

# **RASSEGNA STAMPA**

**1 - 31 Agosto 2022**

# Il progetto della nuova piazza Simulazione con la tecnologia

## L'esperienza

Lo Studio Moscatelli di Cantù ha riprodotto un intervento a Lissone con un software 3D

Vincere a Lissone grazie, anche, alla realtà virtuale, oltre che a un buon progetto: è accaduto allo Studio Moscatelli di Cantù. La proposta "Agorà in libertà" di riqualificazione di piazza Libertà e del centro storico di Lissone nel 2019 è stata la prescelta, su tre finaliste, dalla giuria di esperti ma anche di cittadini chiamati ad esprimersi sul progetto.

Ora i lavori sono in corso e la nuova piazza è in fase di realizzazione avanzata: il progetto valorizza la prospettiva ver-

so Palazzo Terragni e ridefinisce il sistema stradale con l'estensione dell'area pedonale.

Con una procedura in parte inusuale nei concorsi pubblici, la selezione dei progetti è stata svolta attraverso un processo partecipato. Oltre alla giuria istituzionale, sono stati coinvolti anche i cittadini e per un mese a loro sono stati spiegati, raccontati e illustrati i tre progetti finalisti.

«Abbiamo pensato come rendere chiaro il nostro progetto alle persone, come farlo conoscere perché potessero comprenderlo bene e apprezzarlo - spiega Stefano Moscatelli, architetto - così abbiamo realizzato un modellino scala 1:100 e lo abbiamo messo in piazza, a disposizione del pub-



La presentazione del progetto con il tradizionale plastico

blico. Ha funzionato molto bene perché le persone in questo modo si sono rese conto delle proporzioni degli spazi. A questo abbiamo aggiunto uno strumento di realtà virtuale

perché potessero "vedere" come il nostro progetto avrebbe trasformato la piazza una volta ultimato».

Lo studio di architettura Moscatelli ha ricostruito con

il software Real time il rendering del progetto. Si tratta di una tecnologia molto più rapida e con ottimi risultati rispetto ai rendering tradizionali. Permette di ottenere, oltre alle immagini statiche, anche animazioni video in alta definizione e con un software di montaggio video è possibile elaborare le immagini, aggiungere testi, sottofondi audio ed effetti per ottenere presentazioni in architettura.

«Abbiamo preso un visore nel quale abbiamo inserito un cellulare - continua Stefano Moscatelli - ricostruito il progetto con il programma Real time dando quindi una visione realistica di come ci immaginavamo dovesse diventare la piazza con la definizioni dei materiali, dimensioni, colori e il tutto è stato caricato su un iPhone. Inserito a sua volta il cellulare nel visore, è stato messo a disposizione dei cittadini interessati. Grazie a questo sistema le persone potevano girare per la piazza vedendo attraverso il visore come sarebbe diventata se fosse sta-

to realizzato il nostro progetto. Avevamo individuato quattro posizioni, punti di vista, e da quelle postazioni girandosi si poteva osservare come sarebbe cambiato il paesaggio».

Il progetto "Agorà in libertà" prese il punteggio più alto dai tecnici chiamati alla selezione, ma si aggiudicò la preferenza di oltre il 50% della popolazione di Lissone.

L'esperienza offerta di condividere una visione digitale evoluta, anche se realizzata con una esperienza ancora amatoriale, è stata tra gli elementi premianti.

«Un prospetto tecnico, così come sono redatti i progetti architettonici, è più difficile da decifrare, mentre con il modellino e con gli strumenti di realtà aumentata abbiamo potuto spiegare meglio quello che avevamo in mente e condividerlo con le persone - conclude Moscatelli - il passaggio da una rappresentazione bidimensionale a una visione più realistica ha permesso una comprensione maggiore del progetto». **M. Gis.**

## La casa a Como si può scegliere stando a Singapore

**Real Estate**  
L'esperienza di Barnes Como, realtà internazionale associata a Fimaa

Da Singapore per scegliere casa a Como basta un buon collegamento video e un'ottima mediazione personale, oltre a budget consistente, come è noto. Gli strumenti digitali quindi accorciano le distanze, ma è sempre il fattore umano che fa la differenza.

«Riceviamo richieste da tutto il mondo per il nostro Lago di Como - dice Patrizia Canale direttore vendite di Barnes Como, real estate internazionale associata a Fimaa Como - mi capita di avere clienti dagli Stati Uniti o dall'estremo oriente interessati a ville sul Lago. Di recente un cliente americano ha visionato da remoto alcuni immobili, soffermandosi su uno in particolare, lo ha visionato attraverso un collegamento video: una nostra persona si muoveva negli spazi mostrandoli al cliente collegato da remoto che poteva chiedere di soffermarsi su questo o quel dettaglio o anche fare richieste per vedere meglio quello che riteneva di suo interesse. Ha poi chiesto di mostrare l'immobile a un tecnico di sua fiducia, un ingegnere che a sua volta, da remoto, ha condiviso la sua visita alla villa ponendo questioni molto tecniche e sciogliendo i dubbi su costruzione e impiantistica. Infine è stato perfezionato l'acquisto, ma il cliente è entrato di persona in casa solo quando è arrivato in Italia, il giorno prima del rogito».

