubblicati dall'Ufficio di Statistica ticinese, relativi al secondo trimestre 2021, ci dicono che la tendenza all'aumento dei frontalieri italiani occupati in Canton Ticino prosegue senza soste, dal secondo semestre 2020 in poi».

Inizia da qui la lunga disamina di Roberto Cattaneo, segretario della Uil Frontalieri di Como. Il +3,5% fatto registrare su base annua dai nostri lavoratori impiegati in Ticino (71586 il dato aggiornato al 30 giugno scorso) impone alcuni riflessioni, prima fra tutte il fatto che «l'occupazione dei frontalieri sembra non conoscere differenze tra anni di lavoro pieno e anni di lavoro ridotto (il lavoro ridotto è l'omologo della nostra cassa integrazione, ndr) a causa della pandemia».

## I settori

Nel dettaglio - stando all'analisi di Roberto Cattaneo - «i settori industriali hanno registrato un modesto incremento del numero di frontalieri occupati. È una novità che si colloca in controtendenza rispetto all'andamento degli ultimi anni (anche quelli precedenti la pandemia) nei quali si registrava un calo - piccolo ma costante - del numero di occupati in questi settori.

Il settore delle costruzioni,

invece, ha confermato un forte incremento di occupazione frontiera, segno di una decisa ripresa dell'economia cantonale». Un dato questo su cui abbiamo posto l'accento anche ieri sul nostro giornale, rimarcando che il segmento delle costruzioni ha fatto segnare un +3,7% su base annua, attestandosi a quota 7876 lavoratori (frontalieri) occupati, poco meno della metà dei quali comaschi.

E, ricalcando un vecchio adagio in auge in Ticino (ma non solo), «se gira l'edilizia, tutta l'economia gira». Questo a riprova dell'importanza che l'edilizia riveste all'interno del Pil cantonale e federale.

Un altro aspetto di rilievo è legato al +5,1% fatto segnare dal Terziario, che nel secondo trimestre dell'anno ha ufficial-

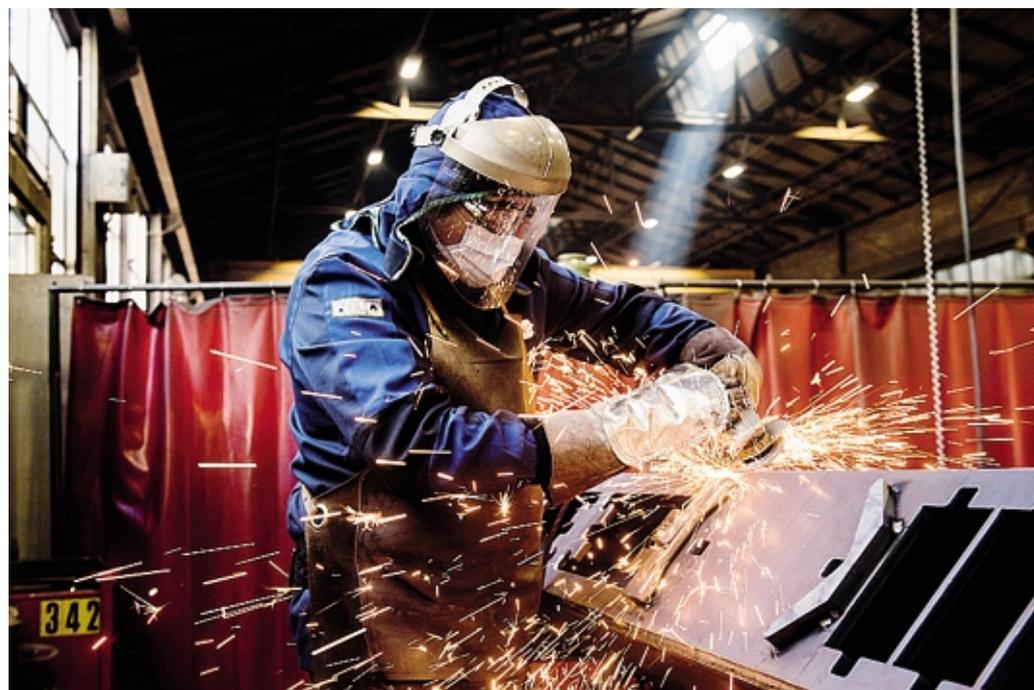
mente sfondato il muro dei 46 mila frontalieri occupati. «L'andamento dei frontalieri non fa che confermare la tendenza in atto da diversi anni. C'è un incremento modesto del numero di frontalieri occupati nel terziario tradizionale, cui fa riscontro un incremento molto più deciso nel terziario avanzato - fa notare ancora Cattaneo - L'unica eccezione è costituita dall'istruzione, dove dopo anni di crescita di frontalieri italiani occupati nelle scuole, pubbliche e private, ticinesi, gli ultimi 12 mesi hanno evidenziato un arresto di questa dinamica. Occorrerebbero indagini più sofisticate per capire se tale inversione di tendenza è dovuta a particolari fenomeni legati alla pandemia (come la didattica a distanza) o se ci sono altre ragioni».

## Cinquemila posti di lavoro

È chiaro però che la pandemia ha portato in dote anche un altro lato della medaglia, legato agli oltre 5mila frontalieri che da marzo a dicembre 2020 hanno perso il posto di lavoro in Ticino. Molti di loro - conservando il permesso "G" ancora attivo - sono sin qui sfuggiti ai radar delle statistiche.

È comunque un dato che pesa e che inevitabilmente dovrà essere aggiornato alla luce delle chiusure prolungate (fino ad aprile inoltrato) nel settore della ristorazione.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



L'industria in Ticino sembra crescere meno velocemente che in altri settori ARCHIVIO



In Canton Ticino lavorano oggi 71.586 frontalieri

■ I servizi hanno sfondato quest'anno il muro dei 46mila frontalieri occupati

■ Resta il nodo delle prolungate chiusure nel settore della ristorazione

# Lago, che passione Vola il mercato delle seconde case

**Lo studio.** Sono 53 mila le abitazioni di vacanza censite nel territorio della provincia di Como Cernobbio, Menaggio e Domaso le mete più ambite

COMO

**FRANCESCA SORMANI**

Il mercato delle seconde case si conferma in crescita costante. Secondo l'Agenzia delle Entrate infatti in Italia ci sono circa 5,5 milioni di seconde case, di cui oltre 53 mila in provincia di Como. L'emergenza Covid ha sicuramente influito sulla ripresa del settore delle vendite: alla base della volontà da parte di molti di possedere una casa per le vacanze ci sono la voglia di avere più spazio a disposizione e

la possibilità di operare in smart working in un contesto sereno e tranquillo. Il Lago di Como si conferma essere la scelta privilegiata non solo dagli stranieri che amano da sempre il Lario, ma nell'ultimo periodo anche dagli stessi italiani. L'effetto George Clooney che ha reso il Lago di Como la meta più amata dai vip di tutto il mondo non si arresta e non sono solo le ville di lusso nelle location più blasonate ad attrarre gli acquirenti, ma le richieste sono sempre più variegate.

Le principali località turistiche che si affacciano sul Lario a essere scelte come sede per le seconde case, secondo il rapporto sugli immobili turistici di Fimaa e Nomisma, sono oltre a Como città, Cernobbio, Bellagio, Menaggio e sulla sponda lecchese Varenna. I prezzi al metro quadro per il nuovo vanno a Como da 2.800 a 4mila euro, per gli usati centrali da 1.800 a 2.500 euro. Scendono leggermente a Cernobbio, da 2.400 a 3.700 euro per il nuovo e tra i 1.400 euro e i 2mila per l'usato. In discesa poi a Bellagio e Menaggio.

## Non solo vacanza

«Il mercato delle seconde case ha registrato una forte crescita – commenta Mirko Bargolini, presidente di Fimaa Como –. L'interesse per il nostro territorio si conferma da parte degli stranieri, ma soprattutto durante i lockdown sono stati i connazionali che vivono in città o nei

grandi centri urbani a guardare verso il lago per acquistare qui una seconda abitazione che, da casa vacanza, si è trasformata durante la fase d'emergenza nel luogo dove trascorrere intere giornate, dividendosi tra lavoro da remoto e famiglia, ma trasferendo la routine quotidiana in un luogo accogliente e ospitale».

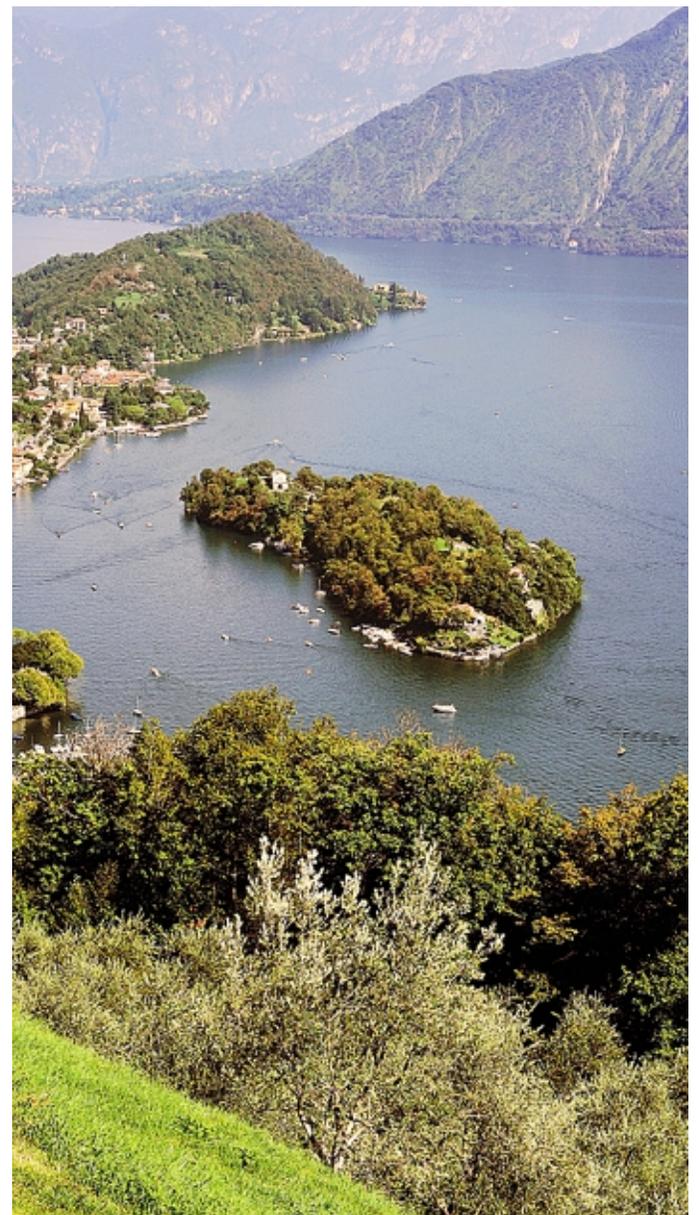
## L'alto Lario

Non sono solo le località più rinomate del Lario a essere richieste, ma sono sempre di più coloro che guardano ai paesi che non sono generalmente sotto i riflettori.

