

RASSEGNA STAMPA

13 - 19 settembre 2021

L'INTERVISTA MARIA PORRO.

Imprenditrice e presidente del Salone del Mobile Milano «Futuro? Si decide dopo l'ascolto di aziende e designer»

Vero SuperSuccesso Ora la sfida è trovare una nuova normalità

MARIA GRAZIA GISPI

Più del 50% di presenze straniere da 120 paesi nel mondo: la 59esima edizione del Salone del Mobile di Milano si è conclusa venerdì scorso a Fiera Milano Rho con «riscontri al di sopra delle aspettative» ha detto la presidente Maria Porro.

Le aspettative erano per una edizione del Salone di transizione. È nato invece un nuovo format con caratteristiche uniche, come è successo?

Nel momento in cui si decise di investire energie per un Salone in settembre, sapevamo che realizzarlo con l'estensione con cui lo conosciamo sarebbe stato un rischio troppo alto. Ma eravamo altrettanto consapevoli che lasciare trascorrere un altro anno, dopo il 2020, senza il Salone a Milano sarebbe stata un rischio ancora più grande, quello di farci scappare un primato. Da qui l'esigenza di costruire un evento ma in un format più leggero, dove presentare le novità del legno arredo e che mettesse al centro una serie di altri contenuti che sono parte del Salone ma che fino ad ora non erano mai stati così evidenziati. Per esempio si è scelto di dedicare una mostra in Triennale alla storia del legame tra la città di Milano e il Salone, si è dato spazio ai giovani delle scuole che sono il futuro e si è incontrato il pubblico.

Da una parte la storia e dall'altra la necessità di un rinnovamento, in cosa sta cambiando il Salone?
Sì, c'è bisogno di un rinnovamento. Dopo 60 anni di storia c'è la

necessità di trovare una dimensione contemporanea. Gli assi portanti sono la sostenibilità e la digitalizzazione con l'alter ego del Salone online realizzato anche prima della pandemia, con lungimiranza. Ma non è possibile perdere il primato dell'esperienza diretta dei materiali. Ogni anno costruiamo dei mondi e raccontiamo una visione dell'abitare. Questo è un elemento prezioso e motore di innovazione costante.



Maria Porro

Un'apertura estesa all'intera settimana, anche questa un segnale di differenza con il Salone del Mobile, con quali riscontri?

Ottimi. Proprio l'affluenza del pubblico era uno dei punti di domanda, ma già il primo giorno erano finiti caffè e acqua! Nel corso della settimana il 50% dei visitatori sono stati professionisti. C'è stata una reazione significativa da parte dei buyer e degli operatori. Interessante la risposta dall'Europa ma anche, ed è stata una sorpresa, dagli Stati Uniti. Duemila i giornalisti accreditati. Nel complesso una buona metà del pubblico, soprattutto domenica, era composta da privati a dimostrazione della centralità della casa. Molto buona anche la reazione della stampa internazionale e di settore, si è come innescata una reazione a catena e gli alberghi a Milano hanno registrato il picco delle presenze nella notte di mercoledì, facendo immaginare un crescendo di arrivi nel corso della settimana, un segnale del trend positivo degli ingressi.

Tanto che un imprenditore di Inverigo, ma non solo, ha suggerito che

l'edizione del Supersalone, con questo format agile e più accessibile anche alle imprese minori, potesse essere ripetuta oppure proposta in alternanza al Salone nel formato "classico", è un'ipotesi percorribile?

Alcune aziende ci sono state, altre no, altre ancora forse hanno pensato che avrebbero potuto fare di più: quando le regole cambiano è sempre un'occasione di sprono.

Il Salone deve difendere la qualità per l'arredamento e questo è il principio fondamentale, indipendente dalla dimensione delle aziende. La qualità è il brand del Salone del Mobile che lo rendere riconoscibile. Renderlo biennale è una incognita perché costituisce un appuntamento dove ogni anno le aziende espongono le novità ed è questo il motivo del suo successo e anche la ragione per cui il design Made in Italy è un punto di riferimento. Perché si rinnova con costanza e questa scadenza è un motore che starei attenta a mettere in dubbio.

L'edizione del SuperSalone ci è servita come momento di passaggio e riflessione sul valore che rende questo momento qualcosa di più di una fiera di settore, ha dei contenuti aggiuntivi. Ma adesso dobbiamo lavorare ancora di più per una nuova normalità.

Abbiamo avuto solo tre mesi per realizzare il Supersalone, è ora il momento per far decantare l'esperienza, per mettersi in ascolto delle aziende e di tutta la design community, poi si prenderanno le decisioni.

