

RASSEGNA STAMPA

7 – 13 Marzo 2022

ORDINE PERITI INDUSTRIALIinforma

www.peritiindustriali.como.it - info@ordineperiticomo.it



Pagina a cura dell'Ordine Periti Industriali di Como via Vittorio Emanuele II, 113 - 22100 Como - Tel. 031 267431 Fax 031 267388 - info@ordineperiticomo.it - ordinedicomo@pec.cnpi.it - www.peritiindustriali.como.it

Turismo e ambiente Due obiettivi per Como

Progettare il futuro. Aumentare ricettività e servizi, ristrutturare gli edifici, queste le priorità, secondo i Periti Industriali, per la città

“Vorrei che a Como...” non è espressione che si intona più ai giorni nostri. Ha un sapore stantio che ci restituisce un’immagine troppo svilita. Non si può più attendere ed è necessario agire subito partendo da fatti concreti, individuando il primo passo, che, valutando la fisionomia e le dinamiche in atto in città, si inserisce nell’ambito della sua vocazione turistico-ricettiva. Da qui bisogna partire”. C’è un punto di partenza, dunque, che non può più essere rimandato. Lo avverte l’Ordine dei Periti Industriali di Como, attraverso la voce del proprio presidente, **Orazio Spezzani**, forte di una tradizione che consegna al sodalizio la predisposizione alla praticità, alla risolutezza, all’intervento e alla semplificazione pratica dei problemi. Perché se è vero che le idee hanno un peso importante, fondamentale è la loro realizzazione.



Il Presidente dei Periti Industriali Orazio Spezzani

PIÙ SERVIZI

“Se Como è città a vocazione turistica la sua capacità di presentarsi ricettiva deve dimostrarsi prioritaria e la presenza di servizi per l’accoglienza non può essere rimandata o rallentata. Accanto alle attività di ospitalità, hotel e b&b, bar e ristoranti, i parcheggi, gli autobus, le navette per il trasporto pubblico devono essere potenziati e migliorati. Parallelamente, la trasformazione dei numerosi edifici in attività ricettive impone una rigenerazione delle strutture con tecniche innovative a fianco di un impegno di ammodernamento degli immobili pubblici ancora energivori in fabbricati intelligenti, cioè capaci di contenere i consumi”. Nonostante la pandemia, i dati che

riguardano il settore turistico confermano una crescita di presenze sul territorio comasco, un gradimento verso il Lario da parte di visitatori italiani ed europei come francesi, tedeschi e svizzeri. L’attesa di rivedere, come in periodi pre Covid, gli arrivi oltre oceano, con ogni probabilità, non sarà prolungata. Il costante interesse e l’intenzione di trascorrere qualche giorno sul lago di Como, confermano che la città deve continuare a migliorare la propria capacità di accoglienza. E quando si parla di “biglietto da visita” è facile pensare agli ingressi cittadini ancora poco accessibili, al traffico congestionato, a numeri che crescono velocemente soprattutto negli orari di punta e nei weekend. “La città

di Como, stretta tra lago e montagna, con accessi obbligati, diventa un imbuto soffocante. Perché non prevedere, oltre a parcheggi di cui tanto si parla senza risultato, un maggiore flusso di battelli, utilizzando la via lacuale come buon sistema per decongestionare il traffico? La soluzione sfrutterebbe le potenzialità delle vie d’acqua, ancora poco considerate, e potrebbe alleggerire il traffico viabilistico”. Si tratta di proposte che rivolgerei, in particolare, ai giovani, che hanno bisogno di essere coinvolti e soprattutto ascoltati. Un maggiore apertura verso l’intera cittadinanza sarebbe importante per le scelte che riguardano il futuro della città”. L’invito di **Spezzani** si lega al

tema del turismo e si aggancia alla riqualificazione degli edifici, perché nella ristrutturazione di immobili cittadini si coglie l’indirizzo di una città: la volontà di rigenerarsi, di dare nuova vita ai palazzi, di riconvertire le attività sulla base delle esigenze al passo con i tempi, di accogliere le potenzialità di materiali innovativi e tecniche costruttive. “Bisogna partire dagli edifici e rinnovarli, attraverso le competenze di chi li vive e conosce il patrimonio pubblico. È necessario cominciare dalle opere che riguardano tutti per stimolare anche il privato – continua **Spezzani** – perché la trasformazione delle città avvenga in maniera profonda e capillare. Rendere i luoghi pubblici il più possibile autosufficienti dal punto di vista energetico è fondamentale per pensare al futuro, conservando risorse da spendere verso nuovi servizi. Perché il messaggio rivolto ai cittadini è chiaro: riqualificare significa risparmiare soldi pubblici, un modello che può essere più facilmente replicato”. Anche ecologia, ambiente ed energia sono tre temi non più demandabili, che sottintendono concretamente alcuni interventi pratici. Rivedere, per esempio, l’impiantistica degli edifici come il riscaldamento, il raffrescamento e la coibentazione degli ambienti rientrano nella lungimiranza degli interventi da programmare nei prossimi anni di lavoro. “Se questo sarà possibile le trasformazioni edilizie porteranno alla realizzazione di immobili intelligenti, capaci di risparmiare notevoli risorse nel tempo a vantaggio della collettività: maggior risparmio, meno tasse per tutti”.



Gruppi di turisti a Como



La realizzazione di un impianto geotermico



Traffico in città nei weekend

Rigenerare il patrimonio pubblico significa risparmio e sostenibilità

Ristrutturare con attenzione oggi significa costruire il risparmio di domani. E il messaggio è ancora più efficace se si parte dall’edilizia pubblica. “È giunto il tempo di agire sia perché la pandemia ci ha dimostrato il valore degli immobili in cui viviamo, sia perché i piani di intervento economico rivolti al pubblico devono avere progetti mirati”. Il concetto, sostenuto dall’Ordine di Como, è elementare ma non sempre attuabile e il patrimonio immobiliare è spesso trascurato. “Investire nella ri-

strutturazione e riqualificazione energetica – avverte **Spezzani** – non significa solo risparmio in tempi lunghi, ma serve anche a diffondere il concetto di sostenibilità e di salvaguardia della salute pubblica e dell’ambiente. C’è un esempio sostenuto dall’Ordine provinciale: quello attivato con il Comune di Erba, avviato due anni fa e interrotto per la pandemia. Progetto di alternanza scuola-lavoro messo a punto con gli studenti dell’Itis Magistri Cumacini che interessava la ristrutturazione di due palazzine

comunali. Gli studenti ebbero l’occasione di realizzare un progetto sotto il profilo energetico di un condominio di sei appartamenti. Non solo calcoli e studio, ma l’opportunità di lavorare in cantiere: rilievi, misurazioni, controlli sulla posizione delle linee elettriche e dei punti luce, nonché verifiche ed accertamenti di carattere tecnico, intervento di efficientamento complessivo di un impianto elettrico modernizzato per raggiungere una classe energetica dell’edificio superiore all’attuale. “Come Ordine

professionale – sottolinea il numero uno dell’Ordine – non possiamo smettere di comunicare il valore di queste scelte. Non possiamo più aspettare. Interventi come questi, che partono dalla scuola, dalle giovani generazioni sviluppano una nuova mentalità di abitare i luoghi e di sfruttare al meglio le potenzialità di cui abbiamo bisogno senza sprecare”. “Il progetto aveva un duplice valore – aggiunge **Enrico Avalli**, perito meccanico –. Per i ragazzi, una sperimentazione diretta sul campo, per comprendere il futuro della propria professione. Per la collettività, invece un vantaggio: un progetto gratuito, fatto da professionisti con caratteristiche di fattibilità. Ciauguriamo possa essere replicato anche da altre realtà comunali in futuro”.