Potere del digitale, oltre che della fascinazione per il Lago di Como in questo momento. Nel settore immobiliare di fascia medio alta gli strumenti della

realtà virtuale sono qualcosa di cui non si può più fare a meno.

«I clienti si muovono in estate, ma nei periodi invernali e durante le vacanze di Natale i tour sono necessariamente virtuali perché i nostri interlocutori vivono dall'altra parte del mondo».

Gli strumenti sono relativamente semplici: i collegamenti vengono fatti con un telefono con stabilizzatore e in diretta. «Non pre organizziamo nulla, né facciamo alcun montaggio perché l'elemento più importante è la spontaneità - continua - si crea una situazione che replica in tutto la visita di persona e il cliente in quel momento usufruisce di un collegamento reale e identico alla visita tradizionale».

Così l'operatore che "presta" la propria visione muovendosi con il device per la casa può, su richiesta, fermarsi, tornare indietro, aprire una porta.

«Tutti elementi e azioni che non sono possibili in un video tour già montato - spiega Patrizia Canale - se poi il contratto è di affitto sempre si utilizza lo strumento della visita da remoto e non solo per chi viene da oltre oceano, ma, per la mia esperienza, scelgono questa modalità anche tedeschi, olandesi, inglesi e gli europei in generale».

Anche con gli italiani si utilizza la visione da remoto, ma si scambiano i ruoli: «offriamo anche servizio come project manager per le ristrutturazioni e il virtual tour serve per le indagini pre ristrutturazioni. Prima di iniziare la progettazione, per la parte informativa soprattutto per quello che riguarda gli sgravi fiscali su cui quest'anno si è lavorato molto, seguì il virtual tour nell'immobile oggetto di indagine preliminare dal mio ufficio».

## «Presto un visore in tutte le abitazioni E cambierà la vita»

**Software house**  
Luca Ferrario, ad di DKR, indica le principali novità L'esperienza dell'e-commerce in 3d

«Ci sarà presto un visore in ogni casa - pronostica Luca Ferrario, ad di DKR, software house a Como che sta lavorando anche alla costruzione di metaversi - le grandi compagnie si stanno muovendo per promuovere nuovi visori per questo Natale e all'inizio del prossimo anno è prevista l'uscita del primo visore di Apple. Non si tratterà più di una tecnologia per pochi, ma rientrerà tra gli strumenti di uso comune e, come per tutte le innovazioni tecnologiche che lo hanno preceduto, l'uso corretto dipenderà dalla capacità e consapevolezza degli utenti».

Nell'arco di 12, 24 mesi il visore per fare esperienza immersiva della realtà virtuale del Metaverso sarà ad ampia diffusione e con lui le abitudini di gioco, edutainment, relazione e naturalmente di acquisto. Diventerà importante per le aziende comparire negli store dei nuovi applicativi, proprio come ora accade per gli applicativi degli smartphone utilizzati anche per fare la spesa.

Gli esempi di applicazioni business in un prossimo probabile futuro li ha elencati Luca Ferrario nel corso dell'Innovation Talk di Como Next sul tema.

Fino ad ora, se un cliente della grande distribuzione acquista sull'app, sceglie solo quello che gli serve, se invece va nel punto vendita, esce con un carrello pieno anche di altro.

«Dinamiche di marketing - spiega in base alla sua esperienza Ferrario - ma l'esper-

ienza di e-commerce in 3d stravolgerà questa logica e sarà anche più ricca: sarà possibile costruire a misura di utente la disposizione delle offerte, far comparire le informazioni sulla tracciabilità dei diversi prodotti, inserire nell'esperienza virtuale anche video sulla produzione, per esempio, di un alimento e arricchire il "percorso" con suggerimenti su misura facendo comparire un ologramma con una promozione dedicata al profilo del cliente. L'ambiente 3d crea un mercato nuovo e diverso».

Non solo supermercati ma anche altri contesti commerciali stanno già sperimentato gli strumenti digitali e il Metaverso come luogo virtuale di incontro.