C'è però anche il Fuorisalone dove le aziende presentano le novità, è possibile immaginare per il futuro che in fiera ci siano pochi pezzi e che negli showroom in città si presentino le collezioni?

Non tutte le aziende hanno showroom a Milano. Il Salone è una istituzione italiana, che include tutti i distretti del mobile. Inoltre in showroom non si realizza quello sguardo d'insieme che dà il senso della fiera. Ci si confronta, si è tra competitor, si crea un dialogo, si colgono le tendenze.

Qual è il trend che ha colto?

La sostenibilità. So che sembra un'idea formale, in realtà si è visto come sia invece un impegno serio per le aziende. Il settore arredo ha iniziato una transizione verso la sostenibilità e lo sta facendo con importanti investimenti nella manifattura, nei materiali e nella ricerca di prodotto.

Anche questo format del Salone ha scelto la sostenibilità come formula distintiva per gli allestimenti: i materiali sono stati scelti per le dimensioni in modo che non ci fossero scarti, tutto è assemblato a secco senza uso di colle, quindi può essere disassemblato e rimesso in circolo. Per dare una dimensione a questo sforzo, abbiamo iniziato un processo di certificazione delle emissioni del Salone.

La Brianza dell'arredo si è assunta un ruolo di rilievo al Salone, ha una funzione trainante per il settore nazionale?

Nel nostro territorio abbiamo la fortuna di disporre di una filiera corta molto completa e complessa. Questo elemento si è rivelato strategico durante la pandemia, ci ha aiutati. Ma non è una modalità specifica della Brianza canturina, ci sono altri distretti di eccellenza. Ogni distretto ha la sua specificità ed è questo che crea la forza del sistema Italia.

Quali sono stati i momenti più significativi della settimana del Supersalone?

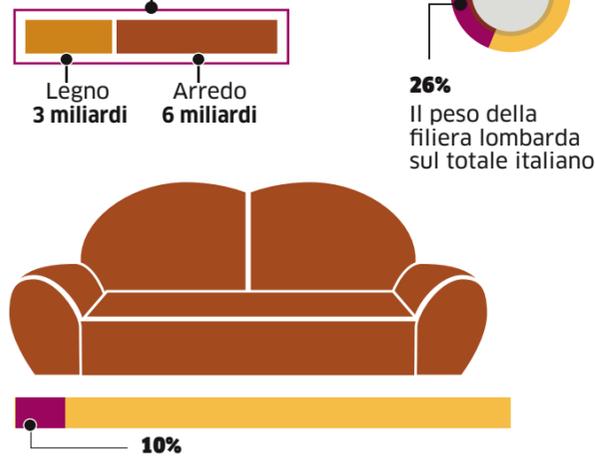
Il presidente Mattarella ha voluto incontrare e ringraziare, uno a uno, le persone dello staff di Stefano Boeri e del Salone, persone che hanno lavorato instancabilmente dietro le quinte perché l'evento si realizzasse. Un gesto simbolico per sottolineare il valore e il ruolo nazionale che ha avuto questo Salone della ripresa.

E sempre per aver dato il segnale di una ripartenza, abbiamo ricevuto il ringraziamento da parte di uno dei più grandi organizzatori al mondo di eventi fieristici, ci ha detto: "avete fatto qualcosa di incredibile. Aspettavamo un segnale per ricominciare e il Salone del Mobile ha mandato un segnale forte e chiaro".

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Design e arredo in Lombardia

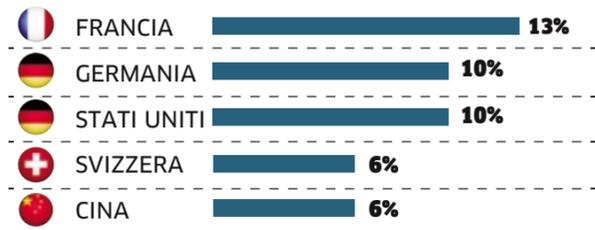
Produzione filiera legno-arredo
Totale 9 miliardi



IL COMMERCIO (dati 2019)



DOVE ESPORTA LA LOMBARDIA
LA TOP 5



Distretto della Brianza Il plus della filiera corta

In Lombardia sono 28.000 gli addetti occupati nel comparto del mobile, pari al 21,3% del totale italiano, in 4.400 aziende locali concentrate nella Brianza, il 23,5% di quelle di tutto il Paese. L'analisi dei distretti dell'arredo è stata realizzata da Intesa Sanpaolo.