«Domaso ad esempio è stato uno dei paesi più gettonati – prosegue Bargolini –. Il mercato si è così vivacizzato tanto da colmare una fase di stallo che si era creata negli ultimi anni e anche l'invenduto è stato acquisito. Altro fenomeno importante legato all'acquisto delle seconde case è che molti proprietari decidono spesso di affittare per brevi periodi i loro immobili così da trarne un profitto».

Sul fronte dei prezzi, almeno sul Lago di Como, non si è verificata l'impennata che, sempre secondo il rapporto Fimaa e Nomisma, hanno registrato altre località. «Le quotazioni si sono mantenute costanti e i prezzi sono in linea con il passato – conclude Bargolini –. Non si erano mai visti né cali, né rialzi improvvisi e la situazione costi di vendita si conferma invariata».

© RIPRODUZIONE RISERVATA



L'isola Comacina e il promontorio del Balbianello ARCHIVIO

## La scheda

### Affitti brevi Un modo per investire

Sono sempre di più coloro che anche sul Lario decidono di affittare la loro seconda casa per brevi periodi. Per molti significa ottenere un profitto, a volte anche consistente. Le seconde case, siano esse di famiglia oppure acquistate come investimento, possono così rappresentare una fonte di reddito importante per tante famiglie.

Se il mercato delle seconde case si

conferma in crescita anche sul Lario, si rende ancora più vivace grazie alla possibilità offerta ai proprietari di investire su affitti brevi. Non sono solo gli stranieri a sfruttare quest'opportunità, mantenendo così le case occupate anche durante la loro assenza e mettendole a reddito, ma sono gli stessi italiani a scegliere di percorrere sempre più spesso questa strada. La seconda casa diventa così non solo una via di fuga dalla quotidianità, ma soprattutto se sfrutta o inoccupata per lunghi periodi durante l'anno, può diventare un'occasione per ottenere delle entrate extra rispetto al proprio ordinario. F.SOR.



Mirko Bargolini

■ Durante la pandemia tanti italiani hanno scelto di acquistare

■ I prezzi si sono mantenuti stabili nonostante l'incremento della domanda

# Economia

## «Ripresa fragile, nodo materie prime»

**Aziende.** Ancora molte incertezze nonostante i dati positivi rilevati dal Centro studi di Confindustria Como. L'imprenditore Croci: «Mancano i materiali nelle quantità utili». Fagioli (edili): «Costi spesso insostenibili»

COMO

**MARIA GRAZIA GISPI**

Calati nella realtà delle imprese i risultati, positivi, dell'Osservatorio congiunturale del primo semestre 2021 assumono un'altra prospettiva e la ripresa intercettata dal Centro studi di Confindustria Como appare in tutta la sua fragilità.

I problemi generati da costi e approvvigionamento delle materie prime uniti alla difficoltà nel reperire personale specializzato rischiano di far implodere il nuovo trend al rialzo: nel periodo tra gennaio e giugno 2021, domanda, fatturato e produzione delle aziende comasche segna-

no il +6,6% e il campione di imprese oggetto di indagine esprime fiducia con aspettative in crescita: +4,3% per la domanda, +6,7% per la produzione e +5,5% per le vendite.

Numeri discutibili per Alberto Croci di Téchne di Erba, società specializza-

ta in valvole e meccanica di precisione «perché l'industria nel settore petrolifero è terribilmente in crisi, se si intende per crescita non tanto una tendenza, ma una continuità di fatturato e ordini in positivo, consolidata e che dà garanzie nel tempo. Questo tipo di crescita non c'è per il settore meccanico, storicamente trainante per la Lombardia».

### La ricerca di materiali nobili

Prima tra le difficoltà resta la mancanza di materie prime, in questo caso di acciaio di buona qualità «non si trovano materiali nobili nelle quantità utili per aziende delle nostre dimensioni a cui occorrono alcuni quintali

di acciaio, non tonnellate, perché è venuta a mancare un indotto che sosteneva la domanda. Se prima ci si approvvigionava in Europa ora, con delocalizzazione delle produzioni in Cina, dovremmo importare da loro, ma per quantità limitate come le nostre non è economicamente sostenibile. Mentre in Europa è caduta la domanda e non vengono più conservati quantitativi adeguati a magazzino».

### Il nodo della manodopera

C'è poi la difficoltà a reperire manodopera specializzata e pare che una certa estensione della mentalità assistenziale non sia

estranea all'acutizzarsi del problema. «Si esce dalla crisi con il lavoro - sintetizza Albergo Croci - con la produzione vera, con il Made in Italy che si fa in Italia» una chiamata alla concretezza dell'impegno costante per dare solidità a una ripresa ancora

incerta.

Quasi speculari l'analisi di Virgilio Fagioli, presidente per il settore costruzioni di Confartigianato Como e della Lombardia e membro della giunta nazionale edilizia. Materie prime e reperimento del personale si confermano come le zone d'ombra di una decisa ripresa. «Straordinario l'incremento di ordini e fatturato per il settore edile - spiega - con un aumento del 50% in un anno, soprattutto per le richieste di ristrutturazioni e rifacimenti di privati» sollecitati in parte dalle nuove esigenze dello smart working e in parte dai bonus ristrutturazioni che, compressi dalle scadenze ravvicinate, provocano una concen-



Nel settore edile l'incremento di ordini e fatturato si attesta attorno al 50% ARCHIVIO

trazione di lavoro controproducente allo sviluppo. «Tanto che non riusciamo a sostenere tutte le richieste - spiega Fagioli - per la difficoltà non solo a sostenere i costi delle materie prime ma anche a reperirle. Vale per legno, metalli, colle ma anche per strumenti come i ponteggi» utilizzati per la chimera del 110% e a volte lasciati inutilizzati per mesi.

Anche dal tessile si confermano i segnali positivi: «Negli ultimi due mesi c'è una crescita evidente degli ordini e dei quantitativi - commenta Graziano Brenna della Tintoria Filati Portichetto - ma anche nel nostro settore c'è un incremento del prezzo di filati, coloranti e prodotti chimici, con un incremento costante e generalizzato. Ma ci aspettiamo che il fenomeno troverà degli aggiustamenti e diventerà lineare».

# Regina chiusa 120 giorni? «Così non è sostenibile»

**Tremezzina.** Le riflessioni di Mauro Guerra dopo le frane e gli allagamenti. Un passo indietro: «Ridefinire modi e tempi del cantiere per la Variante»

TREMEZZINA

MARCO PALUMBO

Il «sì» alla chiusura totale per 120 lunghi giorni della statale Regina in corrispondenza del portale sud di Colonno in tre mesi (ne avevamo dato conto per la prima volta su «La Provincia» il 9 maggio, dopo il grido d'allarme lanciato dal presidente di Villa Saporiti, **Fiorenzo Bongiasca**) è diventato un «nì».

In buona sostanza, lontano dai riflettori, si sarebbero creati presupposti (almeno) per valutare un piano alternativo allo stop totale alla viabilità dal 2 novembre, tanto che a fine agosto sarebbe già stato programmato un sopralluogo per capire se esistono le condizioni tecniche per modificare più che il cronoprogramma la scaletta dei lavori. A Colonno dovranno essere realizzate tre gallerie: quella principale, quella di servizio e quella del cosiddetto «salto di monte».

## L'allarme

Un cambio di prospettiva innescato (in parte) dalle due missive inviate a partire dal 10 luglio a prefetto ed enti e istituzioni interessate al cantiere (senza dimenticare Anas) e che nelle ultime ore ha trovato una solida sponda istituzionale in una lunga riflessione del sindaco **Mauro Guerra** affidata venerdì sera ai social. «Gli eventi di questi giorni hanno confermato quanto grave sia per la vita delle nostre comunità l'impatto della chiusura totale della statale Regina. Da settimane stiamo lavorando con il prezioso coordina-



I tecnici del consorzio stabile Sis sulla statale Regina

Tramite i social si sta organizzando una protesta con striscioni per Ferragosto



Mauro Guerra

mento del prefetto e l'interlocuzione con Anas, Ministero delle Infrastrutture, Regione e Provincia, per affrontare l'apertura del cantiere della variante della Tremezzina, con l'imbocco a Colonno, con modalità alternative alla chiusura totale per quattro mesi», uno dei passaggi clou del post.

E, ancor più nel concreto, il sindaco di Tremezzina ha precisato che «credo ancora che sia necessario e possibile definire modalità di cantierizzazione che soddisfino - molto meglio della chiusura totale per quattro mesi (pur con tutte le iniziative di trasporto straordinario che si potranno attivare) - l'esigenza

assoluta di contemperare e trovare un equilibrio accettabile tra i tempi di realizzazione dell'opera e la sostenibilità di questa fase di avvio del cantiere per popolazioni e comunità che stanno faticosamente uscendo dalla durissima prova della pandemia e poi dall'emergenza di questi giorni». Fermo restando che la variante della Tremezzina «è un'opera per la quale ci battiamo da decenni, sempre più indispensabile».

Il tema, anche nella settimana che precede Ferragosto, è di stretta attualità, tanto che nelle ultime ore, sempre via social, sta montando l'iniziativa legata a striscioni o cartelli con la scritta «No Chiusura statale Regina» da esporre entro il 15 agosto.

## Si cercano alternative

Sullo stop alla chiusura della statale a Colonno dal 2 novembre esistono però due problematiche di natura diversa, che vale la pena rimarcare, ricordando che in prefettura è stata costituita una Cabina di coordinamento che fa capo al prefetto **Andrea Polichetti** ed al presidente dell'Amministrazione provinciale, **Fiorenzo Bongiasca**. La prima problematica sta nel fatto che per scongiurare la chiusura bisogna dar corso ad una modifica contrattuale, la cui conseguenza potrebbero allungare (e di parecchio) i tempi di realizzazione della variante. La seconda problematica è di natura tecnica. Ad oggi nessuno ha potuto ancora visionare il progetto esecutivo e cronoprogramma dei lavori.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



I lavori di giovedì per la messa in sicurezza della Statale Regina dopo le frane: una prova per la chiusura di 120 giorni per la Variante

## Altre frane in valle Intelvi Sono esondati i torrenti

Ancora frane in Valle Intelvi.