«Per esempio nel mercato immobiliare vediamo crescere le richieste per l'utilizzo di questi strumenti - continua - se a Milano cerco una casa in affitto può essere che in una settimana riesca a visitarne tre, perdendo tre mezzogiornate e con me anche l'agente immobiliare e forse il proprietario. Ma se un agente immobiliare quando prende in gestione una casa fa le riprese con una telecamera a 360 gradi, simile a quella che utilizza Google per street view, e lo fa per ogni abitazione, poi basterà che il cliente si rechi in agenzia, indossi il visore per vedere gli appartamenti, camminandoci dentro perché il sensore di movimento restituisce una esperienza verosimile».

Per l'agenzia si riducono i costi di gestione, per i clienti i tempi di visione, si tratta di una tecnologia che potrebbe cambiare il mercato immobiliare, ancora più efficace nel caso delle nuove abitazioni in costruzione o solo in fase di progetto.

# Economia

## Holcim, cemento sostenibile: 3 milioni

**L'azienda.** Dal ministero dello Sviluppo economico sono in arrivo fondi per il progetto del gruppo di Merone. Obiettivo: realizzare un prodotto innovativo nello stabilimento di Ternate (Varese). Da Regione 346mila euro

MERONE

**MARIA GRAZIA GISPI**

Un investimento da 11,5 milioni per il cemento ecosostenibile: sono le risorse per un nuovo progetto del gruppo Holcim. Per questo intervento il Ministero dello sviluppo economico ha deciso di mettere a disposizione agevolazioni pari a 2,9 milioni di euro. L'intervento sarà cofinanziato anche da Regione Lombardia con 346.554 euro portando così le risorse pubbliche stanziare a copertura del progetto a 3 milioni di euro.

Il progetto dell'azienda Holcim Italia consiste nella realizzazione di un nuovo settore per la ricerca e sviluppo di cementi per l'edilizia a basso impatto ambientale, riutilizzando gli scarti dei materiali edili, riducendo le emissioni di CO<sub>2</sub> e aumentando l'utilizzo di fonti rinnovabili.

Per questo il ministro Giancarlo Giorgetti ha autorizzato un accordo per l'innovazione con l'azienda Holcim Italia che punta a sviluppare nuove tecnologie e processi di produzione per cementi ecosostenibili.

### Ricerca e sviluppo

Si tratta di un progetto che prevede attività di ricerca e sviluppo finalizzate alla costruzione di un impianto sperimentale da destinare alle diverse fasi del processo di produzione del cemento. L'obiettivo è realizzare nello stabilimento di Ternate, in provincia di Varese, un prodotto del tutto innovativo, proseguendo un percorso di attenzione al tema della sostenibilità già avviato a Merone.

«La sostenibilità è al centro della strategia di Holcim - ha dichiarato l'azienda attraverso il suo ufficio stampa - che, in quanto pioniera nello sviluppo

di soluzioni sostenibili e innovative, si è posta l'obiettivo di produrre materiali da costruzione neutrali per l'ambiente e completamente riciclabili nel prossimo futuro».

### I vantaggi per l'ambiente

«Vogliamo investire sempre di più - spiega Holcim - nell'innovazione sia in termini di processo che di prodotto per continuare a implementare soluzioni che ci consentano la sempre maggior riduzione delle emissioni di Co<sub>2</sub> e il minor consumo di risorse naturali oltre a un efficientamento energetico. Siamo certi che il percorso che abbiamo tracciato porterà molti vantaggi dal punto di vista economico e ambientale con benefici per tutti i nostri stakeholders e per il nostro territorio. La fiducia e il supporto delle istituzioni sono un elemento fondamentale per mettere concretamente in atto la nostra strategia orientata a costruire il progresso sia per le persone che per il pianeta».

Holcim Italia è controllata da Holcim Ltd che opera a livello mondiale. In Italia l'azienda conta circa 300 dipendenti in due cementerie, un centro di macinazione a Merone, dove la produzione di cemento esiste da quasi cento anni, e uno stabilimento di produzione a ciclo completo a Ternate, oltre a cave di aggregati, impianti di calcestruzzo e terminal. «La competitività di un territorio passa anche dalla capacità delle aziende di innovare, raccogliendo le opportunità che le nuove tecnologie mettono a disposizione per migliorare i processi produttivi verso la direzione della riduzione dei costi dell'energia e del minor impatto sull'ambiente», ha dichiarato Giorgetti.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Lo stabilimento Holcim di Merone



Uno degli edifici realizzati a Milano con cemento sostenibile

## Materiali del tutto riciclabili Entro il 2050 è possibile

Holcim Italia, fornitore di soluzioni innovative nei settori dell'edilizia, dell'ingegneria civile e delle infrastrutture, si è posta l'obiettivo di produrre entro il 2050 materiali da costruzione neutrali per l'ambiente e completamente riciclabili.

Per raggiungere questo obiettivo, Holcim si sta concentrando sull'economia circolare, sull'utilizzo attento

delle risorse naturali e sulla riduzione di Co<sub>2</sub> lungo tutto il processo produttivo.