Il primato della Lombardia è condiviso con il Veneto che è al primo posto per addetti con il 24,8% e al secondo per unità locali con il 19,3%. Seguono a distanza le Marche con il 10,9% degli addetti, grazie alle cucine di Pesaro. Il Friuli-Venezia Giulia con 9,9% ospita il legno-arredo di Pordenone e le sedie di Manzano. La Toscana al 7% è sede dell'imbottito di Quarrata e l'Emilia-Romagna è al 6,1% grazie al contributo degli imbottiti di Forlì.

La capacità di questi territori è creare valore aggiunto misurato indirettamente dal saldo commerciale. La Brianza si

Incubatore di nuove storie Tra artigianato e design

The Makers
I filoni sperimentali degli "auto-produttori" valorizzati con spazi dedicati

Tra i percorsi del Supersalone, facevano mostra di sé le produzioni indipendenti, a interrompere la scansione degli stand.

Oggetti di artigianato che hanno dato corpo a una sto-

ria, a un messaggio, a un'emozione, plasmando la materia in modo inedito. The Makers Show è la sezione dedicata ai designer auto-produttori di tutto il mondo: atelier, studi, laboratori e startup che uniscono al design sperimentazione, nuove tecniche di produzione e ricerca dei materiali per sviluppare produzioni in proprio.

Il loro contributo alla mostra collettiva ha reso ancora

più esaustiva la diversità esistente nel mondo della creatività dell'abitare. L'obiettivo è stato fornire un'immagine collegiale dello stato dell'arte del design indipendente e indicare la direzione che sta prendendo.

Abbiamo visto, tra il resto, le scatole di legno e le bottiglie di vetro "alla Modigliani" di Tuksaka Goto, giapponese di origine e milanese di adozione, che intende diffondere

nella quotidianità il fine utile della bellezza modellata con il paziente lavoro dell'artigiano.

L'abbinamento di alluminio e marmo Verde Alpi apprezzabile per lo spessore minimo ottenuto con il taglio laser, nei tre nuovissimi oggetti, panca e due tavolini, dello studio milanese di architettura e design NM3.

In questo modo, il Supersalone si è reso incubatore di nuove storie, ha offerto l'opportunità di scoprire prodotti originali e di prendere nota dei fenomeni emergenti, seguendo l'evoluzione del mercato del design indipendente ed entrando in diretto contatto con i suoi protagonisti.



Scatole e bottiglie di Tuksaka Goto

COSÌ A MILANO E MONZA (dati 2019)

■ Milano ■ Monza

	Imprese	Addetti	Fatturato (milioni di €)
LEGNO	842 509	3.501 2.299	445 ● 331
ARREDO	1.040 1.536	6.712 10.190	1.614 ● 1.862
TOTALE	1.882 2.045	10.213 12.489	2.060 ● 2.193



colloca al secondo posto in Italia, con un surplus che nel 2019 aveva sfiorato 1,7 miliardi di euro, preceduta di poco dal legno-arredo di Treviso, che la sopravanzava di 50 milioni di euro. Seguono a distanza il legno-arredo di Pordenone (858 milioni), le sedie e i tavoli di Manzano (526 milioni), il mobile imbottito della Murgia (352 milioni), il mobile del basanesese (339 milioni), le cucine di Pesaro (279 milioni) e i mobili imbottiti di Forlì (202 milioni). Gli altri distretti del mobile italiani sono sotto la soglia dei 120 milioni di euro. La crisi del 2020 ha avuto un impatto significativo sull'avanzo com-

merciale che tuttavia è rimasto su livelli elevati sia a Treviso (1,6 miliardi di euro), sia nella Brianza (1,4 miliardi).

Complessivamente i distretti del mobile spiegano quasi l'80% dell'avanzo commerciale italiano del settore. Si tratta di risultati importanti e resi possibili dalla presenza nel territorio di filiere molto ramificate a livello locale. Nei distretti industriali del mobile le distanze di fornitura sono mediamente pari a 112 chilometri. Le imprese capofila si avvalgono di reti di fornitura locali e ravvicinate. Spicca il legno-arredo della Brianza: la distanza media delle forniture è di 81 chilometri.