A Casasco, frazione del comune di Centro Valle Intelvi, la scorsa notte si sono registrate due frane di media entità nell'area di Forogno a causa della tracimazione del torrente del Nusei. Parte della strada è stata praticamente divorata dalla furia dell'acqua. Smottamenti poco distante quell'area si sono

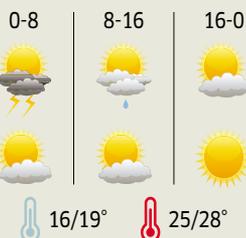
avuti sulla strada che porta al bacino dell'acquedotto comunale. «Stiamo lavorando ininterrottamente da diversi giorni - conferma il prosindaco e consigliere comunale **Giulio Zanotta** - A causa della tracimazione dei torrenti Nusei, Fontanella e Vercia che circondano Casasco abbiamo avuto diversi danni. Il lavatoio del Nusei è stato invaso dal fango che ab-



## Le previsioni

### OGGI

La notte-primo mattino nuvoloso con locali rovesci temporaleschi sparsi principalmente sui rilievi, di seguito dissoluzione della nuvolosità fino a poco nuvoloso-soleggiato in serata.



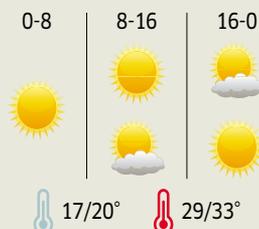
### DOMANI

Soleggiato o poco nuvoloso per cumulogenesi diurna in particolare sui rilievi, più caldo.



### MARTEDÌ

Sereno o poco nuvoloso e caldo.



FONTE: Meteovalmorea.it

L'EGO - HUB

biamo ripulito dopo aver messo in sicurezza l'alveo a monte. Volevo ricordare ai cittadini che hanno protestato per il mancato o ritardato intervento sul lavatoio, che non si è trattato né di dimenticanza, né di disinteresse. Con la ditta incaricata abbiamo ritenuto prima pulire e mettere in sicurezza l'alveo e il letto del fiume a monte per evitare altri distacchi e poi siamo intervenuti».

Aggiunge: «Il centro storico invece non ha avuto grossi danni. Siamo intervenuti con tempestività anche ad Erbonne per pulire dai detriti l'area della



Il lavatoio invaso dal fango

Vallaccia. Mentre per quanto riguarda le condotte dell'acquedotto abbiamo fatto riparazioni provvisorie per ripristinare l'erogazione dell'acqua potabile in attesa di un intervento strutturale. Tracimato anche il torrente che scende del monte Luria. L'acqua ha invaso alcune strade di San Fedele Superiore». Ora si attende la conta dei danni « Abbiamo già provveduto a fare una prima stima sommaria- spiega il sindaco di Centro Valle **Mario Pozzi**- Nel nostro comune arriviamo a circa 200 mila euro».

**Francesco Aita**

# Economia

## È ripresa sul Lario Nei primi sei mesi 510 imprese in più

**Il report.** Avviamenti in aumento e cancellazioni in calo nel registro della Camera di commercio Como-Lecco. Le nuove attività cresciute del 35% rispetto a un anno fa

### CHRISTIAN DOZIO

Il territorio lariano sta reagendo allo choc della crisi economica scatenata da quella sanitaria che ha messo duramente alla prova tante aziende, portandone molte a chiusura. Dopo i dati positivi rilevati nei primi tre mesi dell'anno, anche nel secondo trimestre è infatti proseguita la crescita delle iscrizioni, a fronte di un calo delle cancellazioni.

Alla fine dello scorso mese di giugno, infatti, gli avviamenti d'impresa sono cresciuti di 0,7 punti rispetto allo stesso periodo del 2020, con un saldo sul primo semestre 2021 pari a +0,5%.

In numeri assoluti, le imprese lariane iscritte nel Registro della Camera di Commercio di Como-Lecco al 30 giugno scorso aumentano di 510 unità rispetto a un anno prima, con una crescita molto più marcata sul ramo comasco (+442 unità, pari a +0,9%) rispetto a quello lecchese (+68 imprese, +0,3%). Sulla base di queste variazioni, le imprese registrate si attestano a 73.908 unità (48.187 a Como e 25.721 a Lecco).

### Il saldo

Positivo, si diceva, il saldo tra avviamenti e cessazioni aziendali nell'arco della prima metà dell'anno. Lo scarto è di +422

unità (+343 a Como e +79 a Lecco), con un'accelerazione che rappresenta un segnale importante di ripresa in questa fase di uscita (si auspica) dalla pandemia: un anno fa, infatti, il primo semestre si era chiuso con un'emorragia di 354 unità (-235 a Como e -119 a Lecco).

La situazione vissuta dall'economia un anno fa si riflette sui dati ampiamente positivi rilevati nel confronto con la prima parte del 2021. Le imprese lariane nate tra gennaio e giugno sono state 2.441 (rispettivamente 1.647 e 794), con una crescita del 35,2% rispetto ai primi sei mesi del 2020 (Como +41,6%; Lecco +23,5%; Lombardia +34,6%; Italia +24,7%); le chiusure sono state 2.019 (di cui 1.304 a Como e 715 a Lecco), evidenziando un calo del 6,5% (rispettivamente -6,7% e -6,2%; Lombardia -7,3%; Italia -13,7%).

Da notare, per evidenziare l'incidenza del Covid, come la variazione delle iscrizioni tra gennaio-giugno 2019 e lo stesso periodo dell'anno precedente fosse su livelli ben diversi: +4% a livello lariano, +4,3% lombardo e +0,3% nazionale; ma dal 2012 in avanti il saldo era spesso risultato negativo anche in modo consistente (-7,1% nel 2013; -5,2% nel 2017). In relazione alle cessazioni, questi due anni di con-

trazione (nel 2020 il saldo è stato pari a -22,9%) sono giunti dopo diverse annualità di chiusure in crescita (+13,3% nel 2019; +2,1% nel 2018; +4,2% nel 2017).

### L'andamento

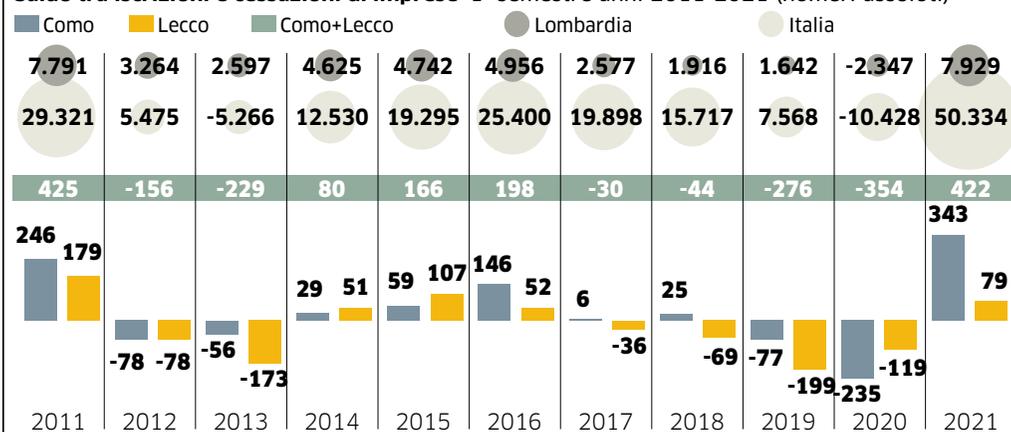
Il dettaglio lecchese parla di -199 unità nel 2019 (857 aperture e 1.056 chiusure); -69 nel 2018 (843 e 912); -36 nel 2017 (826 e 862); +52 nel 2016 (844 e 792); +107 nel 2015 (900 e 793); +51 nel 2014 (902 e 851); -173 nel 2013 (898 e 1.071); -78 nel 2012 (953 e 1.031); +179 nel 2011 (1.014 e 835). L'andamento rilevato dalla Camera è analogo per Como nel periodo analizzato, con un inizio di decennio positivo (+246 nel 2011, frutto di 1.898 iscrizioni e 1.652 cessazioni) seguito da una battuta d'arresto (-78 nel 2012, 1.913 e 1.991; -56 nel 2013, 1.764 e 1.820) e da una ripresa risultata più duratura rispetto al Lecchese (saldi positivi fino al 2018, prima di un rallentamento che ha prodotto risultati negativi per 77 unità nel 2019 e 235 nel 2020).

A livello congiunturale, invece, c'è stata una crescita di 394 imprese registrate rispetto a fine 2020 (+328 a Como e +66 a Lecco), pari a +0,5% (rispettivamente +0,7% e +0,3%, a fronte del +0,7% regionale e del +0,4% nazionale).

© RIPRODUZIONE RISERVATA

### Il risveglio dopo la crisi

Saldo tra iscrizioni e cessazioni di imprese 1° semestre anni 2011-2021 (numeri assoluti)



Imprese registrate al 30/6/2021  
Var % rispetto a dicembre 2020  
Var % tendenziale

	Como			Lecco		
Agricoltura	2.147	0,5	0,9	1.133	0,1	0,2
Alimentari e bevande	340	0,6	-0,3	260	2,6	1,0
Tessile e abbigliamento	1.363	-1,2	-2,5	306	-1,5	-3,8
Legno carta-arredo	1.468	-1,2	-3,1	381	-3,1	-3,3
Chimica-gomma-plastica	252	0,4	1,2	185	-0,8	-2,9
Metalmecanico	2.390	-0,6	-1,7	2.423	-1,5	-2,7
Altro manifatturiero	983	-1,0	-1,8	505	-2,0	-1,0
Costruzioni	8.457	1,5	2,1	4.327	0,6	0,7
Commercio	10.552	0,1	0,2	5.920	0,0	-0,1
Turismo e ristorazione	4.210	0,9	1,2	2.032	0,9	1,3
Servizi finanziari, assicurativi e immobiliari	5.460	1,5	2,2	2.885	0,9	1,0
Attività professionali, scientifiche e tecniche	2.818	2,2	2,6	1.595	3,0	4,1
Istruzione, sanità e assistenza sociale	823	1,1	1,8	394	1,1	3,6
Attività artistiche, sportive e di intrattenimento	555	1,3	4,3	262	-0,6	-1,0
Servizi alla persona	1.968	0,4	0,7	1.022	0,1	0,3
Altri servizi	4.401	0,9	1,7	2.091	0,2	0,6
TOTALE	48.187	0,7	0,9	25.721	0,3	0,3

FONTE: Elaborazioni Ufficio Studi e Statistica Camera di Commercio di Como-Lecco su dati Infocamere, Stock View

LEGO - HUB

## Costruzioni e alimentari spingono nel manifatturiero

Analizzando i comparti in cui le imprese lariane sono inserite, a fine giugno scorso il 22,3% operava nel commercio (16.472 aziende); il 17,3% nelle costruzioni (12.784); l'11,3% nei "servizi finanziari, assicurativi e immobiliari" (8.345). Lecco, confermando la propria connotazione produttiva, ha una quota quasi doppia rispetto a Como del metalmecanico (9,4% contro 5%) e ha una concentrazione maggiore di aziende commerciali (23% contro 21,9%); sulla spon-

comasca del Lario, invece, hanno naturalmente un peso maggiore in primo luogo le imprese del "tessile-abbigliamento" (2,8% contro l'1,2% di Lecco), quindi quelle dei settori "legno, carta e arredo" (3% contro 1,5%), altri servizi (9,1% contro 8,1%) e "turismo e ristorazione" (8,7% contro 7,9%).