La strada in termini di sostenibilità di prodotto è quella intrapresa con il lancio della gamma EcoPlanet, cemento studiato per garantire elevata durabilità in opere strutturali in calcestruzzo esposte ad ambienti aggressivi.

La composizione prevede un ridotto contenuto di

clinker dosato al 45-65% e un contenuto di pozzolana naturale calcinata e ceneri comprese tra 36 e 55%. È questo componente che permette di ottenere un'elevata resistenza agli attacchi chimici ma è anche il fattore che, nella produzione del legante, permette buone performance per un futuro carbon free. L'utilizzo di EcoPlanet Prime, rispetto ad un cemento medio nazionale, permette una riduzione di emissione di Co<sub>2</sub> per unità di prodotto pari al 45%.

Inoltre il prodotto è in linea con i principi dell'econo-

mia circolare: per realizzarlo si utilizzano scarti da demolizione attraverso un ciclo chiuso di materiali e il contenuto di riciclato del prodotto finito è pari a circa il 30%.

Il percorso in questa direzione di Holcim le ha permesso di possedere le certificazioni necessarie per ottenere risorse pubbliche a copertura del progetto di sviluppo di ulteriori prodotti per l'edilizia a basso impatto ambientale anche nel loro processo produttivo.

Le risorse pubbliche ammontano per la precisione a 3.003.466,94 euro.

# Infortuni sul lavoro Nei primi sei mesi l'aumento è del 47%

**Il report.** Focus della Uil su dati Inail a livello regionale  
In provincia di Como le denunce sono state 2.741 (+5%)  
In Lombardia 72 episodi mortali dall'inizio dell'anno

COMO

**ENRICO MARLETTA**

Inumeri sono eloquenti e raccontano di un crescendo generalizzato degli infortuni sul lavoro. L'ultima conferma arriva dai dati Inail relativi al periodo gennaio-giugno 2022, elaborati dalla Uil lombarda in un focus dedicato alla sicurezza.

A livello regionale le denunce sono state 73.918 con un aumento del 47,60% rispetto allo stesso periodo del 2021. L'aumento è stato registrato sia per i casi di infortunio in occasione di lavoro (+49,34%) sia per gli infortuni in itinere (+35,70%) cioè quelli avvenuti durante lo spostamento casa-luogo di lavoro.

## Il confronto

Gli infortuni sono aumentati del 44,60% nella gestione Industria e servizi, del 75,44% nella gestione Conto Stato e del 7,05% nella gestione Agricoltura. Nella gestione Industria e Servizi l'aumento ha riguardato in maggior misura gli infortuni accaduti in occasione di lavoro (+46,11%) mentre sono in aumento ma con un percentuale minore gli infortuni in itinere (+34,95%).

I settori Sanità e assistenza sociale (+191%), Attività dei servizi di alloggio e di ristorazione (+1119%), Istruzione (+100%) e H Trasporto e magazzinaggio (+72%), hanno registrato un maggiore aumento delle denunce di infortunio in occasione di lavoro rispetto agli altri settori.

Nel settore Costruzioni si evidenzia che l'aumento degli infortuni ha riguardato in misura maggiore i lavoratori stranieri (+48% rispetto a gennaio-giugno 2021).

Il maggior numero di infortuni è avvenuto nella provincia di Milano con 27.220 denunce presentate (+66,16% rispetto a giugno 2021), seguita da Brescia con 11.179 casi (+65,17%), Bergamo con 7.204 casi (+25,64%) e Monza e Brianza con 5.645 infortuni (+56,63%). In provincia di Como le denunce sono state 2.741, in

questo caso l'aumento rispetto al primo semestre del 2021 è stato del 5,4%. L'aumento degli infortuni ha riguardato sia i lavoratori italiani (+50,13%) che i lavoratori stranieri (+38,47%).

## Le donne

Dall'analisi del fenomeno infortunistico per genere emerge un aumento del numero di infortuni più evidente per la componente femminile (+75,35%), soprattutto per gli infortuni avvenuti "in occasione di lavoro" (+83,88%), mentre è più contenuto l'aumento degli infortuni avvenuti in "itinere" (+31,14%). Anche per la componente maschile si registra un generale aumento degli infortuni (+31,14%) ed in particolare per gli infortuni in "itinere" (+40,27%).

Le denunce di infortunio mortale presentate nel primo semestre in Lombardia sono state 72; si eguagliano, rispetto allo stesso periodo del 2021, sia gli eventi accaduti in occasione di lavoro (52), sia gli eventi avvenuti in itinere (20).

Nel Settore Costruzioni si riscontrano 11 eventi mortali (+3 rispetto a gennaio-giugno 2021). Si rimane in attesa della corretta attribuzione di 13 casi ancora in fase



La ripresa dell'edilizia tra le cause dell'aumento degli infortuni



Salvatore Monteduro, segretario della Uil del Lario

di valutazione.