Nuove costruzioni e restauro

Metro d'oro a impresa comasca

Un importante riconoscimento per l'azienda comasca Castelli Costruzioni che è stata menzionata per la prima edizione del premio Metro d'oro. L'iniziativa è stata promossa dalla catena di magazzini edili 4Bild - il primo franchising nel panorama della distribuzione di materiali edili e finiture per la casa in Italia - per premiare l'eccellenza delle imprese di costruzioni che si sono distinte per la professionalità nell'esecuzione di nuove costruzioni e ristrutturazioni. La premiazione è avvenuta durante la Milano Design Week, in un evento organizzato per l'occasione.

Il premio ha visto la partecipazione di 40 imprese di e una giuria composta dai protagonisti del mondo dell'edilizia a rappresentanza dell'intera filiera. I membri della giuria, Veronica Squinzi amministratore delegato Gruppo Mapei, Edoardo Sabbadini professore di Economia all'Università di Parma, Dante Benini di Dante o. Benini & Part-



Davide Castelli

ners Architects, Andrea Cuoghi direttore commerciale gruppo Marazzi e Ferdinando Napoli ceo Edilportale, hanno assegnato cinque menzioni d'onore del premio Metro d'oro a 5 delle 40 imprese selezionate tra le province di Milano e Como. Le imprese che hanno ricevuto la menzione

d'onore sono state protagoniste di una serie, composta da cinque episodi, che racconta le storie di imprenditori che hanno saputo distinguersi in un mercato in continua evoluzione. Si tratta della prima serie dedicata al mondo delle imprese di costruzioni. L'episodio che ha come protagonista Castelli Costruzioni si intitola "Nuove Visioni" e narra come uno scontro familiare e una crisi economica mondiale non abbiano impedito a Davide Castelli, con l'aiuto del fratello Antonio, di portare avanti la sua visione di impresa. Un viaggio nella storia dell'azienda comasca attraverso le parole di chi oggi la sta guidando con successo.

«Credo che si tratti di un bel riconoscimento per le imprese del nostro territorio - commenta Davide Castelli, accounting manager, che con il fratello Antonio, project manager, gestisce la società -. Siamo orgogliosi per aver ricevuto questa importante menzione nell'ambito di un premio che si configura come il più

ambito nel mondo delle costruzioni. Lo scopo dell'iniziativa era mettere al centro le imprese, dando valore alle eccellenze del nostro settore ed essere stati indicati come una realtà tra le migliori nel campo non può che riempirci di soddisfazione».

Castelli Costruzioni lavora esclusivamente per conto terzi.

«Siamo una piccola realtà che fa della qualità la sua caratteristica principale - prosegue Davide Castelli -. Non puntiamo ad avere grandi numeri, ma seguiamo piccole commesse, facendo dell'eccellenza dell'esecuzione il nostro obiettivo. Sono questi elementi che ci hanno fatto conquistare la menzione per il premio: siamo stati inseriti in un gruppo di imprese che si differenziano molto da noi, ma con le nostre peculiarità ci siamo contraddistinti, tanto da ricevere una menzione che dà lustro al nostro impegno».

Sono numerosi gli interventi che nel corso di questi dieci anni, da quanto i fratelli Davide e Antonio guidano l'azienda, la Castelli costruzioni ha svolto sul territorio. Tra i tanti, ci sono interventi di ristrutturazione in alcune ville private nel territorio comasco, oltre che alcune illustri commesse per negozi e appartamenti nel cuore di Milano. **F. Sor.**

Tangenziale, il ministero sul secondo lotto

«Valutiamo la sostenibilità economica»

Infrastrutture. La risposta da Roma: «Intendiamo verificare la possibilità di realizzare l'opera»
Ma si attende ancora un segnale dalla Regione. L'intervento viene considerato prioritario?

Secondo lotto, parla il Governo. Il ministero delle Infrastrutture, interpellato da La Provincia, fa sapere che sta valutando la sostenibilità economica ed ambientale dell'opera, aggiungendo che però al momento l'unico progetto esistente è quello in galleria, molto costoso.

Dopo che Regione e Pedemontana hanno annunciato il primo settembre il completamento di tutte le tratte autostradali, ad eccezione della nostra tangenziale, si sono sollevate critiche e polemiche da parte dei politici comaschi e soprattutto da parte del tessuto produttivo che reputa il secondo lotto un'assoluta priorità. I vertici del Pirellone hanno spiegato che l'opera è ora in capo a Roma, smarcandosi dal completamento del moncone, per giunta a pagamento. Sollecitati gli uffici romani, è arrivata formalmente una risposta dal dicastero di **Enrico Giovannini**.