Edifici più efficienti in cinque mosse

Isolamento termico, sostituzione dei serramenti, riqualificazione degli impianti, controllo da remoto, introduzione di fonti rinnovabili. Cinque mosse per migliorare l’efficienza energetica, aumentare il comfort delle persone, ridurre le spese. Isolare un edificio significa ridurre le dispersioni energetiche verso l’esterno. Il cappotto è un sistema efficace per ottenere buoni risultati di isolamento. Il cambio dei serramenti è un’altra soluzione vantaggiosa come la sostituzione di vecchie

caldaie, con la scelta di nuove a condensazione o una pompa di calore. Oltre alla sostituzione delle tecnologie esistenti, c’è anche la possibilità di intervenire sulle tubazioni, assicurandosi che non ci siano perdite e che siano adeguatamente isolate. Tre passi a cui si può aggiungere la domotica, che rende gli edifici più efficienti. Ultimo punto è l’installazione di impianti solari e fotovoltaici. Cinque passi verso un modo di vivere la casa e la città in maniera sostenibile e con notevoli vantaggi economici.

Erba



Uno scorcio dell'istituto Romagnosi di Erba: anche quest'anno sono previsti interventi di sistemazione



L'incrocio tra Eupilio e Longone, nella zona del lago del Segrino



Una vista dall'alto del semaforo di Casiglio, sostituito da una rotonda

Scuole e rotonde, pioggia di soldi Questa volta Erba la fa da padrone

Lavori pubblici. Poco meno di quattro milioni di euro destinati dalla Provincia al territorio. Non solo Casiglio, ma anche la rotatoria del Segrino e gli interventi a Romagnosi e Galilei

ERBA

LUCA MENEGHEL

Poco meno di quattro milioni di euro per sistemare due scuole e realizzare due rotonde. Nel 2022 la Provincia di Como ha in programma grossi investimenti sul territorio erbese: sul fronte scolastico verranno sostituiti i serramenti del liceo scientifico Galilei e verrà messa in sicurezza la sede dell'Istituto Romagnosi, in ambito viabilistico sono attese le rotonde di Casiglio a Erba e al confine tra Eupilio e Longone.

Nei giorni scorsi il presidente provinciale **Fiorenzo Bonigasca** ha approvato il documento di programmazione e lo schema del bilancio preventivo 2022-2024. Tra gli allegati c'è anche il piano delle opere pub-

bliche aggiornato, con tutti gli interventi che verranno effettuati nell'anno in corso. Per la città di Erba il piatto è molto ricco, ma c'è anche un grosso progetto per mettere in sicurezza e riordinare la viabilità intorno al lago del Segrino tra Longone ed Eupilio.

Il dettaglio

Partiamo dalle scuole. La Provincia veicolerà fondi ministeriali per sostituire tutti i serramenti e gli oscuranti al liceo scientifico Galilei di via Volontari della Libertà, un intervento da 1.264.000 euro; in passato l'amministrazione provinciale ha effettuato un intervento simile al Romagnosi: quest'anno l'istituto tecnico di via Carducci riceverà altri fondi (600mila

euro) per la messa in sicurezza sismica e il rifacimento delle facciate.

Nel 2022 non sono previsti stanziamenti per la terza scuola superiore della città, il liceo linguistico e delle scienze umane Porta, ma già negli anni passati la Provincia ha effettuato interventi di manutenzione nella scuola ospitata da Villa Amalia.

Poi c'è il capitolo viabilistico, dominato dalle rotonde. Della prima - quella che arriverà all'incrocio di Casiglio sulla provinciale Lecco-Como - si sa tutto: il progetto prevede anche la sistemazione di parte di via Cantù, ci si aspettava la partenza dei lavori tra febbraio e marzo ma una serie di complicazioni (legate alla cessione dei terreni privati) ha rimandato il

cantiere all'estate. Si lavorerà per sette mesi, alla fine verranno rimossi i temuti photored che fruttano ogni anno al Comune fino a 500mila euro in multe. Il costo del progetto, lievitato rispetto alle stime iniziali di 800mila euro, è arrivato a 1.294.000 euro: la colpa è del nuovo prezzario che risente degli aumenti delle materie prime e di alcune modifiche progettuali.

■ Si metterà finalmente mano ai problemi segnalati da molti anni

La seconda rotonda arriverà a pochi chilometri dalla città, sulle sponde del lago del Segrino al confine tra Longone ed Eupilio. Verrà realizzata con 700mila euro all'incrocio fra le strade provinciali 41 e 42, il progetto prevede anche la riorganizzazione dei parcheggi nella zona: l'obiettivo è garantire maggior sicurezza agli automobilisti, ai pedoni e ai ciclisti.

I sindaci

Al pari della rotonda di Casiglio, anche questo è un intervento di cui si parla da qualche anno e che ha visto l'erbese **Claudio Ghislanzoni**, già consigliere provinciale di maggioranza, tra i promotori con i sindaci di Longone ed Eupilio.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Con il commercio altre due rotatorie I privati: «Si recupera un pezzo di città»

Via Cecilio. Riqualficazione ex Como Gros finita tra un anno: opere pubbliche per un milione
Il presidente di Lechler: «Collaborazione, visione, anima e fiducia per un obiettivo comune»

Il maxi insediamento Decathlon porterà, oltre all'apertura del punto vendita di articoli sportivi anche una completa riqualficazione della zona di via Cecilio (si va

ad aggiungere al recupero dell'ex Sca da parte di Coop e all'area dismessa trasformata con l'apertura di Lidl). Il progetto concordato tra i privati e l'amministrazione comunale prevede infatti la realizzazione di una nuova rotatoria (si vede bene nel rendering qui a fianco) su via Cecilio e di una seconda nella parte più interna del nuovo compendio.



Aram Manoukian

l'amministrazione comunale per arrivare alla chiusura dell'iter superando, di volta in volta anche gli intoppi, incluso quello dell'emergenza Covid. E parlano in una nota dello «sforzo profuso dalla pubblica amministrazione (il Comune di Como con i relativi funzionari coinvolti), quello del Fondo Boccaccio gestito da Savills Sgr, quello di Sbm2/ Decathlon spa e Lechler spa e i relativi legali e consulenti».

Un'operazione in cui tutti «hanno dato prova di fattiva collaborazione al fine di gestire in modo funzionale, efficace ed efficiente la complessità degli incombenti relativi». E parlano di «risultato di prestigio».