Gli infortuni mortali sono accaduti nelle province di Milano (24, +5 rispetto a gennaio-giugno 2021), Monza e Brianza (4, +2), Sondrio (2, +1), Cremona (3, +1), Pavia (3, -4), Mantova (8, +6), Brescia (16, -5), Bergamo (6, -3) e Lodi (2, +2). In provincia di Como un incidente mortale, mentre lo

scorso anno, nello stesso periodo, se ne contavano due.

La maggior parte degli eventi sono accaduti a lavoratori di genere maschile (64, -4) e a lavoratori di nazionalità italiana (57, -5). I lavoratori stranieri morti a causa del lavoro da inizio anno sono 15 (+5 rispetto a gennaio-giugno 2021).

© RIPRODUZIONE RISERVATA

# Incarico al regionale Monteduro lascia la Uil lariana

## Sindacato

Eletto nella squadra  
del neo segretario lombardo  
A fine settembre  
la scelta del successore

— Cambio della guardia al vertice della Uil del Lario con il segretario generale Salvatore Monteduro chiamato ad entrare nella squadra del neosegretario regionale, Enrico Vizza. Le due cariche sono incompatibili, spetterà al comitato territoriale lariano, eletto all'ultimo congresso, la designazione del successore. Il passaggio di consegne non è imminente, dovrebbe avvenire alla fine di settembre quando diventerà pienamente operativo il nuovo incarico di Monteduro che, nella segreteria regionale, dovrebbe avere tra l'altro la delega chiave della sanità, l'ambito nel quale ha svolto l'intero percorso sindacale prima di diventare segretario. «Questo nuovo ruolo gratifica me ma anche tutta la squadra della Uil del Lario per il grande lavoro svolto in questi anni» dice Monteduro.

Il sindacato del resto si trova alla vigilia di una radicale svolta organizzativa. Entro la fine del prossimo anno dovrebbe compiersi la cosiddetta regionalizzazione delle strutture territoriali. Queste ultime perderanno l'attuale autonomia economico finanziaria, la gestione delle risorse verrà centralizzata con l'obiettivo di ottimizzarne l'utilizzo ed efficientare la macchina. In periferia resterà il livello politico, la gestione delle relazioni e della rappresentanza.

Monteduro ha segnato un pezzo di storia della Uil lariana. Dal '93 nella sanità, poi dal 2001 primo segretario della Fpl, e dal 2012 segretario generale comasco, a lui deve il passaggio chiave dell'integrazione



Salvatore Monteduro

Como-Lecco con la nascita nel 2016 della Uil del Lario. «Abbiamo vinto la sfida di rimettere insieme due territori diversi ma complementari - dice Monteduro - due aree da sempre in competizione hanno saputo lavorare in modo sinergico creando una vera e propria comunità. I risultati hanno pagato i nostri sforzi: sono aumentati gli iscritti, si è allargata la rappresentanza e la Uil del Lario si è affermato come un soggetto capace di costruire relazioni positive con le istituzioni locali, un punto di riferimento per lo sviluppo del territorio».

Oggi la Uil del Lario ha circa 20mila iscritti, in prevalenza nell'area comasca (13mila iscritti). Ad esclusione dei pensionati, la categoria più forte è quella dell'edilizia (Feneal), poi la sanità e gli enti locali (Fpl).

Il neosegretario lombardo Enrico Vizza è stato eletto al termine del quinto congresso confederale concluso dal segretario generale della Uil Pier Paolo Bombardieri. Nella squadra di Vizza, con Monteduro, ci saranno: Vincenzo Cesare, Eloisa Dacquino, Enrico Azzaro e Luigi Soldavini (tesoriere regionale). **E. Mar.**

# Gestione sottoprodotti Helpdesk Unioncamere

## Sostenibilità

Quattro giornate  
per il servizio  
di prima assistenza  
alle imprese

— Nell'ambito del progetto Sostenibilità Ambientale, Unioncamere Lombardia in collaborazione con Ecocerved, mette a disposizione delle imprese lombarde un helpdesk dedicato a fornire una prima assistenza di carattere normativo in tema di sottoprodotti, i residui di un processo produttivo che non rientrano tra i rifiuti e possono essere impiegati in altri cicli produttivi in ottica di simbiosi industriale.

Il servizio ha l'obiettivo di rispondere a specifici quesiti posti dall'impresa in materia di sottoprodotti e fornire assistenza nella compilazione della scheda tecnica e della dichiarazione di conformità, utili per di-

mostrare la sussistenza dei requisiti richiesti dalla normativa per la qualifica di un residuo di produzione come sottoprodotto.