La posizione del Governo

«Il Ministero delle Infrastrutture e della Mobilità conferma l'intento di valutare la possibilità di eseguire i secondi lotti delle tangenziali di Varese e Como - spiegano da Roma - fatta salva la necessità di approfondire i profili connessi alla

sostenibilità ambientale ed economico finanziaria delle due opere». La porta dunque resta aperta, non c'è una preclusione.

«Con riferimento specifico al secondo lotto della tangenziale di Como - aggiunge il Ministero delle Infrastrutture e della mobilità sostenibile - si fa presente che sulla base delle attuali previsioni l'intervento, che si sviluppa per 6,5 chilometri di lunghezza, da realizzarsi quasi completamente in galleria, ha un costo attualmente stimato in 860 milioni. In caso di valutazione favorevole si procederà ad adeguare la convenzione della Società Pedemontana lombarda titolare per la realizzazione dell'opera».

Il nodo delle risorse

L'impressione quindi è che il governo non abbia accantonato il secondo lotto, un'incompiuta che grida vendetta. Mancano però fondi e finanziamenti. Bisogna ancora reperire le risorse ed è chiaro che il territorio debba fare pressione ed alzare la voce.

Il tavolo della competitività come la Camera di Commercio sono decisi a percorrere questa strada, coinvolgendo trasversalmente le parti politiche e sociali con la collaborazione di tutti gli enti pubblici ad ogni li-



La tangenziale di Como è un'opera incompiuta



Il ministro Enrico Giovannini

■ «Se la valutazione sarà favorevole adegueremo la convenzione di Pedemontana»

vello. Ma anche la Regione deve fare da portavoce, il presidente lombardo **Attilio Fontana** tramite le nostre colonne ha detto di voler presto interpellare sul tema proprio il ministro Giovannini. Ed è questo "pressing" che sembra essere finora mancato. La Regione considera ancora un'opera prioritaria il secondo lotto comasco? E in caso affermativo quando busserà al ministero, considerando che la Lega è al governo in Lombardia così come a Roma? Di fatto il

secondo lotto è fermo a più di sei anni fa. Sul tavolo del ministero infatti c'è ancora il vecchio progetto quasi interamente in galleria, mentre non si parla della seconda versione a canna singola, studiata per avere dei costi più contenuti e finanziabili, 650 milioni circa.

In attesa di nuovi passi avanti ad oggi la tangenziale continua a sfociare nel nulla, non bastasse con la beffa del pedaggio per un paio di chilometri.

Sergio Bacchieri

Maxi restauro Lo Stato tedesco sceglie Petazzi

Costruzioni

Affidato all'impresa lariana l'incarico di general contractor per i lavori di riqualificazione del Centro italo-tedesco

Fondato nel 1986 dalla Repubblica Federale Tedesca e dalla Repubblica Italiana, con lo scopo di promuovere e rafforzare le relazioni italo-tedesche e proprietà del governo di Berlino, il Centro Italo-tedesco per il dialogo europeo si estende per circa 40 ettari a Loveno di Menaggio e comprende due grandi ville ottocentesche, Mylius-Vigoni e Garovaglio-Ricci ora in procinto di essere restaurate.

La commessa, partita dall'Ufficio Federale dell'Edilizia e dell'Assetto Territoriale, Divisione Affari Esteri di Bonn e seguita come progettista generale dallo Studio tedesco Krekeler Architekten Generalplaner di Brandenburg, è stata acquisita come General contractor dalla Petazzi Costruzioni e verrà gestita dalla figura del Project manager Giulio Melga che con i suoi collaboratori seguirà i lavori fino al

completamento. Per quanto riguarda il progetto e la direzione lavori architettonici il lavoro è stato affidato agli architetti Mazzoli e Veronelli di Como.

«A inizio settembre abbiamo iniziato l'intervento su Villa Vigoni e prevediamo di terminare i lavori su Villa Garovaglio a giugno 2023. È importante sottolineare che stiamo parlando di restauro e di mantenimento dell'esistente e non di ristrutturazione - spiega Giulio Merga - gli stabili sono infatti vincolati dalla Sovrintendenza alle Belle Arti e ogni intervento dovrà essere eseguito con il loro benessere e sotto la loro sorveglianza».

Uno dei primi interventi sarà il recupero della copertura precedentemente analizzata e verificata in fase di preventivo. Le parti ammalorate del tetto verranno sostituite utilizzando gli stessi materiali per conservare gli equilibri della struttura. «Sempre per quanto riguarda la copertura - riprende Merga - verrà fatto un trattamento particolare di disinfestazione anti-parassitaria con un sistema termico. I tedeschi sono infatti par-



Il Centro comprende le ville Mylius-Vigoni e Garovaglio-Ricci

ticolamente attenti al tema dell'inquinamento e non vogliono che vengano usati prodotti chimici».