Il presidente di Lechler **Aram Manoukian** dichiara: «Collaborazione, visione, anima, fiducia sono elementi fondamentali per una cultura imprenditiva che ha a cuore sia il proprio obiettivo di crescita e sviluppo, ma anche quello di tutta la community. Tali ingredienti hanno contribuito a raggiungere con soddisfazione un obiettivo comune, che comprende



La vista aerea della nuova Decathlon con le modifiche alla viabilità in via Cecilio

quello di migliorare e rendere più sicura la principale via d'ingresso della città di Como».

L'assessore all'Urbanistica **Marco Butti** ha già chiarito che oltre al nuovo negozio è prevista la realizzazione anche di aree ad uso pubblico tra cui parcheggi e una zona verde, per un totale di circa 9.900 mq, la razionalizzazione viabilistica con la realizzazione di accessi e uscite e due nuove rotatorie, ma anche la siste-

mazione di via Del Dos (con la creazione di una strada parallela) e una pista ciclabile per un valore complessivo di un milione di euro.

Interventi in tutta la zona

I privati sottolineano infine che «lo spirito che ha animato le parti non si ferma ora a quanto conseguito ma proseguirà ulteriormente, in un'ottica sempre orientata alla condivisione e costruzione dell'interesse comune. In tal

senso lo sviluppo del progetto Decathlon fa seguito ai già effettuati importanti interventi di riqualficazione dell'intera area di via Cecilio che, anche nell'ambito della razionalizzazione del compendio immobiliare del gruppo Lechler, ha visto il recente insediamento di strutture della grande distribuzione alimentare e proseguirà con la costruzione di moderni edifici della storica industria chimica». **G. Ron.**

Energy Forum a Como C'è il ministro Cingolani

L'evento

Ottava edizione
dell'incontro
focalizzata
sulla mobilità sostenibile

Domani, per tutta la giornata, Villa Erba, ospita l'ottava edizione dell'Energy Forum che ha come titolo "Transition Unchained. Rimuovere i vincoli alla mobilità sostenibile". Un evento promosso dall'associazione The Adam Smith Society in collaborazione con Osservatorio Green economy dell'Università Bocconi.

Il programma prevede i saluti di Alessandro De Nicola, presidente The Adam Smith Society, di Filippo Arcioni, presidente Villa Erba e di Enrico Guggiari, vice presidente The Adam Smith Society. Il primo intervento sarà di Guido Bortoni, presidente Cesi, al quale seguirà la tavola rotonda: "Le sfide della transi-

zione energetica" modera Chicco Testa, presidente Assoambiente.

Interverranno: Roberto Cingolani, ministro della Transizione ecologica, Giuseppe Busia, presidente Anac, Raffaele Cattaneo, assessore regionale all'ambiente, Massimo Garribba, Deputy general director Commissione europea, Federico Merola, docente di International Finance, Luiss, Clara Poletti, membro Arera, Andrea Ripa di Meana, a.u. Gse.

Nel pomeriggio due tavole rotonde: "I vincoli alla decarbonizzazione" e "L'obiettivo mobilità sostenibile. Fonti di energia, reti di distribuzione, infrastrutture e mezzi di trasporto", entrambe moderate da Edoardo Croci, coordinatore Osservatorio green economy Università Bocconi. Interviene Massimo Nicolazzi, docente di Economia delle risorse energetiche, Università degli Studi di Torino.

Economia



Avvio d'anno problematico sugli incentivi a causa delle modifiche normative sulla cessione del credito

«Superbonus 110% Prolunghiamolo per le unifamiliari»

Incentivi. Virgilio Fagioli (Anaepa-Confartigianato) è intervenuto in Senato per il rilancio dell'edilizia «Cessione del credito, persi due mesi e ancora fermi»

COMO
LEA BORELLI

Il mondo dell'edilizia incontra la politica: all'ordine del giorno le criticità legate al rincaro dei materiali, dell'energia e del gasolio ma anche la gestione del Superbonus, le cessioni del credito, la carenza di manodopera.

L'occasione è stata fornita dalla conferenza «Il dialogo fra politica, imprese e professionisti per l'efficientamento energetico e il rilancio del mondo dell'edilizia nel Paese» che si è tenu-

ta in Senato. Tra i relatori il comasco Virgilio Fagioli vice presidente nazionale di Anaepa nonché presidente di Confartigianato Edilizia provinciale e regionale: «Una bella opportunità che andrebbe ripetuta più spesso, il confronto con il mondo della politica è molto importante per il nostro settore e anche per i politici stessi, un modo per capire cosa succede veramente fuori dai palazzi». In collegamento da remoto più di 2.500 professionisti del comparto delle costruzioni, un set-

tore che ha determinato il 15,2% della crescita del Pil nei primi nove mesi del 2021.

In primo piano il Superbonus: «Abbiamo messo sul tavolo tutte le problematiche che sono nate con le numerose modifiche fatte negli ultimi due anni: 9 in 20 mesi, una modifica ogni 68 giorni. Abbiamo fatto una richiesta che non è ancora stata accettata, e abbiamo forti dubbi vengano accettata in futuro, del prolungamento del 110% sulle unità unifamiliari: l'ultimo decreto che ha bloccato la cessione

del credito ci ha fatto perdere 3 mesi di tempo, mesi che andrebbero rimessi in coda per aiutare le aziende ma anche per dare certezze ai destinatari degli interventi. La scadenza del 30 giugno è impensabile, bisogna allungare le tempistiche». Una situazione che non si è ancora sbloccata: «Qualcuno ha iniziato a muoversi ma banche e Poste sono ancora ferme, abbiamo perso tanto tempo e non si riesce a far capire quanto sia importante questo sblocco. Abbiamo fatto investimenti in attrezzature e personale e ci siamo visti fermare dalla sera alla mattina per la questione delle cessioni».

Il rincaro dei materiali affligge la filiera da mesi: «Costi che dalla sera alla mattina aumentano dal 15 al 30%, date di consegna inesistenti che non permettono di programmare i cantieri. Oltre alle linee di costi per il settore pubblico andrebbe gestita anche quella sui privati con l'adeguamento dei listini e dei costi. Il rincaro del gasolio è sotto gli occhi di tutti, un altro tassello che ci mette ulteriormente in difficoltà: i materiali vengono trasportati sui mezzi».

Altro tasto dolente la mancanza di manodopera: «Il nostro comparto è stato sempre



Virgilio Fagioli, presidente nazionale di Anaepa-Confartigianato

La scheda

In Lombardia 18.740 interventi

Superbonus 110%: la Lombardia è la regione con il più alto numero di asseverazioni depositate 18.740, seguita da Veneto 15.709 e Lazio 10.740.

Il report diffuso da Enea afferma che gli interventi finanziati con Superbonus tornano a crescere a febbraio con 14.960 nuove asseverazioni e 2,8 miliardi di euro di nuovi investimenti.

Il totale degli investimenti per lavori conclusi ammessi a detrazione è pari a 14,7 miliardi (il 69,5%) e una quota di lavori realizzati del 69,9%. La Lombardia supera la media nazionale con il 72,8% di lavori ultimati. Dai dati emergono detrazioni previste a fine lavori per 23,3 miliardi di euro e detrazioni maturate per lavori conclusi per 16,2 miliardi di euro.