I vantaggi attraverso la corretta gestione dei sottoprodotti, riguardano la diminuzione della produzione di scarti da recuperare o smaltire e la riduzione dell'utilizzo di materie prime vergini, con risparmio sui costi di smaltimento e guadagno per il materiale scambiato attraverso l'attivazione di sinergie fra imprese.

Le date disponibili sono 30 e 31 agosto, 1 e 7 settembre. Il totale dei posti disponibili sulle 4 giornate è 12. Ogni utente può prenotarsi ad un solo appuntamento in videoconferenza. L'appuntamento ha una durata di 30 minuti ed è prenotabile mediante il sistema telematico eAgenda in pochi semplici passaggi. Per info: [www.comolecco.camcom.it](http://www.comolecco.camcom.it).

# Economia

## Superbonus e bonus dell'edilizia Crescono le imprese e gli addetti

### L'analisi

Nel 2021 nel Comasco grazie agli incentivi 44 aziende e trecento occupati in più

■ Bonus e Superbonus per l'edilizia non hanno aiutato nel Lecchese la crescita del numero di imprese di costruzione e nemmeno quella degli addetti.

Secondo un'analisi di Das,

società del Gruppo Generali Italia specializzata in tutela legale, diffusa in occasione del lancio di una nuova polizza dedicata alle imprese edili, mettendo a confronto il dato di fine 2020 con il primo trimestre 2022 nel Lecchese si passa da 861 a 863 imprese attive, solo due in più (+0,23%) in una Lombardia che è cresciuta invece del 3,04% (con 33.523 imprese a fine 2022 e 34.543 nel primo trimestre 2022).

Como fa meglio di Lecco, con una crescita del 2,44% per 1.803 imprese a fine 2020 e 1.847 nel primo trimestre di quest'anno. Tuttavia Lecco è davanti a Sondrio che vede scendere le 560 imprese del 2020 alle 552 del primo trimestre 2022, in flessione dell'1,43%.

E fra le tre province Lecco è l'unica che nel trimestre ha visto un leggero calo (-0,2%) nel numero di addetti (da 2027

scendono a 2023) mentre Como segna un +8,27% (da 3.568 a 3.863) e Sondrio li vede crescere del 5,58% (da 1.970 a 2.080). Tutte e tre le province sono comunque ben al disotto della crescita regionale, che nell'occupazione edile registra nel trimestre una crescita del 14,29% (da 72.762 a 83.160 addetti).

Ci sono poi le società di sviluppo immobiliare (quelle del settore, ma che non costruiscono) che in Italia perdono il

2,2%, in Lombardia calano dello 0,29% (da 3.758 a 3.747), mentre a Lecco perdono il 4,48% (da 67 scendono a 64), mentre a Como crescono del 2,3% (da 130 a 133) e a Sondrio restano stabili a 35.

A livello nazionale dalla fine del 2020 al primo trimestre di quest'anno le imprese di costruzioni sono cresciute più che altrove in Trentino-Alto Adige (+5,6%) e Campania (+4,9%), mentre in Sicilia si è registrato il maggior incremento (+26,6%) del numero di addetti. In Italia le imprese di costruzione sono aumentate del 2% a quota 234.278, e del 15,1% il numero degli addetti nei cantieri. Nel dettaglio provinciale Bolzano (+8,6%) ha la

maggior crescita, seguita da Caserta (+6,7%), Palermo (+6,5%) e Vibo Valentia (+6,2%). È stato, invece, al Sud il picco di nuovi addetti con in testa Palermo (41,7%) davanti a Caltanissetta (33,1%) e Caserta (31,8%).

Nell'ultimo anno e mezzo per crescita Milano, con un +5,6% prima tra le grandi città, davanti a Taranto. «Non mancano province dove - sottolinea una nota di Das - nell'era del Superbonus, le imprese edili sono addirittura diminuite», come a Lodi del 9%, a Imperia dell' 8,4% e a Pistoia del 7,9%. Anche nella capitale e nella sua provincia si rileva un dato in calo (- 6,6%) simile a quello di Mantova (- 6%).

# Economia

## Corre ancora il Superbonus Investimenti a 6,7 miliardi

### Costruzioni

Lombardia prima regione  
Accelerazione  
nel mese di luglio  
per il maxi incentivo

Nonostante le restrizioni sulla cessione del credito, aumentano ancora gli investimenti ammessi alla detrazione del Superbonus 110%: al 31 luglio il totale è risultato di 39,75 miliardi (ri-

spetto ai 35,2 miliardi di giugno) con detrazioni a carico dello Stato previste a fine lavori per 43,72 miliardi (dai 38,7 miliardi del mese precedente). È quanto emerge dalle tabelle aggiornate dell'Enea confrontandole con quelle di giugno. I dati sono stati resi nei giorni e sono un'ulteriore conferma del successo riscontrato dalla misura.