Nel confronto tra il dato rilevato sul primo semestre di quest'anno e quello della prima metà dell'anno scorso, emerge che tra le attività manifatturiere solo costruzioni

e "alimentari" evidenziano incrementi (rispettivamente +1,6% e +0,2%, pari a +204 e +1 aziende). In calo invece metalmecanico, "legno, carta e arredo" e "tessile e abbigliamento" (rispettivamente -2,2%, -3,1% e -2,8%, pari a -109, -60 e -47 unità).

Nel dettaglio dei due territori, gli "alimentari e bevande" calano a Como (-0,3%) e aumentano a Lecco (+1%); viceversa, la "chimica-gomma-plastica" cresce a Como (+1,2%) e diminuisce a Lecco (-2,9%).

## Lago e Valli

# «Ridurre i giorni di chiusura della Regina»

**Tremezzina.** Ieri il vertice convocato online dal prefetto Polichetti con sindaci e ministero. Chiarimento con Guerra Chiesto uno «sforzo comune per valutare soluzioni». Il blocco di quattro mesi e la leva dei lavori per il maltempo

TREMEZZINA

**MARCO PALUMBO**

Ci sono due importanti elementi di novità emersi ieri mattina nell'incontro in via telematica della cabina di coordinamento - guidata dal prefetto **Andrea Polichetti** e dal presidente provinciale **Fiorenzo Bongiasca** in stretto raccordo con Regione Lombardia e con i sindaci - sul tema dei 120 giorni di stop totale alla viabilità in corrispondenza del portale sud di Colonno per il via (indicativamente dal 2 novembre) dei lavori della variante della Tremezzina.

Il primo elemento di emergenza è rappresentato dal fatto che quella del maltempo - alla luce delle nove frane cadute il 27 luglio sulla Regina - non può più essere considerata solo un'incognita.

### Ripristino

Per diretta conseguenza - per dirla con il prefetto - «stante l'esigenza di assicurare la percorribilità della statale Regina al transito dei veicoli coinvolti nell'attività urgente di ripristino e messa in sicurezza, è necessario uno sforzo comune aggiuntivo per l'individuazione di soluzioni tecniche - da valutarsi con il ministero delle Infrastrutture e con Anas - che

rendano possibile l'attualità delle fasi di lavoro del cantiere di Colonno tramite modalità alternative alla chiusura quadrimestrale della tratta viaria, compatibile con i vincoli già esistenti».

E in quest'ottica il riconoscimento dello stato di emergenza da parte del Governo potrebbe rappresentare una chiave di volta importante.

### Il sopralluogo del Genio

Il secondo elemento è dettato dal fatto che, pur a fronte di un contratto blindato (i 120 giorni di chiusura hanno rappresentato un criterio di premialità per il Consorzio Stabile Sis), il ministero delle Infrastrutture ieri ha aperto ad una «valutazione di altre ipotesi tecniche, ove sussistenti e praticabili».

E, secondo quanto ha appreso il nostro giornale, ai primi di settembre ci sarà anche un sopralluogo allargato al Genio Militare e finalizzato a valutare più opzioni. Dal canto suo, il presidente provinciale Bongiasca, ha confermato che «è necessario che il Politecnico possa prendere conoscenza del progetto esecutivo dell'Anas così da formulare eventuali e idonee alternative». Nel contempo, a settem-

bre, saranno attivati i due Tavoli settoriali con sindaci e operatori «per la viabilità alternativa e per i servizi di trasporto pubblico». L'opzione "A", cioè quella della chiusura pari a 120 giorni, è comunque in campo e ad oggi rappresenta l'unica soluzione contrattuale possibile.

Il summit di ieri - presenti tutti i soggetti coinvolti nella delicata partita della variante della Tremezzina - è servito a ricucire lo strappo di questi giorni, con il sindaco di Tremezzina **Mauro Guerra** che, via social, aveva bollato la chiusura della Regina come «non sostenibile per 120 giorni» e con il presidente Fiorenzo Bongiasca che, ventiquattro ore dopo, si era detto sorpreso per le dichiarazioni del primo cittadino.

### Gli imprenditori

Da rimarcare infine che la Camera di Commercio ha inviato ieri a prefetto e presidente provinciale le soluzioni delle associazioni di categoria con un focus sul potenziamento del trasporto pubblico, del trasporto delle merci nonché su eventuali rimborsi e indennizzi. Tema anche quest'ultimo di strettissima attualità.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



I carotaggi per la variante a Lenno di Tremezzina



Il prefetto Andrea Polichetti



Mauro Guerra

## Mariano Comense

# Villa Crivelli all'asta per 5,5 milioni Il sindaco: «Spero in un recupero»

### Inverigo

All'epilogo il 26 ottobre la vicenda del fallimento "Le Contrade" e "L'Orrido" «Finale che fa tristezza»

«Che tristezza leggere in cinque righe scarne i secoli di storia del Castello di Inverigo». E' il "grido di dolore" lanciato sui social dalle storiche associazioni inverighesi, Le Contrade e l'Orrido, all'ufficializzazione della vendita senza incanto di Villa Crivelli.

Il 26 ottobre al tribunale di Como alle 9.30 sarà messo all'asta l'immobile, sottoposto a procedura fallimentare, stimato per un valore di 7.345.000 euro al prezzo di base di 5.508.750 euro. Il castello purtroppo è, per l'ennesima volta, sotto la lente di ingrandimento, in senso ne-

gativo. «Purtroppo la vicenda è arrivata a questo punto -dice il sindaco di Inverigo, **Giorgio Ape** -.La situazione era abbastanza compromessa, e già da alcuni anni era in mano ad un curatore fallimentare. Un incendio un paio di anni fa, aveva messo a rischio la struttura. Tutti gli inverighesi hanno la speranza che la persona che acquisterà Villa Crivelli, sia un imprenditore serio che possa finalmente dare una giusta destinazione al Castello e, soprattutto, recuperarlo».

### Comune contro il residenziale

Con la vecchia proprietà era in essere una convenzione con il comune. «Come amministrazione siamo disponibili a discutere su alcuni aspetti in particolare -aggiunge Ape - L'augurio è che la nuova proprietà abban-



Ecco come si presenta oggi il Castello di Inverigo

doni il progetto residenziale, portato avanti sino ad oggi e che, a nostro parere, è sbagliato. Il comune di Inverigo è un creditore nel fallimento, avendo anticipato alcuni impegni». Inoltre nella convenzione sono compresi immobili, terreni e fabbricati, da cedersi al comune

una volta completate le opere di urbanizzazione primaria e secondaria (la chiesetta, con il cantiere non avviato; il centro anziani, avviato solo per le opere di rinforzo strutturale; il percorso panoramico; il giardino pubblico con le opere non ancora collaudate e l'accesso al parcheggio pubblico).

Il nucleo è la Villa Crivelli ristrutturata alla fine del XVII secolo dalla famiglia Crivelli, che acquistò un complesso di edifici signorili e rurali preesistente su un sito fortificato, di cui permane la torre, risalente al XI secolo. La villa è costituita da una corte nobile, dove il famoso architetto Pollack, agli inizi del

XIX secolo, ha realizzato un loggiato e, poco al di sotto, due terrazze panoramiche con la vista sul viale dei Cipressi. La corte nobile è affiancata da due corti minori dette delle Carceri (o del Pozzo) e del Torchio, a ricordo delle destinazioni d'uso.



Giorgio Ape  
Sindaco di Inverigo

### Sette ettari di terreno

Nel fabbricato principale era presente un teatro di cui purtroppo rimane solo la struttura lignea a supporto delle scene. Le tre corti sono oggetto di intervento con Piano di Recupero, iniziato nel maggio dell'anno scorso.

Rientrano nel Piano anche il restauro dei giardini all'italiana (8.080 metri quadrati) ed un'autorimessa multipiano realizzata ex novo in prossimità della corte del Torchio. E' presente anche un complesso di cascine, in stato di degrado e di abbandono oggetto di crolli quasi completi. Nel complesso ci sono anche circa sette ettari di terreni, per lo più destinati a parco storico. **Guido Anelli**

# Economia



Positive ricadute, anche in provincia di Como, delle semplificazioni introdotte sui bonus



Con il modulo Cila snellite le procedure con gli enti locali

## Burocrazia tagliata Dal Superbonus 3.293 nuovi cantieri

**Edilizia.** Il dato lombardo e le ultime semplificazioni Confartigianato e Cna apprezzano la misura del governo ma tornano a sollecitare la proroga delle agevolazioni

COMO  
**FRANCESCA SORMANI**

Dallo scorso 5 agosto è attivo il nuovo modulo Cila per il Superbonus 110%. Il nuovo modulo unico per la comunicazione di inizio lavori asseverata è standard, uguale in tutta Italia ed è stato elaborato con l'obiettivo di semplificare e quindi facilitare cittadini e imprese nella fase di presentazione della domanda, facendo perciò da volano verso un'accelerazione dei lavori. La modulistica unificata, molto più leggera

grazie ai tagli previsti dal decreto Semplificazioni, è stata approvata dalla Conferenza unificata ed è già utilizzabile per gli interventi legati al Superbonus 110% che non prevedono la demolizione e la ricostruzione dell'edificio, anche se riguardano parti strutturali e prospetti.

I numerosi adempimenti burocratici che fino a pochi giorni fa erano in vigore avevano infatti frenato l'accesso alla misura soprattutto da parte dei condomini. Ma anche tanti privati, in molte occasioni, aveva-

no rinunciato a usufruire dell'agevolazione fiscale a fronte di troppe pratiche da portare a termine prima dell'avvio stesso dei lavori, tra cui ottenere l'attestazione di stato legittimo, particolarmente complessa e onerosa. Niente più attese infinite insomma per accedere alla documentazione degli archivi comunali, ma basterà una dichiarazione del progettista di conformità dell'intervento da realizzare per procedere. E anche la documentazione da allegare sarà adesso ulteriormente

semplificata. Ulteriore benzina per il Superbonus 110% in ogni caso già capace di generare 3.293 interventi al 1° luglio in Lombardia per un valore totale di 507 milioni di euro.

### Passo avanti

Tutti gli interventi che rientrano nel Superbonus 110% potranno essere realizzati inviando una semplice comunicazione al Comune, asseverata dal tecnico incaricato.