Nel complesso in Italia sono state presentate 122.548 asseverazioni delle quali: il 52,4% (64.158) per lavori su edifici unifamiliari (8.683 in Lombardia).

denigrato, indicato come un posto dove mandare i ragazzi che non avevano voglia di studiare, dove ci si sporca e si muore: è il momento di porre fine a questo scenario. L'edilizia è cambiata, è cambiato il modo di lavorare. Ho chiesto l'aiuto della politica per aiutarci a modificare la visione del nostro mondo, cambiare il sistema scolastico per attirare le nuove generazioni. La carenza di risorse umane è un problema sia per il presente che per il futuro». Le incertezze sui bonus edilizi colpiscono anche i lavoratori: «Ci sono previsioni di nuove entrate ma servono più certezze, il nostro è un settore dove le assunzioni sono nella maggioranza dei casi a tempo indeterminato». Nel 2021 i contratti a tempo indeterminato sul totale delle attivazioni sono stati il 58,1% nelle costruzioni contro il 43,4% dei servizi e il 40,7% della manifattura.

«Il confronto in Senato è stato positivo - conclude Fagioli - vediamo cosa succederà in concreto, capisco che stiamo uscendo da una pandemia e c'è una guerra in essere, però se vogliamo far crescere la nostra economia dobbiamo pensare a qualcosa per risolvere questi problemi».

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Costi alle stelle e carenza di materiali «I cantieri rischiano di fermarsi»

L'appello

Mobilizzazione di Ance che pressa il governo «Situazione pesante, necessarie contromisure»

«Non possiamo più attendere: scarseggiano materiali e gli impianti di produzione stanno chiudendo. Occorrono subito misure per calmierare i prezzi e compensare i maggiori costi sostenuti dalle imprese, altrimenti i cantieri del Pnrr anche per carenza di

materie di prime si fermeranno tutti».

È l'allarme lanciato dal Presidente Ance, Gabriele Buia, alla luce del peggioramento delle condizioni del mercato delle costruzioni delle ultime settimane.

«Da tutti i territori stiamo ricevendo il grido di allarme delle nostre imprese che da Nord a Sud denunciano una situazione ormai fuori controllo, con prezzi alle stelle e materiali introvabili. Emergenze che le misure varate finora

non possono in alcun modo arginare», continua il presidente dei costruttori.

Negli ultimi giorni, infatti, i prezzi dei materiali dei costruzioni che già erano pressoché raddoppiati nell'ultimo anno sono ulteriormente schizzati. In particolare risultano ormai praticamente irrimediabili se non a costi insostenibili bitume, acciaio e alluminio e tanti altri ancora. A peggiorare ulteriormente le cose il macroscopico rialzo di gas e carburante che sta mettendo in ulteriore

difficoltà il trasporto dei mezzi e la gestione delle consegne.

«Se non si interviene le imprese saranno costrette a fermarsi e chiudere i cantieri. E anzi molti li stanno già chiudendo», avverte Buia che annuncia di voler chiedere un incontro urgente al presidente Draghi per salvare il Pnrr.

«È chiaro a tutti che in assenza di contromisure necessarie come l'adeguamento automatico dei prezzi ai valori correnti per tutte le stazioni appaltanti e misure efficaci di compensazione degli aumenti subiti nessuna impresa sarà in grado di realizzare le opere che gli sono state commissionate e che di questo passo del Pnrr non resterà che la carta»,

conclude il presidente dei costruttori. Un contesto pesante che ha puntuale riscontro anche nel nostro territorio come conferma il presidente di Ance Como, Francesco Molteni. «La ripresa del settore è a rischio - dice - senza adeguati interventi, temo che assisteremo allo stop innanzi tutto di tante opere pubbliche, a cominciare ad esempio dalle asfaltature. I prezzi dei materiali sono aumentati a dismisura e sono insostenibili a fronte di appalti su cui non c'è margine di rinegoziazione. È una situazione difficile per il sistema Paese, c'è la partita del Pnrr e in queste condizioni non so quanto sarà possibile fare anche solo ai progetti di sei mesi fa.



Francesco Molteni

Ticosa, via ai lavori per 90 posti Saranno pronti tra quattro mesi

Opere pubbliche

Ieri primo giorno di attività per realizzare lo spazio destinato alla sosta. Previsti stalli con strisce blu

Sono partiti i lavori per realizzare un parcheggio vicino alla Santarella.

Ieri pomeriggio tra la Ticosa e Sant'Abbondio sono arrivati alcuni operai e una ruspa ed hanno iniziato a disboscare e liberare l'area, primo passo per costruire un nuovo parcheggio da circa 90 posti. L'avvio dei cantieri, segnalato con il cartello già a inizio mese, era atteso da giorni e programmato proprio per ieri. La ditta incaricata, la Ronzoni di Seveso, aveva già svolto un sopralluogo ai primi di marzo.

Ieri l'assessore ai lavori pubblici **Pierangelo Gervasoni** si è recato sul posto per verificare la puntuale partenza dei lavori. Il cronoprogramma prevede quattro mesi di cantiere, quindi in teoria i 90 parcheggi saranno pronti per fine giugno (al netto delle condizioni meteo e di possibili ostacoli, sempre da prevedere nei lavori pubblici). L'area interessata è di 2.700 metri quadrati. L'ammontare dell'appalto calcolava una spe-



I lavori ieri pomeriggio nell'area che ospiterà il parcheggio BUTTI

sa preventiva pari a mezzo milione di euro, in sede di gara però la ditta vincitrice ha proposto un ribasso d'asta pari al 17,1%.

Occorre, come da normative, realizzare un sistema di vasche per la raccolta delle acque, con delle tubazioni di scarico. Quindi serve installare un impianto di illuminazione e creare un raccordo pedonale con il già esistente parcheggio di fronte alla Questura, dove ci sono una sessantina di stalli blu. Anche la nuova area a lato della Santarella ospiterà parcheggi a striscia blu con la normale tariffazione oraria. Questo primo

parcheggio nella Ticosa è una promessa più volte rinviata. Il tutto al netto della bonifica della Ticosa, come noto manca ancora la famosa cella numero tre. La bonifica è ferma al palo, dopo il bando andato deserto perché ritenuto poco vantaggioso dalle aziende specializzate a causa dell'aumento dei costi delle materie prime. Bisognerà rifare il bando aggiornato spese e prezzi, con oneri aggiuntivi a carico del Comune. Questa almeno è la strada che pare convincere il sindaco **Mario Landriscina**. Anche se ormai la questione passerà nelle mani del suo successore. **S. Bac.**

La guerra dell'Est

Le storie comasche

Sul Lario già arrivati 300 profughi Il prefetto: «Solidarietà incredibile»

La situazione

I Comuni punti di riferimento per cittadini e ucraini
I sindaci: «Servono traduttori e mediatori culturali»

«La risposta del territorio comasco in tema di solidarietà e generosità è incredibile, anche se non mi stupisce». Il prefetto di Como, **Andrea Polichetti**, è reduce dall'incontro dell'unità di crisi con sindaci, terzo settore e Protezione civile per «tenere aggiornato il polso della situazione, soddisfare le esigenze di accoglienza e migliorare la sinergia e la collaborazione tra istituzioni, associazioni e cittadini che chiedono di poter aiutare».