Prima di cominciare con il rifacimento delle facciate, che verranno interamente rinvigorate, verrà eseguito uno studio con analisi e sondaggi per verificare la presenza di eventuali decori o dipinti nascosti sotto ai diversi strati.

L'intervento sulle facciate prevede il mantenimento dei colori e della tipologia dei decori. Internamente verranno fatte migliorie impiantistiche a livello meccanico, elettrico e sui si-

stemi di allarme e trasmissione dati verranno poi recuperati i pavimenti, restaurando quelli in seminato. Sarà necessario intervenire su pareti e parti di arredo come boiserie e librerie che non rispettano le normative antincendio e che verranno messe a norma, placcate o sostituite con delle strutture che rispondano alla resistenza al fuoco.

Verranno create zone che verranno compartimentate con nuove porte Reio, dove possibile, le porte esistenti verranno lavorate artigianalmente per essere rese Reio. **Emanuela Longoni**

Occasioni di lavoro Primi il settore IT, l'edilizia e i trasporti

Occupazione

Anche nel Comasco il recruiting day di Randstad Nel trimestre giugno-agosto offerte cresciute del 45%

In ripartenza anche il mercato del lavoro. Lo confermano i numeri delle offerte di lavoro gestite da Randstad, primo operatore mondiale nei servizi per le risorse umane, che parlano di un trimestre giugno-agosto con una crescita del 45% rispetto allo stesso periodo del 2020.

Il settore fortemente in crescita è quello dell'IT (Information Technology) con diverse opportunità di carriera web developer, backend developer, cloud specialist, mobile developer e security specialist, ma anche quello dell'edilizia e dei trasporti. Non mancano le richieste per quanto riguarda il profilo di magazzinieri, operai metalmeccanici, commerciali, amministrativi, addetti marketing e specialisti delle risorse umane. Per facilitare l'incontro fra domanda e offerta Randstad ha pensato a un recruiting day in oltre 200 città su tutto il territo-

rio nazionale. L'appuntamento da segnare in agenda è per martedì 28 settembre, dalle 9 alle 17.30, presso le filiali di Randstad sul territorio. Nella provincia di Como i colloqui fra i papabili candidati e i recruiter si svolgeranno nelle filiali di Como in Via Torriani 19/D, a Erba in Corso XXV Aprile 74, a Fino Mornasco in Via Giuseppe Garibaldi 144 e nella filiale di Mariano Comense in piazza Roma 73-75.

«Le offerte di lavoro gestite dalle nostre filiali sono cresciute non soltanto rispetto allo scorso anno, ma anche nel confronto col 2019, prima che scoppiasse l'emergenza - commenta Elena Parpaiola, Amministratore Delegato Randstad Italia - È il segnale che il mercato del lavoro è in ripresa e presenta molte opportunità interessanti in tutte le zone del paese e in diversi settori».

Per partecipare al recruiting day è necessario prenotare il proprio colloquio via mail o chiamando la filiale della località più vicina che aderisce all'iniziativa.

Al momento non è previsto l'obbligo di esibire il Green Pass. **F. Ber.**

Lago e Valli

Variante, si “vota” per il senso alternato Il blocco di quattro mesi resta il piano A

Tremezzina. Lunedì a Colonno i sindaci chiamati a esprimersi sulla proposta del prefetto Il Consorzio: «Al lavoro per ridurre i disagi». Entro metà ottobre il sì regionale al progetto

TREMEZZINA

MARCO PALUMBO

Lunedì pomeriggio i sindaci dei Comuni interessati dal tracciato e dal cantiere della variante della Tremezzina - riuniti nella sala consiliare di Colonno - dovranno definire una posizione comune (l'ordine del giorno della convocazione firmata dal sindaco **Davide Gandola** parla di “valutazione condivisa”) sul “piano B” illustrato martedì nella videoconferenza della cabina di coordinamento, presieduta dal prefetto **Andrea Polichetti** e dal presidente di Villa Saporiti, **Fiorenzo Bongiasca**.

Il “piano B”

In buona sostanza, i primi cittadini dovranno esprimersi sull'opportunità o meno di depennare i 120 giorni consecutivi di chiusura totale della Regina a Colonno e sostituirli con il “piano B” in cui sono previsti 13 mesi e mezzo di senso unico alternato, 2 mesi (alla fine del senso unico) di chiusura totale, accompagnati nella prima (e forse nella seconda) fase da chiusure notturne, con la possibilità di periodi di apertura totale. Un piano

che - seppur apprezzabile nel suo tentativo di trovare una soluzione ad un evidente disagio come quello della chiusura totale della Regina - ha già fatto storcere il naso a più d'un amministratore.