«Senza dubbio questo provvedimento rappresenta un passo importante per un rilancio di tutto il comparto - commenta Virgilio Fagioli, presidente dei Costruttori di Confartigianato Como -. Il modulo per la Cila si presenta molto semplificato rispetto al passato e questo rappresenta un importante vantaggio sia per i cittadini che per le imprese. Non solo infatti molti lavori non sono ancora decollati a causa di lungaggini burocratiche, ma sono stati molti i clienti che hanno rinunciato a usufruire del beneficio fiscale quando si sono trovati di fronte a una grande quantità di adempimenti a cui rispondere. Il fatto ad esempio che non sarà più obbligatorio inserire lo stato di legittimità permetterà di velocizzare l'inizio dei cantieri.

### La scheda

## Nuovi moduli Procedura più agevole

Il 4 agosto 2021, la Conferenza unificata ha dato il via libera all'utilizzo del modello comunicazione asseverata di inizio attività, meglio noto con la sigla Cila. Il nuovo modello che è stato elaborato è finalizzato a snellire la procedura burocratica per richiedere l'agevolazione del Superbonus 110%, facilitando così cittadini, imprese e professionisti: contiene infatti solo le informazioni essenziali per poter procedere. Nel nuovo modello non è più obbligatorio inserire lo stato di legittimità: questo passaggio, come denunciato spesso dai rappresentanti del comparto edilizio, ha rallentato la partenza di numerosi cantieri soprattutto per gli immobili più datati. Per gli immobili costruiti prima del 1° settembre 1967 basterà inserire la dichiarazione di conformità dell'intervento da realizzare. Con il nuovo modulo Cila inoltre decade l'obbligo di allegare anche l'elaborato grafico.

L'auspicio è che non subentrino in seguito altri vincoli che possano rappresentare ulteriori ostacoli in questo percorso».

### I termini

«Tutto quello che è funzionale a snellire la burocrazia è positivo - dichiara Pasquale Diodato, presidente di Cna Lario Brianza - i complessi adempimenti di cui spesso abbiamo parlato bloccavano e rallentavano l'iter di avvio dei lavori e i cantieri restavano fermi o addirittura, molto spesso, rappresentavano il motivo per cui molti si trovavano a desistere. Ogni misura perciò che sia finalizzata a velocizzare e a favorire l'accesso ai benefici fiscali va accolta con favore e non può essere disdegnata. Tutto ciò non basta. È di estrema importanza infatti che si giunga a una proroga temporale dei termini oggi fissati e che vincolano la possibilità di accedere a molte agevolazioni: questa è necessaria perché si possano ottenere i risultati previsti e attesi da tutto il settore. Un tema attorno al quale abbiamo già voluto sensibilizzare tutte le parti politiche che si sono mostrate aperte sul tema, condividendo i nostri propositi».

**L'INTERVISTA ALESSIO BUTTI.** Il parlamentare di Fratelli d'Italia  
«Ho l'impressione che la Valle Intelvi sia stata messa un po' all'angolo»

# «CANTIERE VARIANTE RINVIAMO DI UN ANNO L'INIZIO DEI LAVORI»

MARCO PALUMBO

**P**ur parlando di variante della Tremezzina, la lunga chiacchierata con il parlamentare lariano di Fratelli d'Italia, Alessio Butti, inizia non a caso davanti a un caffè in quel di San Fedele d'Intelvi, con la piazza e le vie attorno alla piazza che presentano alla vigilia di Ferragosto il colpo d'occhio dei giorni migliori.

**Onorevole, la riflessione sulla variante della Tremezzina inizia qui in Val d'Intelvi. Semplice coincidenza?**

Assolutamente no. Ho l'impressione che la Val d'Intelvi sia stata un po' messa all'angolo sia per la questione dell'ex cava Citrini in quel di Castiglione sia per la pressione che inevitabilmente la chiusura della Regina eserciterà sulle provinciali di questa porzione di territorio. Per me questa è una questione importantissima. Per l'ex Cava abbiamo trovato ampie disponibilità del Consorzio Stabile Sis a soluzioni alternative. So che il sindaco di Centro Valle Intelvi con la supervisione del presidente di Villa Saporiti Fiorenzo Bongiasca stanno lavorando su questo fronte. Per la Val d'Intelvi o almeno per gran parte di essa, la chiusura per quattro mesi della statale sarebbe devastante sotto il profilo del traffico, con la combinazione tra camion diretti e provenienti dalla Cava (pur a fronte della garanzia di una scorta da parte delle "safety car") e il traffico dirottato qui.

**Via social lei ha parlato di "tavolo istituzionale palesemente incompleto". Poi lo strappo è rientrato. L'impressione è che nel suo post abbia voluto mettere un punto fermo nella gara a smarcarsi sulla spinosa vicenda della chiusura di quattro mesi della statale a Colonno. È di venerdì scorso un altro post quello del sindaco di Tremezzina Mauro Guerra che ha bol-**



L'onorevole Alessio Butti, parlamentare di Fratelli d'Italia

**lato come "non sostenibile" la chiusura per 120 giorni. Lei ha parlato di alternative sulle quali "stiamo lavorando da tempo". Quali sono?**

Un premessa è però doverosa. Io - all'inizio insieme al collega Ugo Parolo - ho saputo della chiusura della statale per quattro mesi a latere di una riunione con Anas sulle statali. E, dopo una ricognizione sul territorio ho appreso che i sindaci ne erano all'oscuro. Nella gara - sottolineatura importante - non era prevista la chiusura per quattro mesi. Lo dicono i documenti ufficiali. E così, dopo settimane di confronto, il 7 luglio abbiamo tenuto una riunione a Roma con i vertici Anas ed una seconda riunione a Milano il 16 luglio alla presenza di un pool di tecnici, con i quali da un mese e mezzo lavoravo sul territorio, vale

a dire l'architetto Massimo Novati (che coordina su mia richiesta questo gruppo), il geologo Walter Tavecchio e l'ingegner Marco Taborelli. Tutti lavorano gratuitamente. Obiettivo del gruppo di lavoro: lavorare su soluzioni di rafforzamento della sicurezza con eventuali opere aggiuntive. Dico questo perché il 29 luglio il gruppo di lavoro ha potuto accedere a documenti che sino a quel momento nessuno aveva visionato. E qui sta il cuore del ragionamento.

**Vale a dire?**

Il gruppo di lavoro è convinto, ed ora anche Anas - che ringrazio per la sensibilità a livello nazionale e regionale - è sensibile al fatto che nei 300 metri del portale sud a Colonno grazie a queste opere aggiuntive è possibile far coesiste-

re la cantierizzazione in sicurezza con il traffico veicolare, evitando ogni contenzioso di carattere giuridico e contrattuale per quanto concerne la gara, che significherebbe paralizzare l'opera. E il Consorzio Stabile Sis ha evidentemente interesse a farsi che l'opera non sia in contrasto con il territorio, Anas - e qui lo sottolineo - ha già pensato ad un allargamento del portale sud lato lago. Si tratta di una delle opere provvisoria alla cantierizzazione in cui ci si può inserire per evitare la chiusura di 120 giorni e mettere tutto in sicurezza, così come sta avvenendo per alcune infrastrutture ticinesi. Il progetto del Consorzio Stabile Sis non verrebbe toccato, evitando contenziosi. Ma c'è un altro aspetto importante in tutta questa vicenda, legato ai tempi dell'opera.

**Il via ai lavori è oggi fissato per il 2 novembre. Sarà rispettata questa data?**

Anas sta ancora valutando il progetto esecutivo che il Consorzio ha consegnato e in questa fase possono essere chiesti aggiustamenti. Anas, ultimata la fase d'esame, dovrà trasmettere il tutto a Regione Lombardia per la fase di validazione, che nella migliore delle ipotesi necessiterà di almeno due mesi di attività. E arriveremo così a metà novembre. Cominciano a essere in tanti - a cominciare dagli operatori turistici - a sostenere che, davanti al rischio di perdere la prima parte della stagione turistica 2022 a causa della prima delicata fase dei lavori della variante, sarebbe meglio posticipare il tutto di un anno. Si potrebbe insomma partire in sicurezza nell'autunno del prossimo anno, garantendo così l'ultimazione delle opere provvisoriale e il passaggio continuo e costante di merci e di persone. È una questione dirimente che il prefetto Andrea Polichetti, con cui il confronto è costante, ben conosce. E poi c'è un ultimo aspetto, di eguale importanza.

**Cioè?**

I danni connessi alla chiusura della Regina. Ho incontrato operatori turistici, ristoratori, frontalieri (molto arrabbiati) e tantissime altre espressioni del territorio. E poi ci sono gli studenti e i lavoratori che gravitano su Como. Perché spostando parte del baricentro sulla Lariana, anche l'ingresso nel capoluogo sarà ancor più complesso. Tutti vogliono la variante della Tremezzina, ma tutti vogliono essere informati. Quello della variante dovrà essere un "cantier eventuale", con aggiornamenti settimanali. E poi c'è l'aspetto dell'urgenza ed emergenza. L'aspetto sanitario sin qui nessuno l'ha calcolato. Io lo sto affrontando. Ne ho parlato con Asst e Anas.

■ «La questione dell'ex cava Citrini è importantissima. Sono possibili delle alternative»

■ «Lo stop alle auto sulla Regina non era previsto. E si potrebbe anche evitare»

## Lago e Valli

# La variante tra Regina aperta e penali

**Tremezzina.** Dopo l'aut aut dei sindaci, tecnici al lavoro per rimodulare l'inizio lavori senza chiusura del traffico. Dal contratto d'appalto di 190 milioni spuntano vincoli stringenti per il Consorzio in caso di ritardi nella consegna

TREMEZZINA

MARCO PALUMBO

Le buone intenzioni dei sindaci - fermo restando che a 74 giorni dal via al cantiere della variante della Tremezzina (fissato per il 2 novembre) nessuno sul territorio conosce ancora i dettagli del progetto esecutivo - che a Menaggio hanno formalizzato giovedì il «sì ai lavori da novembre, ma il no fermo alla chiusura totale della Regina per 120 giorni consecutivi» rischiano di scontrarsi con quella che potrebbe essere ribattezzata come la doppia "P", dove la lettera "P" sta per perizia, ma anche per penali.

### L'ipotesi perizia

Il progetto di perizia è al momento l'unico strumento, al netto delle dinamiche che potrebbe innescare il riconoscimento dello stato di calamità, in grado di poter mutare il cronoprogramma dei lavori. Ma si tratta di un passaggio tutt'altro che indolore, considerato che un cambio delle regole d'ingaggio porterebbe in dote ad un allungamento (inevitabile) delle tempistiche dell'opera oltre ad un aumento, altrettanto inevitabile, dei costi della stessa, con la Corte dei Conti - diverse vicende del passato lo insegnano - che alla fine potrebbe chiedere lumi circa

questa nuova strada (tanto per rimanere in tema) intrapresa di fronte ad un contratto da 390 milioni di euro ad oggi blindato.