Il totale degli investimenti

per lavori conclusi ammessi a detrazione al 31 luglio scorso è di 28,17 miliardi di euro (per il 70,9% dei lavori realizzati) mentre le detrazioni maturate per i lavori conclusi ammontano a 30,98 miliardi.

Per quanto riguarda i condomini, il numero di asseverazioni è salito a 33.318 per investimenti totali a quota 19,38 miliardi e un investimento medio di 581.793 euro. Per gli edifici unifamiliari le

asseverazioni sono state 121.925, per 13,72 miliardi di investimenti e un investimento medio di 112.588 euro. Infine, per le unità immobiliari funzionalmente indipendenti l'Enea indica 68.703 asseverazioni, investimenti complessivi per 6,63 miliardi e un investimento medio di 96.643 euro.

La Lombardia è sempre al primo posto per numero di asseverazioni per un totale a luglio di 34.829 e 6,73 miliardi di investimenti ammessi a detrazione, seguita dal Veneto a 27.749 e 3,8 miliardi ammessi a detrazione e il Lazio con 19.918 per 3,79 miliardi di investimenti ammessi a detrazione.



In Lombardia quasi 35mila asseverazioni tecniche

# Cantù

## Il borsino immobiliare

	Vendita €/mq.	Affitto €/mq.
Alzate Brianza	1.513	8,20
Brenna	1.984	8,23
Cantù	1.589	8,97
Capiago Intimiano	1.958	8,89
Carimate	1.830	6,71
Ceremate	1.623	8,48
Cucciago	1.559	8,97
Figino Serenza	1.467	8,56
Mariano Comense	1.577	9,68
Novedrate	1.345	8,34
Senna Comasco	1.707	8,81
Vertemate con Minoprio	2.058	7,19

## Cantù

	Vendita €/mq.	Affitto €/mq.
Cascina Pelada	2.500	8,51
Semicentro	1.791	8,46
Centro	1.570	9,30
Vighizzolo	1.558	8,12
Mirabello	1.020	8,53

# Meno soldi per comprare la casa Abitare nel verde costa il doppio

**Il borsino.** Il top a Cascina Pelada (2.500 euro al metro), a Cantù ne bastano in media 1.589. Torna ad aumentare il costo degli affitti: +3,1% rispetto a un anno fa, vicino al record di maggio

CANTÙ

**SILVIA CATTANEO**

Scende il prezzo al metro quadro delle case in vendita a Cantù, ma sale quello per chi invece preferisca l'affitto.

Certo, tutto dipende dalla zona della città dove si voglia andare a vivere: Cascina Pelada se abbiamo buone possibilità economiche, Mirabello se si voglia o si debba risparmiare.

E anche nei Comuni del Canturino le differenze sono sensibili, quindi chi possa spendere cifre maggiori cerchi un appartamento o una villetta a Vertemate con Minoprio, a Brenna o a Capiago Intimiano, chi abbia un budget meno generoso punti su Novedrate e Figino Serenza. Questo il qua-

dro che emerge scorrendo i dati relativi ai prezzi degli immobili residenziali in vendita in città sul noto sito immobiliare.it, che elabora dettagliati aggiornamenti dei prezzi medi che si trovi a dover mettere in conto chi cerchi una sistemazione.

### Quotazioni

Secondo le ultime quotazioni relative al mese di luglio, in città il prezzo medio di vendita è pari a 1.589 euro al metro quadrato, con una diminuzione dello 0,38% rispetto a luglio 2021, quando era pari a 1.595 euro.

Negli ultimi due anni, il prezzo medio di vendita in città ha raggiunto il suo massimo nell'ottobre 2021, con un valo-

re di 1.611 euro al metro; il più basso a febbraio 2021 con 1.533 euro al metro quadro. Ma i prezzi, in realtà variano e molto spostandosi da un angolo all'altro di Cantù.

Gli immobili che richiedono un maggior investimento si trovano, ma non è una sorpresa, a Cascina Pelada, la zona residenziale immersa nel verde al confine con Capiago Intimiano, dove si segnala un prezzo medio di vendita pari a 2.500 euro al metro quadrato. A seguire un altro angolo di pregio, zona Brugnola, dove il prezzo è 1.957 euro. Quindi viene non il centro, dove il prezzo si fissa a 1.571 euro al metro quadrato, ma quello definito semicentro, quindi nelle vicinanze del crinale, dove il

prezzo medio al metro quadro è di 1.791 euro. E dove probabilmente, è più semplice trovare immobili dotati di parcheggio.

Poco meno, 1.558 euro al metro quadro per Vighizzolo, quasi un paese autonomo nella città, coi suoi 10mila abitanti, e via via le altre frazioni. I prezzi più abbordabili per chi voglia comprar casa si registrano a Cascina Amata (1.379) e Mirabello (1.020).