A ieri erano arrivati in provincia 300 profughi ucraini: quasi la metà (140) composta da minorenni. A parte una ventina di richieste di alloggio presso i Cas (centri di accoglienza straordinaria) sul territorio, tutti gli altri hanno trovato un alloggio o presso famigliari già residenti nel Comasco o da famiglie lariane che hanno messo a disposizione le proprie case. Nel corso dell'incontro dell'unità di crisi in Prefettura si è avvertita l'esigenza di un appello forte: «Il fe-

nomeno a cui stiamo assistendo non ha precedenti per quantità e tipologia di situazioni - prosegue il Prefetto - È un'emergenza straordinaria, per cui la generosità e la solidarietà devono essere straordinarie, assieme allo sforzo delle istituzioni».

Qualche indicazione pratica. Innanzitutto gli interlocutori diretti «sia per chi vuole offrire il proprio aiuto, sia per chi arriva dall'Ucraina» spiega il prefetto, sono i Comuni. I cittadini ucraini entro 48 ore dall'arrivo devono comunicare la propria presenza al Comune dove si trova l'alloggio. E sempre entro 48 ore deve sottoporsi a tampone di controllo. Tra l'altro chi non è non vaccinato potrà farlo: presso gli hub, se ospite in casa, o direttamente nei Cas. Quindi, entro una settimana, la dichiarazione di presenza va fatta anche in Questura, ma per restare in Italia (per ora per 90 giorni, in attesa di un decreto ad hoc del governo che dovrebbe aumentare il tempo a un anno) non serve il permesso di soggiorno. Basta il passaporto ucraino.

«Nel corso dell'incontro dell'unità di crisi - spiega ancora il prefetto Polichetti - è emersa la richiesta da parte dei Comuni al mondo del volontariato di per-



Il prefetto Andrea Polichetti

sone che possano aiutare nella mediazione culturale e come interpreti. Nel frattempo con l'Ufficio scolastico stiamo attivando, a Como, Erba, Mariano Comense e Cantù, corsi di italiano per gli adulti. In questi giorni mi è arrivata anche la disponibilità di alcune associazioni di categoria di valutare l'avviamento allavoro per alcuni profughi».

Nel frattempo è stata attivata una piattaforma riservata a Comuni, Ats, consolato ucraino e Questura che registra le presenze di cittadini ucraini sul territorio a qualsiasi titolo. Questo consentirà anche di attivare l'as-

sistenza sanitaria.

«Questa emergenza - conclude Andrea Polichetti - spinge a una riflessione. Capita spesso di essere presenti a eventi organizzati per ricordare gli sforzi di chi si è sacrificato per darci la libertà. E quegli eventi si concludono immancabilmente con la promessa: mai più. Ho sempre pensato all'importanza di queste occasioni, convinto però che non avremmo dovuto rivivere certe esperienze. Sono purtroppo stato smentito: difendere la libertà che abbiamo conquistato è un'esigenza reale e attuale».

P.Mor.

Lago e Valli

Regina, il sindaco scrive al prefetto
«Subito una decisione sui camion»

Colonno. Lettera di Davide Gandola: «Ci sarà ancora l'ordinanza che limita il passaggio dei tir?» Preoccupano i mezzi di cantiere con la viabilità normale e l'aumento del traffico nei mesi caldi

COLONNO

MARCO PALUMBO

È arrivato a stretto giro - dopo l'annuncio del nostro giornale su un possibile limitazione ai transiti dei mezzi pesanti - il primo punto fermo legato all'attesa riapertura della Regina.

Nel pomeriggio di ieri il sindaco **Davide Gandola** ha inviato una missiva al prefetto **Andrea Polichetti** e per conoscenza al presidente di Villa Saporiti, **Fiorenzo Bongiasca**, a Regione Lombardia e ad Anas chiedendo quali saranno le regole d'ingaggio a partire dal 29 marzo, data in cui la Regina sarà riaperta al traffico.

«È giusto sapere in anticipo a cosa andremo incontro. Niente di personale contro il traffico pesante, che peraltro sta attraversando un momento difficilissimo per il caro carburante e per l'aumento dei prezzi. Ma essendo il primo Comune che si incontra dal cantiere verso Tremezzina è giusto sapere quali saranno le regole d'ingaggio. Esisteva un'ordinanza di limitazione per il traffico pesante, poco efficace ad onor del vero, ma comunque in essere. Verrà ripristinata? Vi saranno controlli? Per questo ho evidenziato al prefetto la necessità di istituire un tavolo di confronto per definire le limitazioni ai mezzi pesanti, al fine di non pregiudicare la sicurezza del tratto stradale, ancora in una fase delicata del cantiere»

La situazione

Quello del sindaco è dunque il primo passo ufficiale dopo cento (e oltre) giorni difficili a causa della chiusura totale della Regina dentro un quadro generale in cui comunque il cantiere proseguirà con la "fase due", concen-

trata sulla galleria di svincolo, in cui - stando al cronoprogramma dell'Anas - sono previste brevi chiusure in corrispondenza delle "volate" tramite esplosivi.

«Ci troveremo comunque con i mezzi di cantiere in transito dalle strettoie, come accaduto in questi mesi, cui si sommerà la viabilità ordinaria - aggiunge il primo cittadino - Andiamo incontro anche alla stagione turistica, che arriva dopo due anni difficili e dentro un momento storicamente complesso. È bene sapere se Anas - attraverso il dialogo con le istituzioni, a cominciare dal prefetto, che ben conosce le dinamiche della Re-

gina - intende regolamentare il traffico pesante. Ribadisco non c'è nessun intento di andare contro una categoria importantissima nelle dinamiche dell'economia locale. Riaprire e trovarsi di fronte a code e ingorghi come quelli più volte sperimentati in questi anni non giova a nessuno».

Futuro incerto

Sino al 2019 era in essere un'ordinanza che in realtà, vista l'esiguità della sanzione, veniva praticamente ignorata dai mezzi pesanti in transito, salvo i periodi in cui - ad esempio - la Polstrada era operativa con il Distaccamento estivo. Si era parlato di rendere più efficaci le fasce orarie contenute in questa ordinanza. È chiaro che la riapertura della Regina (ricordando che il Distaccamento di Tremezzina della Polstrada resterà sino al 29 marzo) impone una riflessione sui mesi a venire, dato che il traffico dovrà confrontarsi con le quattro strettoie di Colonno, Sala Comacina, Spurano e Isola di Ossuccio.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Davide Gandola
Sindaco di Colonno



Il cantiere della Variante della Tremezzina: si attende la conferma della riapertura della Regina il 29 marzo

Riapertura il 29 marzo Attesa la conferma di Anas

Ormai è la domanda che più ricorre sui social, ma anche nei Comuni interessati (e non solo quelli) dal blocco della viabilità in quel di Colonno, dettato dalla "fase uno" dei lavori della variante della Tremezzina.