### Scadenze

L'altro fronte è quello che riguarda le penali. Secondo quanto appreso da "La Provincia", nel contratto sarebbero contemplate non solo penali doppie in caso di ritardi (cioè in caso di ultimazione dei lavori dopo i 5 anni), ma anche penali intermedie, ad esempio contemplate sempre in caso di ritardi per l'ultimazione della galleria "Comacina" che sbuca sul torrente Perlana al confine tra Ossuccio e Lenno.

Obiettivi questi che corrispondono a precisi criteri di premialità all'interno del bando di gara e che hanno a monte la chiusura della Regina per 120 giorni consecutivi. Anche grazie a questi tasselli il Consorzio Stabile Sis ha potuto sbaragliare le altre sei pretendenti a quella che l'Anas considera l'infrastruttura

**L'architetto Tettamanti**  
«Ma è possibile fare convivere le esigenze»

(da realizzare) più importante a livello italiano.

«Alla soluzione politica sono convinto che ne possa corrispondere anche una tecnica, che ripropongo alla luce delle ultime vicende legati ai lavori del portale sud della variante della Tremezzina a Colonno. Mi riferisco alla possibilità di anticipare la realizzazione del cosiddetto "salto di montone", riducendo così al minimo la chiusura della statale e garantendo la percorribilità della stessa inizialmente a senso unico alternato, poi a doppio senso» ha fatto notare ieri l'architetto urbanista **Giuseppe Tettamanti** (suo gran parte dei Pgt della zona).

### Riorganizzazione

«La riorganizzazione del portale sud deve essere affrontata in maniera tale da far sì che la viabilità ordinaria possa non essere interrotta. E questo perché si anticipa un intervento che comunque è funzionale alla variante. A poco più di due mesi ritengo un'incongruenza non conoscere i dettagli del progetto esecutivo soprattutto se di mezzo c'è la chiusura per quattro mesi di una statale considerata a pieno titolo strada di collegamento internazionale» ha concluso Tettamanti.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



I rilievi dell'Anas nel tratto interessato dall'inizio dei lavori della variante della Tremezzina



Così La Provincia di ieri sull'incontro dei sindaci



Giuseppe Tettamanti

# «Modello da cambiare Come sfrutti la vicinanza con Milano e Lugano»

## L'esperto

Potrebbe essere in polo per soggiorni più lunghi di chi visita anche i dintorni

I numeri dei visitatori arrivati sul territorio sono molto incoraggianti: nonostante il Covid, il Comasco è tornata a essere una meta turistica ricercata da parecchie persone.

Ma, davanti a questi dati, sorge un interrogativo: il turismo "mordi e fuggi" potrebbe snaturare la città, sottraendola ai propri abitanti?

Per **Paolo Luca Bernardini**, direttore del dipartimento di Scienze umane e dell'innovazione per il territorio, il rischio c'è. Ma la soluzione da adottare non dev'essere la stessa di cui si sta discutendo per Venezia, cioè dei tornelli elettronici per contingentare le presenze giornalieri. «Non suggerisco il numero chiuso – ha affermato il docente – Al contrario, la scommessa è pensare a Como come il punto

di partenza per soggiorni di una settimana o dieci giorni».

Una nuova strategia turistica, insomma. Come fare? «In questi anni – ha continuato Bernardini – il turismo è stato "rapsodico". Bisognerebbe attrezzarsi in due direzioni: da una parte, servirebbe valorizzare le nostre attrazioni museali». E poi, non si deve dimenticare che «c'è Milano, negli ultimi anni valorizzata

■ «Esiste il rischio di un approccio turistico che "rubi" la città ai comaschi»

■ «Ma la soluzione non è chiudere come si sta pensando di fare a Venezia»

come città d'arte, mentre una volta non veniva percepita in questo modo. Insomma, il lago e la città potrebbero diventare il baricentro di una vacanza che metta insieme la piacevolezza del Lario e l'intensità del capoluogo lombardo».

Stando a quanto riscontrato dagli addetti ai lavori, quest'anno i visitatori scelgono di fare soggiorni più lunghi, hanno un'età media inferiore rispetto alle estati precedenti e la maggior parte di loro arriva dall'Europa.

Fino alla scorsa estate, la tipologia di soggiorno sul territorio si riduceva spesso a pochi giorni. Inoltre, basti vedere cosa succede soprattutto durante le domeniche primaverili o quando ci sono i ponti vacanzieri. È indubbio che la città sembra essere presa d'assalto da chi decide di concedersi la gita di un giorno.

Sull'argomento, era intervenuto in consiglio comunale il capogruppo di Svolta Civica Vittorio Nesi, sottolineando come «il fenomeno del turi-



L'età media dei turisti, rispetto agli anni passati, è inferiore e la maggior parte di loro arriva dall'Europa

simo, che pure ha giovato in maniera positiva all'economia complessiva del territorio, se non governato rischia di far diventare Como ostaggio di un flusso incontrollabile di persone, che snatura lo spirito dei luoghi e finisce per sottrarre la città ai suoi stessi abitanti».

Da qui l'allarme sul pericolo, per Como, di diventare una piccola Venezia, cannibalizzata da un'orda di gitanti domenicali che consumano le ri-

sorse comuni senza un ritorno d'immagine e di qualità. E con la conseguenza di sottrarre la città ai comaschi e alle loro occupazioni.

Per invertire il trend, la città dovrebbe diventare il centro di una vacanza in grado di comprendere tutto il lago, Milano e anche la Svizzera. «Lugano è certamente meno affascinante di Como – ha precisato Bernardini – ma ha un patrimonio museale più attraente. In città, invece, ci sono

magari diverse offerte interessanti, ma sono poco note. Pensiamo per esempio al museo della Seta o ai Civici, per non parlare dell'ex Casa del fascio».

Da questo punto di vista, bisognerebbe anche recuperare Villa Olmo come polo espositivo. «D'estate Milano è soffocata dallo smog – ha concluso il docente – come tutte le grandi città, è difficile viverci. Como sarebbe un'ottima soluzione». **A. Qua.**

# Economia

## Competitività Pmi Più contratti di rete e collaborazione

**L'indagine.** Dai dati Istat elaborati da Confartigianato la produttività cresce quando si sviluppano relazioni Moscatelli: «Fattore che, sempre di più, fa la differenza»

**FRANCESCA SORMANI**

È un'opinione diffusa quella che indica le piccole dimensioni delle imprese come un problema che grava sul sistema economico nazionale.

Si tratta però di un falso ostacolo, per lo meno a considerare una recente analisi condotta da Confartigianato Imprese da cui si evince che le Pmi, al di là delle loro dimensioni, sono infatti capaci di costruire importanti collaborazioni che sono in grado di portare ottimi risultati.

Lo sviluppo dimensionale delle imprese non avviene infatti esclusivamente con un aumento della capacità produttiva interna e con il conseguente aumento del parametro della dimensione media, ma anche per linee esterne, attraverso fusioni, acquisizioni e, soprattutto, mediante collaborazioni e alleanze con altre imprese. L'esame dei dati del censimento permanente delle imprese condotto dall'Istat, evidenzia che nel 2018 oltre la metà delle micro e piccole imprese intrattiene relazioni, di carattere contrattuali o informale, con altre aziende o istituzioni, fino a raggiungere il numero di 403.872 unità tra 3 e 49 addetti.

**Le alleanze**

La propensione a intrattenere relazioni è diffusa in tutte le

classi dimensionali. Sono proprio le imprese di minore dimensione che mostrano la maggior crescita della produttività del lavoro quando stringono infatti relazioni con altri soggetti. E questo vale per tutti i settori, dalle costruzioni, al manifatturiero, fino ai servizi.

La propensione alle relazioni delle Pmi è sicuramente più accentuata al Nord che nel resto della nazione e lo stesso accade per i contratti di rete: secondo infatti il rapporto "Territori" elaborato dall'ufficio studi di Confartigianato Imprese, per quanto riguarda la provincia di Como, le imprese aderenti a contratti di rete ogni 10.000 unità locali sono 40,102 per la provincia di Lecco.

«Le Pmi non rappresentano sicuramente un impedimento per l'economia, ma bensì sono un valore aggiunto della società odierna - dichiara Massimo Moscatelli, vicepresidente di Confartigianato Como -. Ad oggi sono circa seimila gli associati di Confartigianato Como e le aziende contano circa dai due ai sei dipendenti. Parliamo quindi di imprese dalle piccole dimensioni che però, proprio per le loro caratteristiche, in un momento particolare come quello attuale in cui a picchi di lavoro si susseguono momenti di stallo, hanno dimostrato grande flessibilità: un valore da non sottovalutare e che ha

permesso loro di intessere importanti relazioni con realtà esterne per raggiungere dei risultati che altrimenti non sarebbero arrivati, almeno con la stessa velocità».

**Valore aggiunto**

Essere piccoli non è perciò sinonimo di difficoltà nel fare impresa e a confermarlo non sono solo i numeri.

«La mia personale esperienza come imprenditore mi porta a difendere il ruolo fondamentale delle Pmi - prosegue Moscatelli -. Saper fare rete con altre imprese del settore di appartenenza, si tratti di servizi piuttosto che di costruzioni e distribuire i compiti in base alle rispettive competenze sono elementi fondamentali per ottenere in modo celere un risultato. Piuttosto che giudicare le Pmi come un ostacolo, guarderei a loro come un valore aggiunto dell'epoca moderna in cui la tempestività delle risposte e il raggiungimento dell'obiettivo sono fattori prioritari. Una realtà di dimensioni contenute che sa intrattenere relazioni con l'esterno e intessere dei rapporti proficui è in grado di saper ottimizzare tempi e risorse. Saper fare rete è sempre più importante e le nostre imprese artigiane hanno dimostrato di essere pioniere in questo percorso».

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Piccole imprese premiate da una strategia con un approccio di filiera

## Gli accordi registrati a Como A inizio anno aumento del 9,9%

Nonostante l'emergenza sanitaria, il tessuto imprenditoriale lariano ha saputo reggere l'impatto che la pandemia ha avuto sull'economia nazionale.

Ad inizio 2021 i contratti di rete registrati presso la Camera di Commercio di Como-Lecco erano 173 (+10,9% rispetto al 2020), con il coinvolgimento di 455 imprese (6,2 ogni 1.000 aziende lariane registrate; la media della Lombardia era 4,1). A Como i contratti di rete registrati a gennaio 2021 erano 100 e coinvolgevano 190 im-

prese (4 ogni mille registrate); rispetto allo stesso periodo del 2020 queste ultime sono cresciute del 9,2%, mentre i contratti registrati del 9,9%.

Alla fine del primo trimestre del 2021, le imprese lariane iscritte nel Registro della Camera di Commercio di Como-Lecco sono infatti aumentate di 249 unità rispetto al medesimo periodo del 2020 (+227 a Como e +22 a Lecco), con una crescita dello 0,3%. Le imprese registrate si attestano a 73.409 unità, di cui 47.827 a Como e 25.582 a Lecco.