E il perché è presto spiegato. Se da un lato non sarà facile convivere con un senso unico alternato istituito per bypassare un cantiere di oltre 300 metri di lunghezza (i tempi d'attesa potrebbe dilatarsi all'infinito, soprattutto nelle ore di punta), dall'altro bisognerà comunque fare i conti nella terza e ultima fase dei lavori a Colonno con due mesi di chiusura totale, necessari per realizzare la paratia a lago.

I tempi

Ciò significa che i quattro mesi di chiusura verrebbero sostituiti da 2 mesi comunque di stop totale al traffico e 13 mesi e mezzo di senso alternato, tenendo conto anche delle chiusure notturne nella prima fase dei lavori.

È evidente che il “piano A” - cioè lo stop al traffico per quattro mesi, con un piano di mobilità alternativa in parte già predisposto - è tornato di stretta attualità, oltre che al primo posto



I rilievi dei tecnici Anas nel punto in cui sarà scavata la galleria di Colonno SELVA

tra le soluzioni. “La Provincia” ha contattato ieri il Consorzio Stabile Sis che si è aggiudicato i lavori che si è limitato a confermare che «si stanno valutando soluzioni da condividere con il territorio per arrecare il minor disturbo possibile durante l'esecuzione dei lavori, anche in considerazione degli eventi calamitosi verificatisi».

Il riferimento è all'alluvione

di fine luglio. Nel frattempo, il cronoprogramma procede a verso l'inizio lavori.

Il 3 settembre, Regione Lombardia ha iniziato ad esaminare il corpuso faldone e ha 90 giorni per esprimersi, ma l'impegno è arrivare a rilasciare il proprio parere in 45 giorni, vale a dire metà ottobre. Da lì inizierà poi il conto alla rovescia per la cantierizzazione dell'opera, con Anas e

Consorzio Stabile Sis che hanno stimato altri 45 giorni prima di dar corso all'inizio lavori per fine novembre.

Sulla vicenda ieri è intervenuto anche il presidente del Comitato Pro Statale Regina, **Sergio Rovelli**: «Piuttosto che soluzioni pasticciate e con più variabili, preferiamo il “piuttosto”, ma che sia certo».



Materie prime, il rincaro si abbatte sulle nuove case

L'allarme. La corsa frenetica dei prezzi per i materiali da costruzione sta trascinando al rialzo e oltre i limiti i valori delle nuove abitazioni sul mercato

COMO

Allarme rosso fra le imprese di costruzione, ma ancora più rovente è l'allerta sul mercato immobiliare delle nuove case. Il notevole rincaro delle materie prime, e degli strumenti strettamente connessi all'edilizia, e l'aumento dei prezzi nel mercato immobiliare sta facendo risuonare un allarme per uno scenario che ormai tutti gli operatori della filiera delle costruzioni e del sistema casa stanno definendo estremamente preoccupante. In particolare Ance nazionale, grazie all'elaborazione dei dati forniti da Meps International Ltd, società leader nell'analisi del mercato dell'acciaio, segnala costantemente come i rincari stanno riguardando anzitutto il prezzo dell'acciaio, che tra novembre 2020 e maggio 2021 (ultimi dati ufficiali) ha registrato un aumento eccezionale pari a +150%. E la corsa non si è affatto fermata. Non solo: la tendenza a un aumento senza precedenti si osserva anche in

altri materiali di primaria importanza per l'edilizia, come, ad esempio i polietilene, che tra novembre 2020 e aprile 2021 hanno mostrato incrementi superiori al 110%, il rame +29,8% e il petrolio +45,3% (elaborazione Ance su dati Prometeia).

La conferma di questo trend arriva anche da un recente studio della Confederazione nazionale artigiani (Cna) che fa emergere

20%

LA RILEVAZIONE

Una prima analisi evidenzia già un rincaro che arriva oltre il 20%

aumenti dei metalli pari al +20,8%, dei materiali isolanti (+16%), delle malte e collanti (+9,4%), dei laterizi (+11,3%) e, non ultimo, quello dei ponteggi il cui costo è salito da 15 euro a 24 euro al metro quadro.