Quando Anas confermerà ufficialmente il via libera alla riapertura della statale in entrambi i sensi di marcia, ad og-

gi fissato per le 17 del 29 marzo? Sin qui nelle note del lunedì sullo stato di avanzamento dei lavori, connessi ai 120 giorni di stop totale al traffico, si è sempre parlato di cronoprogramma rispettato.

Secondo le (poche) informazioni sin qui filtrate, l'attesa comunicazione dovrebbe arrivare lunedì 21 marzo, di fatto a 8 giorni dalla riapertura della

statale. Questo perché sino all'ultimo c'è sempre da tenere ben presente l'incognita legata al meteo, anche se mai come in questi 101 giorni di lavori sole e bel tempo (e lago ben al di sotto della media stagionale) l'hanno fatta da padrone.

Con la giornata di oggi, entreranno nelle ultime due decine di stop totale alla viabilità. Da qui al 29 marzo restano da completare la soletta a sbalzo della "nuova" statale, il parapetto, la riasfaltatura dell'area di cantiere e la posa della segnaletica.

M. Pal.

Focus immobiliare **Più valore** alla casa

Ristrutturare Como Un network per i cittadini

Il progetto. Si rinnova il patto tra associazioni, ordini e istituti di credito «L'obiettivo è offrire gli strumenti per comprendere i bonus per la casa»

COMO

FRANCESCA SORMANI

È attivo da dieci anni il progetto Ristrutturare Como, un esempio di best practice unico a livello nazionale nato in seguito alla diffusione dei Bonus edilizi.

Tutti i soggetti del mondo dell'edilizia della provincia di Como, con l'appoggio degli istituti di Credito, hanno infatti creato una partnership per offrire supporto a privati interessati ad usufruire degli incentivi fiscali messi in campo a livello statale. Lo scopo è quello di diffondere la conoscenza delle potenzialità offerte dai numerosi Bonus edilizi, offrendo un prezioso servizio ai cittadini, presentando le misure agevolative esistenti e consentendo nel contempo di verificarne la fattibilità e la convenienza.

«Un sodalizio espressione del territorio che raccoglie tutti i componenti che operano nell'edilizia – spiega Antonio Moglia, responsabile del servizio economico e tributario di Ance Como -. Al suo esordio questa unione voleva offrire gli strumenti per comprendere e conoscere le opportunità messe in campo dai Bonus, facendo formazione e cultura rispetto all'importanza di ristrutturare e riqualificare la propria abitazione. Nel corso del tempo il gruppo ha acquistato sempre maggiore solidità e oltre agli attori del mondo dell'edilizia, si è collaborato anche con gli istituti di credito, anch'essi protagonisti nella gestione delle misur».

A far parte del sodalizio sono nello specifico Ance Como, Confartigianato Imprese Como, Cna del Lario e della Brianza, Confcommercio Como, Confedilizia, Anaci, Ordine degli Architetti, Pianificatori Paesaggisti Conservatori della Provincia di Como, Ordine degli Ingegneri della Provincia di Como, Ordine dei Periti Industriali e dei Periti Industriali



Il network Ristrutturare Como si è focalizzato sulla promozione dei bonus casa

Laureati della Provincia di Como, Ordine dei Geologi della Lombardia e Collegio dei Geometri e dei Geometri Laureati della Provincia di Como. Con loro entrano in campo i due partner finanziari Bcc Brianza e Laghi e Bcc di Cantù. Il gruppo ha inoltre il patrocinio di Anci Lombardia.

«Si è ritenuto opportuno favorire una corretta visione delle possibilità messe in campo dai Bonus – prosegue Moglia -. Questo per far comprendere che non è solo bello vivere in una casa ristrutturata perché è più gradevole esteticamente, ma ancora più importante è che essa sia riqualificata per avere un risparmio energetico che si traduce in un risparmio economico. La nostra mission è stata far comprendere alle persone che sfruttando i Bonus edilizi si

possono avere case migliori, dove godere di comfort abitativi di alto livello, sfruttando sgravi economici».

Significativo a tal proposito è lo slogan con il quale il sodalizio accompagna la propria operatività: «Amare Como è ristrutturare Como risparmiando».

Un momento importante nell'attività di Ristrutturare Como si è presentato con l'arrivo del Superbonus 110% e l'introduzione della possibilità di cessione del credito.

«Ci siamo rivolti alla popolazione proponendo incontri in presenza e diffondendo una comunicazione attraverso i media per educare rispetto al giusto approccio da assumere nei confronti di una misura così innovativa – sottolinea Moglia -. Il nostro compito, che prosegue ancora, è di guidare il cittadino

a capire quando è giusto dare avvio a un determinato lavoro, non farsi condizionare solo dalla fantasia che «è gratis» e soprattutto di spingere affinché ci si affidi a professionisti locali, conosciuti e accreditati, cosa che spesso non è accaduta come dimostrato dal proliferare delle frodi legate alla cessione del credito a oltranza. Un problema che ora pare risolto, anche se le norme antifrode introdotte rischiano di andare a colpire le imprese sane e disincentivarle dall'intraprendere interventi legati al 110%».

Ristrutturare Como è attiva con un sito internet che raccoglie tutte le informazioni sugli incentivi fiscali legati a interventi di ristrutturazione e riqualificazione energetica degli immobili e un numero verde.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

**Alberi da frutto nel giardino
Può scattare la detrazione?**



Antonio Moglia

Il quesito/1

Sono numerose le richieste di chiarimenti e spiegazioni che i lettori de La Provincia inviano via mail, all'indirizzo dedicato, chiedendo l'intervento di esperti e professionisti.

Risponde Antonio Moglia, responsabile del servizio economico e tributario di Ance Como.

Buongiorno, posso usufruire della detrazione del 36% (Bonus verde) per la piantumazione nel mio giardino di una decina di alberi da frutta? Il bonus copre sia l'acquisto delle piante che i lavori di messa a dimora? E se i due soggetti non coincidono?

Giordano Rigamonti

Gentile signor Giordano, purtroppo nel suo caso, il Bonus Verde non è applicabile perché la detrazione spetta per le sole opere che comportano una consistente sistemazione a verde del giardino ex novo, o nel radicale rinnovamento dell'esistente. E', pertanto, agevolabile l'intervento di sistemazione a verde nel suo complesso, comprensivo delle opere necessarie alla sua realizzazione e non il solo acquisto con messa a dimora di piante.

Tenga presente questi requisiti segnalati qualora intenda procedere con un intervento maggiormente innovativo o modificativo del suo giardino. In tal caso potrà fruire della detrazione del Bonus Verde pari al 36%, fino ad un limite massimo di spesa di euro 5.000 per unità immobiliare residenziale.

**Posto auto
Quanto valgono gli incentivi?**

Il quesito/2

È attivo l'indirizzo mail espertocasa@laprovincia.it al quale si possono inviare domande sui bonus casa. La risposta è di Antonio Moglia, responsabile del settore economico e tributario di Ance Como.