Il trend però non ha un segno positivo: il saldo infatti tra iscrizioni e cessazioni del primo trimestre di quest'anno risulta negativo pari a -111 unità. Le imprese lariane nate tra gennaio e marzo sono state 1.324 e le chiusure si sono attestate a 1.435. Sul piano tendenziale, nell'area lariana, tra le attività manifatturiere solo le costruzioni evidenziano una crescita del numero delle imprese registrate. In calo invece le imprese del settore metalmeccanico, legno, carta e arredo e tessile e abbigliamento. **F. Sor.**

# Ex carcere di San Donnino Spazi espositivi e ristorante

**L'intervento.** L'immobile di via Giovio diventerà un centro culturale. Acquistato per 1,1 milioni. Lavori subito dopo l'aggiudicazione definitiva

SERENA BRIVIO

Sarà una rinascita che racchiuderà in sé tutta la sua storia, quella dell'ex carcere di San Donnino, in via Giovio, nel cuore del centro storico di Como.

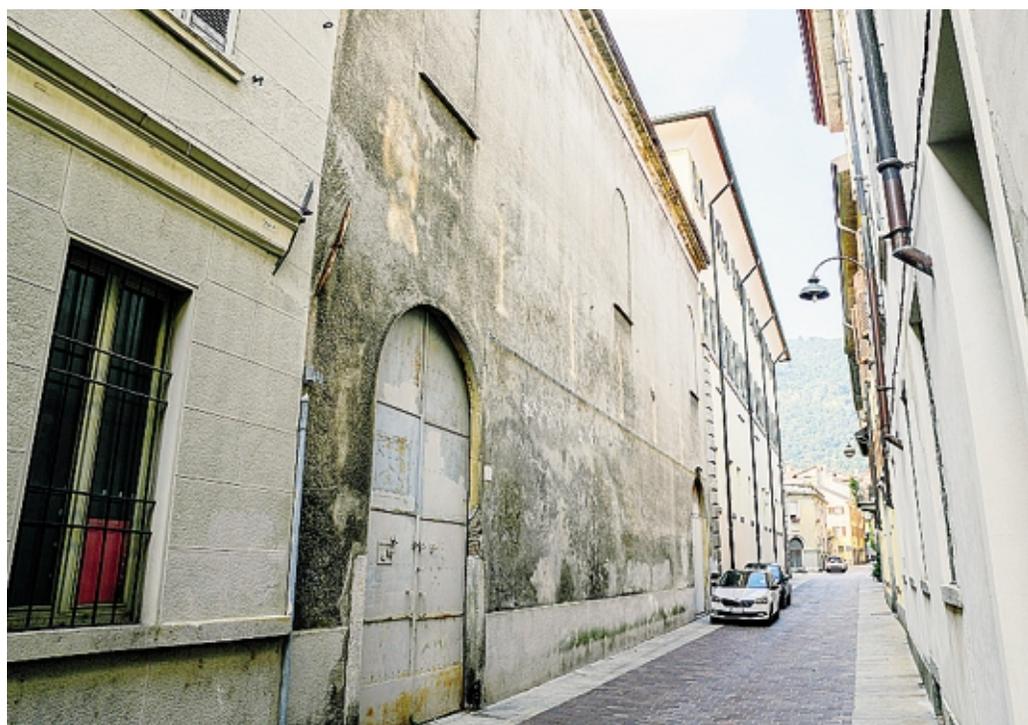
Lo stabile era in vendita dal 2016 e, dopo una serie di tentativi andati a vuoto, lo scorso giugno è stato aggiudicato dall'agenzia del Demanio per 1.177.077 euro alla società Veryta hub, che fa capo a un manager comasco. La base d'asta (superficie lorda di 2500 metri quadri) era pari a un milione e 45mila euro e la cauzione superiore a 100mila.

## L'amore per l'arte

L'obiettivo è salvare con un intervento conservativo l'impianto dell'ex carcere per farne un centro culturale aperto alla città, vivo e polivalente, uno spazio espositivo per mostre d'arte, eventi, performance.

Il manager da sempre ama circondarsi di opere d'arte, per questo ha costituito una Fondazione che lavorerà per trasformare l'ex prigionia in un posto molto speciale, dove la gente possa convivere con i capolavori dei più importanti artisti moderni, cominciando da **Mario Radice, Ico Parisi, Manlio Rho**. Magari con l'aiuto di amici, galleristi, collezionisti, privati che finora non hanno ancora reso note le loro raccolte al grande pubblico. E poi, designer di moda.

Alla base di questo coraggioso esperimento culturale c'è un grande amore per la città, il desiderio di riqualificare non solo un monumento storico, ma anche una zona urbana che



L'ex carcere, nel cuore del centro storico di Como ARCHIVIO

ospita Palazzo Volpi, sede della Pinacoteca, e quindi può diventare un crocevia di socialità sensibile alla storia e al bello.

## A breve il via ai cantieri

Quando l'aggiudicazione sarà definitiva, entro poche settimane se non ci saranno intoppi (il Demanio ha già avviato le verifiche previste dalle normative sulla società Veryta hub), inizieranno i primi interventi.

«Bisogna mettere in sicurezza il tetto e fortificare i muri perimetrali - spiegano dalla Fondazione - Non ci sarà nessuna demolizione. Il complesso dovrà mantenere il suo impianto architettonico, i suoi percorsi articolati in un insieme di scale e celle. Fatto que-

sto, chiameremo noti fotografi per immortalare l'anima antica di questo luogo, con tutte le sue ferite. I loro scatti saranno esposti in una mostra che dovrà raccontare questa eredità, in futuro seguirà il vero e proprio intervento di recupero».

Nel volume Ex carcere di San Donnino, edito da Nodo Libri, si possono già ammirare le immagini di **Gin Angri**, uno degli ultimi fotografi ai quali è stato permesso di entrare nell'edificio. Erano gli anni '90 e allora la struttura era gestita dall'Intendenza di finanza. I suoi scatti sono corredati dal seguente testo «ci sono brande riparate con lacci di stoffa, berretti di secondini abbandonati sulle scale, piatti, bicchieri,

bottiglie, lasciati nel cortile dell'ora d'aria, ritratti di bambini e quadri del Cristo, donne nude a tappezzare le pareti, graffiti primitivi e inquietanti, frammenti di carte parlanti, vecchi pacchetti di sigarette e, naturalmente, sbarre, grate, serrature, catenacci».

La rinascita di questo luogo dimenticato partirà quindi dalle origini, quel che verrà dopo mischierà passato e futuro. «L'imprinting contemporaneo - concludono - sarà dato dalla presenza di un ristorante di alto livello e altre attività in grado di assicurare una sostenibilità economica, principio guida per lo sviluppo di qualsiasi format, anche culturale».

# Smart working anche dopo l'emergenza

## «Ma bisogna stabilire meglio le regole»

**Pandemia.** Dibattito in vista della ripresa. Diventerà ordinario e si baserà su accordi individuali  
Il consulente del lavoro: «Le aziende più strutturate lo manterranno, magari in alternanza»

COMO

**FRANCESCA SORMANI**

«Conclusa l'emergenza sanitaria sarà fondamentale regolamentare lo smart working e renderlo sempre più strutturale». A dichiararlo è Marco Frisoni, consulente del lavoro, a pochi giorni ormai dalla ripresa dell'attività di molte aziende dopo la pausa estiva.

### La versione semplificata

Fino al 31 dicembre, per i dipendenti privati, resta infatti in vigore lo smart working semplificato, senza accordo individuale tra le parti. Si tratta di una misura adottata dal governo durante il lockdown, a inizio emergenza Covid, che ha subito diverse proroghe fino all'ultima al 31 dicembre. Da gennaio quindi il lavoro agile cambierà, diventando ordinario e sulla base di accordi individuali. Sarà da allora, come sottolineato dal consulente del lavoro, che si dovrà dare una forma definitiva a questa modalità operativa, a fronte soprattutto

■ Il primo effetto benefico è una migliore conciliazione fra vita personale e lavoro

del fatto che sono ancora oggi numerose le aziende e le imprese che hanno scelto per i propri collaboratori di alternare il lavoro in presenza e da casa.

«La pandemia ha sicuramente accelerato il processo di avvicinamento allo smart working – spiega Frisoni – Oggi, anche se siamo lontani dalla situazione vissuta nel primo lockdown, sono tanti i datori di lavoro che hanno deciso di mantenere attiva anche questa diversa operatività per i propri collaboratori. Quello che è praticato oggi è però ancora un pseudo smart working. Dovremo aspettare qualche mese per vedere come si comporteranno le aziende, anche se ritengo che, soprattutto per quelle più strutturate e ovviamente laddove è possibile, il lavoro agile sarà mantenuto. L'orientamento infatti sembra portare verso questa direzione: ad eccezione di poche realtà in cui tutti i dipendenti torneranno in presenza, per la maggior parte si proseguirà con l'alternanza».

L'auspicio espresso dal consulente del lavoro è che si arrivi a fine anno con le garanzie per dare un futuro a questa nuova operatività, partendo da un investimento nella digitalizzazione, dotando nel contempo i lavoratori delle strumentazioni necessarie per operare anche da casa.

Sono infatti diversi gli aspetti positivi che derivano quando si ha la possibilità di usufruire dello smart working, tra cui in primo luogo una migliore conciliazione fra vita personale e lavorativa. Non mancano però anche alcuni elementi che devono essere corretti e rivisti. «Assumeranno grande importanza in questa prospettiva i contratti collettivi e sarà fondamentale una relazione tra le parti coinvolte per arrivare a una rivisitazione dell'impianto normativo complessivo e che dia dei buoni frutti», conclude Frisoni.

### Un'opportunità

Anche le parti sindacali concordano nel giudicare lo smart working un'opportunità che verrà ancora messa in pratica in tante aziende del territorio. Una possibilità però che può rappresentare anche un rischio se non sarà ben gestita.

«Il distacco dai colleghi, le problematiche legate all'utilizzo delle strumentazioni personali e quello che viene definito il diritto alla disconnessione sono temi delicati che andranno affrontati – commenta Salvatore Monteduro, segretario generale Uil del Lario – Per questo sarà basilare avviare presto una regolazione avviando un confronto con le Rsu».

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Lo smart working ora dovrà essere regolamentato di più

## Immobili di lusso, Como piace

### Gli stranieri cercano la privacy

#### Il mercato

Continua l'espansione della Berkshire  
La città lariana tra le zone più richieste

Berkshire Hathaway HomeServices, rete di intermediazione internazionale che opera in Italia in partnership con Maggi Properties, continua la sua strategia di espansione globale e, sulla base delle potenzialità verificate del mercato immobiliare italiano, punta su un piano di sviluppo territoriale da subito ampio.