Conseguenza di questo rincaro delle materie prime è l'aumento dei prezzi sugli immobili di nuova edificazione. Ricordiamo che l'impennata dei prezzi delle ma-

110%

LA CORSA AL BONUS

Gli incentivi fiscali a loro volta stanno spingendo domanda e rialzo

terie prime è dovuta a molteplici fattori, dalle chiusure forzate della pandemia fino alla vicenda del recente blocco del canale di Suez, dalle condizioni meteo particolarmente sfavorevoli che hanno prodotto uragani e gelo, alla disponibilità ridotta del mercato asiatico causata da una domanda notevolmente aumentata in Cina.

Il problema è certamente globale, ma è ancora più accentuato in Italia sia perché il nostro Paese dipende quasi completamente dalla produzione di altri Paesi sia per forte effetto trainante degli incentivi fiscali per la riqualificazione energetica degli edifici.

Gli operatori immobiliari sono in allerta: premesso che il mercato immobiliare dopo un anno e mezzo di emergenza sanitaria ha ricominciato a correre e che l'aumento delle compravendite - fra il 25 e 35% in più - messo a segno negli ultimi sei mesi ha consentito di recuperare in fretta il terreno perso dopo i vari lockdown, non si può non osservare come questa fase euforica del mercato sia variamente scandita.

Confusione sul mercato

In particolare, sottolinea il comparto negli ultimi report, che i prezzi delle nuove costruzioni stanno lievitando in maniera esponenziale, tanto è vero che gli operatori che hanno già in corso la raccolta dei dati per la prossima pubblicazione dei bollettini immobiliari hanno difficoltà nella rilevazione dei dati sulle nuove abitazioni costruite proprio a causa di questi aumenti improvvisi. Aumenti che in alcuni casi superano il 20% rispetto ai dati del biennio scorso. Evidentemente la principale ragione di questi aumenti è da ricercarsi nei costi di costruzione che sono lievitati in modo vertiginoso. Un esempio

Costi & mercato



Il rincaro

Materie prime alle stelle

È ormai un anno che dura questa corsa al rialzo dei prezzi delle materie prime: rincari che in molti casi (acciaio, polietilene, materiali isolanti) sfiorano perfino il 100%, il doppio del loro valore solo dodici mesi prima. Aumenti che inevitabilmente ricadono sui progetti.



I materiali

Chi finisce sotto accusa

Primo a fiire sul banco degli imputati è l'acciaio: ha registrato un aumento del 150%. Ma la tendenza al rincaro coinvolge anche i polietilene (+110%), il rame (+29,8%) e il petrolio (+45,3%) coinvolgendo anche i materiali isolanti.



Il mercato immobiliare

Le case nuove costano di più

Tutti i rincari si abbattono già oggi sui valori delle abitazioni: le ultime rilevazioni di dati sul nuovo costruito proprio a causa di questi aumenti improvvisi stanno facendo segnare aumenti che in alcuni casi superano il 20% sull'anno.

su tutti può essere quello del costo di un cappotto esterno. I dati lo certificano: un anno fa i preventivi erano di circa 40 euro al mq, dopo sei mesi si è passati a 80 euro al mq e oggi siamo arrivati a non meno di 130 euro al mq. Come se non bastasse, il fornitore ha avvertito che questo autunno sono previsti ulteriori aumenti. A rafforzare questa tendenza all'aumento anche la frenesia da Superbonus e la conseguente altissima domanda di interventi di riqualificazione. Attenzione però che se questa situazione non verrà contenuta si potrebbero creare allarmismi di mercato con l'innescarsi di situazioni speculative.

I costi ma più efficienza

Gli operatori riconoscono, al tempo stesso, che le nuove costruzioni, forti di tutte quelle soluzioni innovative che portano alla classificazione energetica A4, hanno costi superiori rispetto a due anni fa.

Uno scenario nuovo, quindi, dentro il quale non va trascurata la rivalutazione del mercato immobiliare dell'usato che sta godendo di una nuova vita grazie alle agevolazioni offerte dagli incentivi fiscali al 110%. Agevolazioni che arrivano a far recuperare 96 mila euro per ogni unità abitativa riqualificata e che dunque sono interessanti per quelle case, in buona posizione, costituite da più unità immobiliari.

Altro effetto: la rivalutazione dell'usato fa venir meno l'appetibilità dei terreni in periferia. Non ultimo tra il nuovo e il recupero dell'usato è una bella gara a chi riesce a recuperare più classi energetiche. Attenzione però ai costi - concludono gli operatori - che derivano dalla gestione di tutte quelle tecnologie che consentono classi energetiche così elevate.