Buongiorno, volevo sapere se posso usufruire della detrazione Irpef pari al 50% (Bonus) per la realizzazione di posti auto scoperti pertinenti con l'abitazione. I lavori consistono: rimozione di muro di recinzione esistente; spostamento del cancello pedonale esistente; costruzione gradini; lavori edili da effettuare da una impresa edile consistente nella posa dei lavori effettuati dal fabbro, dall'elettricista, abbassamento terreno posa sottofondo in ghiaione e posa di mattonelle autobloccanti; lavori del fabbro consistenti nella costruzione del cancello carraio e inferriata di raccordo con quella esistente; lavori dell'elettricista perché il cancello sarà a scorrimento automatizzato elettrico con comando a distanza; lavori di competenza di un tecnico (geometra).

Pierangelo

Gentile signor Pierangelo, le confermo che nel Bonus Casa (art 16-bis del TUIR 917/86) rientrano anche gli interventi relativi alla realizzazione di autorimesse e posti auto, come nel suo caso, alla condizione che gli stessi siano pertinenti alla proprietà. Un'autorimessa e un posto auto si considerano di pertinenza all'immobile per previsione giuridica, oppure per la configurazione logistica degli stessi al servizio esclusivo del fabbricato. Tutte le spese per i lavori di natura edile ed elettrica relative alla realizzazione del suo posto auto, come da sua elencazione, rientrano nel beneficio, così come ogni altra spesa tecnica necessaria per l'avvio e l'esecuzione dei lavori.

La detrazione è quella del Bonus Casa prevista fino al 31 dicembre 2024, nella misura potenziata del 50%, fino ad un limite massimo di spesa di 96.000 euro. Dal 2022 la detrazione può anche essere ceduta o soggetta a «sconto in fattura».

Lago e Valli

Riapertura della Regina I sindaci chiedono certezze

Variante. Dopo Colonno, tocca a Spaggiari, presidente del Coordinamento «Dobbiamo sapere di altre eventuali interruzioni. E cosa fare dei camion»

COLONNO
MARCO PALUMBO

Quella del sindaco **Davide Gandola** - che giovedì pomeriggio ha inviato una missiva a prefetto, presidente della Provincia, Regione Lombardia e Anas chiedendo l'istituzione di un tavolo di confronto per regolamentare la viabilità legata in primis ai mezzi pesanti alla riapertura della Regina - non è l'unica voce istituzionale a richiedere chiarezza su ciò che sarà.

La prima fase

Anche il Cisir (Coordinamento istituzionale strada Regina) ha sottoposto già qualche settimana fa - la notizia è stata confermata ieri a "La Provincia" dal presidente del Cisir, **Michele**

■ Si chiedono spiegazioni sullo stoccaggio dei materiali degli scavi

Spaggiari - al prefetto **Andrea Polichetti** cinque quesiti legati al dopo 29 marzo, data in cui Anas ha annunciato (ma non ancora ufficializzato) la riapertura della Regina nei due sensi di marcia. Il primo dei cinque quesiti va dritto al cuore del problema e cioè «una volta ultimati i lavori che attualmente hanno comportato la chiusura della Regina, sono previste altre lavorazioni che necessiteranno della chiusura, anche parziale, della strada? Se sì, in che tempi e modi avverranno queste chiusure?».

Nella "nota di inquadramento" della "fase uno" (ormai agli sgoccioli) e della "fase due" dei lavori - che interesserà per 205 giorni la galleria di svincolo (o salto di montone) - sta scritto che una volta riaperta la statale, sono previste solo brevi chiusure in corrispondenza delle "volate" tramite esplosivi. Certo è che, come rimarcato anche ieri dal sindaco

Davide Gandola, la viabilità ordinaria - mezzi pesanti inclusi - dovranno convivere con il cantiere e con i mezzi di cantiere. Da qui il quesito del primo cittadino: «Anas intende ripristinare le fasce orarie per i mezzi pesanti?».

Dunque serve chiarezza, a cominciare - ne riferiremo a parte - dall'ufficializzazione della data di riapertura della statale. Detto che il prefetto ha trasmesso alla Struttura Territoriale Lombardia di Anas i quesiti posti dal Cisir, bisogna aggiungere che il presidente del Coordinamento istituzionale strada Regina (e sindaco di Me-



Michele Spaggiari

naggio), ha anche toccato il nodo del conferimento dei materiali di scavo - o smarino - sia dal portale sud di Colonno che da quello nord di Griante (i lavori a Griante dovrebbero iniziare a fine maggio). In particolare ad Anas - tramite il prefetto Andrea Polichetti - viene chiesto «esattamente di quanti metri cubi si

tratta e come verrà trasportato ai luoghi di destinazione».

Qui potrebbe anzi sicuramente tornerà in gioco anche l'ex cava Citrini di Castiglione, oggetto di un braccio di ferro che di recente ha coinvolto anche il sindaco Mario Pozzi, che ha definito la cava "inidonea", indicando un'altra area sempre in quel di Castiglione lungo la provinciale 13 al servizio del cantiere della variante.

La piana di Grandola

Tra i quesiti posti figura anche quello relativo alla piana del "Binadone" (Grandola ed Uniti) indicato (nella missiva) come «luogo di deposito del materiale precedentemente destinato al "Moregallo". «Quali notizie dà Anas in riferimento a tale opportunità», scrive Michele Spaggiari. L'area di Grandola dovrebbe essere complementare al "Moregallo", cioè allo smarino destinato via lago al "Moregallo" e di lì conferito ai siti di stoccaggio. Di sicuro servirà al più presto un nuovo punto operativo della situazione.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Una delle esplosioni controllate per i lavori della Variante ARCHIVIO

L'indiscrezione

L'Anas pronta a confermare il 29 marzo

In base alle ultime indiscrezioni - filtrate ieri - è confermata la riapertura della Regina a Colonno in entrambi i sensi di marcia a partire da martedì 29 marzo. L'Anas darà corso all'ordinanza che regola la riapertura nella settimana del 21 marzo, dunque la settimana precedente all'atteso via libera alla circolazione. Sembrano dunque svanite le possibilità che la Regina possa essere riaperta il sabato preceden-

te la data prefissata, così da garantire un week end di agio al territorio dopo quattro mesi comunque difficili. In questa "caccia" alla data della riapertura della Regina c'è il classico "però". Già perché ieri la Navigazione ha fatto sapere con i crismi dell'ufficialità che «l'orario in vigore dal 29 novembre al 26 marzo sarà prorogato sino al 1° aprile», data che potrebbe suscitare persino qualche illarità. Ciò significa che traghettili, aliscafi e soprattutto la navetta gratuita che collega Sala Comacina ad Argegno resteranno regolarmente in servizio sino al 1° aprile. Notizia questa che via social ha aperto nuovi interrogativi su un possibile slittamento (anche se di soli tre giorni) della riapertura della statale. M.PAL

SERVIZI

Prezzi dell'edilizia Disponibile il listino

È disponibile la prima edizione del Listino prezzi delle Opere in Edilizia dell'area lariana curata dalla Camera di Commercio di Como-Lecco in collaborazione con una commissione tecnica composta da qualificati rappresentanti delle categorie economiche e degli ordini professionali di settore. Il listino può essere acquistato e consultato digitalmente al seguente link: listinoedili.comolecco.camcom.it, oppure è possibile comprarne una copia cartacea nelle cartolerie convenzionate delle province di Como e di Lecco.