Il piano di espansione strategico per Berkshire Hathaway HomeServices inizia dalle zone di Milano, Roma, Como e Porto Cervo. Capitali della "dolce vita", conosciute in tutto il mondo per le capacità di relazioni, business, nightlife, arte e cultura, queste città continuano a essere molto richieste da interlocutori di alto standing. In particolare, «la zona di Como, con l'attrattività mondiale del suo lago set di molti film di successo, è richiesta dai compratori stranieri interessati a immobili di lusso, dove privacy e riservatezza in un contesto raffinato la fanno da padrone».

Nonostante un generale ral-



Uno scorcio del lago

lentamento dell'economia causato dalla crisi sanitaria globale, secondo Berkshire Hathaway HomeServices, la domanda di immobili di pregio in Italia ha mantenuto una forte attrattiva per gli operatori stranieri.

«Far parte di una rete di intermediazione globale permette di attrarre investitori da ogni parte del mondo e gestire patrimoni immobiliari esclusivi, sfruttando al massimo le potenzialità del real estate italiano», afferma Marcus Benussi, managing partner e general counsel di Berkshire Hathaway HomeServices – Maggi Properties. «La fiscalità agevolata per

gli investitori stranieri è un volano per le transazioni immobiliari internazionali, soprattutto di fascia alta. Queste prime quattro province scelte per il nostro sviluppo in Italia rappresentano location di rilevante interesse per il portfolio di interlocutori esteri».

L'obiettivo, ha proseguito Benussi, «è espanderci sul territorio italiano, attraverso la partnership con agenzie immobiliari leader nella propria area di influenza e realizzare operazioni di rilevanza strategica, capaci di estendere la presenza del network in Italia». Per poi rimarcare: «Siamo molto selettivi perché il nostro è un percorso di medio lungo periodo, e vogliamo avvicinare solo i migliori potenziali candidati».

Benussi ha concluso spiegando che «selezionare le migliori realtà del real estate italiano rappresenta una leva strategica del nostro posizionamento come leader di settore nel comparto lusso, offrendo agli investitori un portfolio esclusivo di immobili di prestigio. I nostri valori di fiducia, integrità, stabilità e longevità devono trovare perfetta sintonia nei partner per consentire la grande crescita che proiettiamo in Italia».

# Si discute dei 4,9 milioni per la Ticosa

## Consiglio comunale

L'assemblea torna a riunirsi per esaminare una maxi variazione al bilancio

Torna a riunirsi oggi il consiglio comunale. L'agenda è ricca, i lavori si svolgeranno sempre in modalità digitale.

La seduta inizierà alle 16. All'ordine del giorno il capitolo più importante riguarda la variazione di bilancio con l'aggiornamento delle opere in programma. Nei documenti approvati dalla giunta e già passati in commissione si trova un lungo elenco di interventi da mettere in cantiere. Per fare qualche esempio, ci sono 4,9 milioni per concludere la bonifica della Ticosa, ben 14,5 milioni per realizzare il nuovo palazzetto dello sport a Muggiò, 800mila euro per gli arredi del lungo lago che verrà dopo le paratie, ingenti fondi per ter-



L'area Ticosa in attesa dell'intervento di bonifica

minare i restauri di Villa Olmo. Allo studio anche un nuovo sistema per la lettura delle targhe delle auto per le strade, più fondi per la sistemazione dei cimiteri e come sempre un tesoretto dedicato all'edilizia scolastica, a partire dal tetto delle scuole di Albate in piazza IV novembre.

È probabile che questo grande argomento impegni il consiglio comunale anche per le successive sedute, già convocate la sera alle 20 per l'1, il 2, il 3, il 7, l'8 e l'9 settembre. All'ordine del giorno c'è poi un'interrogazione del consigliere di Svolta Civica **Vittorio Nesi** circa il futuro del San

Martino e il progetto per costruire un nuovo polo scolastico. Progetto che nei primi giorni di settembre approderà formalmente in Provincia, con la consegna da parte dell'architetto **Angelo Monti** di uno studio di fattibilità.

Iscritta all'ordine del giorno anche la mozione di sfiducia depositata da **Alessandro Rapinese** nei confronti dell'assessore ai lavori pubblici **Pierangelo Gervasoni**. Il documento prende di mira i cantieri in via Borgovico che a luglio hanno mandato in tilt la viabilità dell'intera città costringendo l'amministrazione a riaprire subito al strada rinviando dei lavori che erano considerati urgenti.

Infine una mozione da parte dei consiglieri di maggioranza **Matteo Ferretti**, **Sergio De Santis** ed **Enrico Cenetiempo** sul trasferimento della Navigazione dallo Stato alle Regioni. **S. Bac.**

# Sul Lario le case più care (a parte Milano)

## «Aumento record nel mese di luglio»

**Il mercato.** Secondo Immobiliare.it superati i 4mila euro al metro quadro per il centro città  
Cauto il presidente dei mediatori Confcommercio: «Stime basate sulle richieste di chi vende»

COMO

**LEA BORELLI**

La provincia di Como in cima alla classifica regionale, esclusa Milano, per prezzo al metro quadro degli immobili sia per la vendita che per l'affitto.

I valori sono stati elaborati dal portale Immobiliare.it, calcolati in base ai dati registrati nel mese di luglio 2021: per gli immobili residenziali in vendita sono stati richiesti in media 1.977 euro al metro quadro, con un aumento del 2,86% rispetto a luglio 2020 (1.922 euro), il prezzo più alto degli ultimi due anni. All'interno di questa media si passa dal comune di Campione d'Italia dove la richiesta per la vendita è di 5.211 euro per metro quadro fino a Blessagno, 599 euro. Lo stesso vale per gli affitti in media 10,20 euro al mese per metro quadro: dai 16,80 euro di Campione d'Italia fino a ai 6,80 euro di Merone.

### Le cifre

In Lombardia a luglio per gli immobili residenziali in vendita sono stati richiesti in media 2.120 euro al metro quadro con un aumento del 9,73% rispetto a luglio 2020 (1.932): si passa dalla provincia di Milano con 3.282 euro al metro quadro fino a Mantova, 1.100 euro. Nello stesso mese il prezzo richiesto per gli immobili in affitto è stato più

alto nella provincia di Milano con 17 euro al mese per metro e il prezzo più basso a Cremona con una media di 6,90 euro.

Per quanto riguarda Como città, il prezzo per gli immobili a luglio 2021 è stato più alto in centro con 4.081 euro per metro quadro, il più basso a Breccia, Camerlata, Rebbio e Prestino con una media di 1.816 euro. Nello stesso mese la cifra richiesta per gli immobili in affitto oscilla tra i 13,30 euro al mese per metro quadro in centro fino agli 8,70 euro di Albate e Trecallo.

■ «Il valore degli immobili comaschi più alto di Monza Brianza? Sembra strano»

Numeri che secondo Mirko Bargolini, presidente Fimaa Confcommercio Como, vanno presi con le pinze: «Si tratta di dati che non riguardano i valori effettivi ma sono basati sulle "richieste" di vendita o affitto». La richiesta viene avanzata dai proprietari che magari sopravvalutano o sottovalutano la propria abitazione. La Fimaa stila il Borsino Immobiliare di Como e provincia: «Quando realizza-

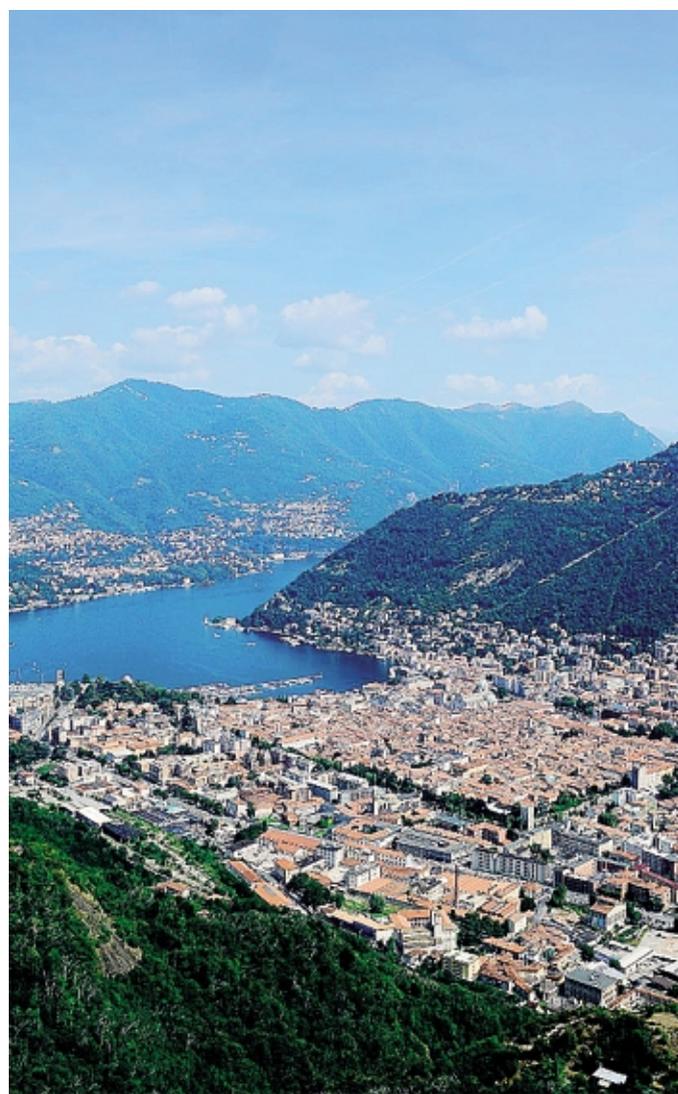
mo le valutazioni abbiamo dei parametri che seguiamo: una volta fatta la valutazione può succedere che il mercato in quel momento, in quella zona, non sorregga quel prezzo che quindi viene leggermente rivisto».

### I dubbi degli addetti ai lavori

La provincia di Como potrebbe essere la più cara della Lombardia? «Mi sembra strano che gli immobili comaschi valgano di più di quelli di Monza Brianza, esclusa Milano e la giochiamo con Brescia e Bergamo, siamo tra le province con i valori maggiori ma non possiamo dire di essere la più costosa. Il dato di 1.977 euro al metro quadro va letto e interpretato può essere basso per alcuni immobili e alto per altri, non va preso come parametro di riferimento».

I dati di Immobiliare.it evidenziano un aumento record dei prezzi per il mese di luglio, il rialzo maggiore degli ultimi due anni: «Non abbiamo registrato prezzi in crescita, qualcosa sul nuovo sì, soprattutto per quanto riguarda gli edifici di Classe A, è difficile che aumentino i prezzi sugli immobili usati e soprattutto non in modo così repentino. Le vendite, tranne qualche zona, stanno andando bene, la pandemia ha amplificato esigenze di cambi abitativi».

© RIPRODUZIONE RISERVATA



In centro secondo Immobiliare.it le case costano 4mila euro al metro