La sfida di Trenord all'Energy Forum Entro un anno primi treni a idrogeno

Energia. L'annuncio dell'ad Marco Piuri all'incontro che si è svolto venerdì a Villa Erba «Si parte in Valcamonica, entro il 2025 la metà della flotta aziendale sarà rinnovata»

CERNOBBIO

La prima Hydrogen Valley italiana è la Valcamonica dove dall'anno prossimo Trenord farà viaggiare i primi treni a idrogeno italiani, sostenibili e a basso consumo.

Loha detto Marco Piuri, amministratore delegato di Trenord e direttore generale del Gruppo FNM, durante il panel "L'obiettivo mobilità sostenibile. Fonti di energia, reti di distribuzione, infrastrutture e mezzi di trasporto" nell'ambito dell'ottavo Energy Forum "Transition Unchained. Rimuovere i vincoli alla mobilità sostenibile" che si è svolto venerdì scorso a Villa Erba, Cernobbio, organizzato da The Adam Smith Society in collaborazione con Osservatorio Green economy dell'Università Bocconi.

Peso e consumi

I nuovi treni saranno il 30% più leggeri, con consumi abbattuti del 30%, realizzati con materiali riciclabili. «Entro il 2025 la metà della flotta di Trenord sarà rinnovata» ha continuato Marco Piuri per sottolineare come la trasformazione in atto nell'azienda sia orientata verso la sostenibilità.

A queste azioni si aggiungono altri progetti del Gruppo Fnm. «Attraverso Milano Serravalle stiamo lavorando allo sviluppo dell'infrastruttura autostradale, realizzando aree di servizio multi-

vettore energetico e stiamo implementando la gestione digitale di traffico e sicurezza» ha continuato Marco Piuri.

In Lombardia gli spostamenti con la propria auto incidono ancora oggi per l'80% del totale del traffico e di questi, il 70% delle volte in cui si sale in macchina è per spostamenti di prossimità.

Dall'analisi dei comportamenti e dei movimenti delle persone si deduce una modalità nuova di progettazione per creare un'offerta di servizi che rappresenti un'alternativa davvero appetibile alla mobilità privata.

Si tratta di modificare una cultura dell'auto e una abitudine divita al momento estremamente estesa. «Con il progetto Mobility as a Community ci siamo posti l'obiettivo di affiancarci ai generatori e attrattori di mobilità, come possono essere aziende ed eventi, per supportarli nel definire intorno a sé un'offerta di trasporto integrata e customizzata - spiega Piuri - perché la mobilità sostenibile è certamente guidata dalla transi-

**I nuovi mezzi:
più leggeri
e realizzati
con materiali
riciclabili**

zione energetica, ma è necessario anche il ripensamento dei modelli di spostamento».

I servizi

In concreto, perché la transizione dalla mobilità privata a quella pubblica avvenga, bisogna disegnare una serie di servizi che incontrino le esigenze delle persone e che siano flessibili, con il cambiare di abitudini, occasioni, situazioni, geografie urbane.

«La sola evoluzione verso soluzioni più green, che sfruttino nuove fonti di energia, non è più sufficiente - ha concluso Marco Piuri - ma ripensare i modelli di mobilità è forse la sfida più rilevante, perché a differenza dell'evoluzione di mezzi e fonti, che è guidata dall'innovazione tecnologica, richiede un'azione a livello di cultura e comportamenti».

È però fondamentale che i due aspetti procedano di pari passo. Per un percorso incisivo verso la sostenibilità dei trasporti serve quindi che le amministrazioni locali e le politiche siano orientate a facilitare il passaggio dalla mobilità privata a quella pubblica e su rotaia, con tempi, tracciati e servizi che incontrino le necessità concrete delle persone, in un contesto come quello alto milanese che si presta o presterebbe per una decisiva implementazione del trasporto ferroviario di prossimità. **M. Gis.**

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Marco Piuri, amministratore delegato di Trenord



L'Energy Forum nel salone di Villa Erba

Case sul lago Un 2021 super: vendite +54%

L'analisi

I dati raccolti da Lakeside Real Estate. In crescita i clienti del Nord Europa

Nonostante tutto, il biennio 2020 - 2021 è stato estremamente positivo per il mercato immobiliare sul Lago di Como secondo i dati dell'analisi "Lake Como Property Market Insights: 2019-2021 Facts & Figures" raccolti da Lakeside Real Estate, realtà che si rivolge per il 75% a clientela internazionale.

Nel 2020 le vendite hanno avuto un andamento piatto rispetto al 2019, significa che hanno tenuto in tempo di lockdown, mentre nel 2021 l'aumento delle vendite immobiliari è stato del +54,3% rispetto al 2020.

Intanto è cambiato il mondo e le motivazioni di acquisto: nel 2019 i clienti che acquistavano per uso personale rappresentavano il 38% delle vendite totali dell'immobiliare, nel 2021 questo valore si è capovolto ed è passato al 76%. Da una ricerca per

investimento verso immobili da mettere sul mercato locativo locale, c'è stata la transizione verso acquisti di case per uso personale. La pandemia ha inciso sulla rivalutazione del mercato delle seconde case.

I prezzi si sono mantenuti stabili fino all'autunno del 2020, con un lieve aumento del +4,5% in alcune zone del centro lago. Nel 2021 l'aumento ha avuto una variazione da +9% a +10% a causa del superamento della domanda immobiliare rispetto all'offerta disponibile.

Un altro orizzonte di valore è quello del mercato del waterfront dove gli aumenti sono stati fino a +32,5%.

Il risultato è che il numero medio di giorni di permanenza delle case sul mercato si è abbassato rispetto allo standard fino a una media di 35-65 giorni. Nel 2019 gli immobili in vendita rimanevano sul mercato per circa 90-120 giorni.

In analogia, gli affitti a lungo termine scesi del 37% tra il 2019 e il 2020, sono aumentati a partire dall'estate 2021.

Sempre nel biennio in esame,



L'attività di Lakeside Real Estate è per il 75% con i clienti stranieri

Internet ha aumentato notevolmente la velocità di acquisto delle case: gli acquirenti internazionali hanno trascorso solo 3-4 settimane in ricerche prima di acquistare.

Hanno esaminato una media di sette proprietà e ne hanno viste solo 2 o 3 di persona, ricorrendo spesso a videochiamate.

Nel 2021 sono aumentati i clienti dal centro Europa, prima fra tutti la Germania, però sul Lago sono tornati i milanesi che tendono ad acquistare immobili nella fascia di prezzo tra i 180 e i

250mila euro. In generale dal 2019 si registra un incremento degli immobili venduti nella fascia di prezzo tra i 200mila e i 500mila euro, sono spesso appartamenti, insieme a quelli nella fascia superiore al milione.

Difficile prevedere invece l'evoluzione del mercato per il 2022, si stima che i prezzi possano stabilizzarsi attorno a un +0,6%, resta il problema di un'alta domanda a fronte di una offerta molto limitata e questo è, sul lungo periodo, un fattore critico. **M. Gis.**