### Residenziale

Per quanto riguarda gli immobili residenziali in affitto a luglio sono stati richiesti in media 8,97 euro al mese per metro quadro, con un aumento del 3,10% rispetto a luglio 2021, quando il valore era 8,70 men-

sili al metro quadrato. Negli ultimi due anni, il prezzo medio per un affitto a Cantù ha raggiunto il suo massimo recentemente, nel mese di maggio, con un valore di 9,04 euro al metro quadro mentre a febbraio 2021 bastavano 8,50 euro al mese per metro quadro.

### Differenze

Anche in questo caso si registrano differenze, seppure con una forbice meno ampia rispetto alla vendita. Si passa quindi dagli 8,12 euro al metro quadro richiesti a Vighizzolo, l'affitto più basso, ai 10,33 euro a Cascina Amata, che quindi si riscatta dalle quotazioni più basse per il mercato della compravendita.

# Gli agenti immobiliari contro la riforma «Aiuta le grandi società»

## Professioni

Fimaa contro Fiaip  
sul Ddl Concorrenza  
approvato  
dal governo

Le società di mediazione creditizia potranno svolgere anche mediazione immobiliare: è stato infatti approvato il 2 agosto nel disegno di legge sulla concorrenza la compatibilità tra l'attività di agente immobiliare con quella di collaboratore delle società che consentono di ottenere finanziamenti, mutui o prestiti da banche e istituti finanziari.

Entrambe le attività restano assoggettate alle relative discipline di settore e ai relativi controlli, ma si teme che il nuovo provvedimento possa danneggiare le piccole-medio imprese

di intermediazione.

«Il Ddl concorrenza penalizza gli agenti immobiliari, favorendo l'attività dei grossi gruppi di mediazione creditizia che potranno vendere anche case e polizze assicurative, a discapito degli agenti immobiliari - è il commento espresso da Mirko Bargolini, presidente Fimaa Como, vice coordinatore Fimaa Lombardia e consigliere nazionale della Federazione Italiana Mediatori Agenti D'Affari - trovo incredibile e sconcertante che il governo, in maniera del tutto inattesa, dopo soli sei mesi cambi idea e decida di appoggiare una sola associazione di categoria, dimenticando di ascoltare le ragioni della maggioranza delle imprese rappresentate che professionalmente si occupano di intermediazione immobiliare».

Il Ddl Concorrenza contiene

infatti l'emendamento proposto e sostenuto da Fiaip, Federazione Italiana Agenti Immobiliari Professionali, soddisfatta dall'eliminazione dell'incompatibilità tra l'attività di agente immobiliare e quella del collaboratore delle società di mediazione creditizia perché ritiene che questa legge consentirà di rafforzare e valorizzare il rapporto tra le agenzie immobiliari e i consulenti del credito.

La norma ha rivisitato la netta distinzione di ruoli modifi-

■ «Provvedimento che mette a rischio la competenza e la trasparenza degli operatori»



Mirko Bargolini, presidente della Fimaa di Como

cando il Decreto legislativo del 13 agosto 2010, n.141 relativo ai contratti di credito ai consumatori. Decade quindi quanto invece approvato dal Senato, sulla incompatibilità tra l'attività dell'agente immobiliare e quella del collaboratore di società di mediazione creditizia, con la Legge

europea 2019-2020 entrata in vigore sei mesi fa.

Il cambiamento di indirizzo ha creato sconcerto perché, se da una parte accoglie le richieste espresse da una parte degli addetti ai lavori, non è stato concordato con alcune delle associazioni di categoria rappresen-

tative a livello nazionale sia del settore della mediazione sia dei consumatori.

Il timore espresso da parte del settore dell'intermediazione è che, con l'approvazione di questa norma, si conferisca la possibilità ai grandi gruppi di intermediazione di concentrare le attività di mediazione immobiliare, creditizia, assicurativa e finanziaria a danno dei consumatori e delle Pmi di intermediazione che costituiscono oltre l'80% del settore.

«Una scelta non condivisibile e fuorviante che mette a rischio la competenza, la trasparenza e anima in modo dinamico il conflitto di interessi - conclude Mirko Bargolini - un notevole passo indietro per l'intero settore degli agenti immobiliari assolutamente ingiustificato, peraltro, non concordato con le associazioni di categoria maggiormente rappresentative». La nuova disposizione normativa, infatti, potrebbe violare il principio comunitario di separatezza tra le attività del comparto dei servizi finanziari e quelle del comparto immobiliare, favorendo la possibile commistione tra l'esercizio delle rispettive attività, le concentrazioni e i conflitti di interesse, a discapito della trasparenza del mercato. **M. Gis.**

# Economia

## Vendere una casa Nell'area del lago basta un solo mese

**Immobiliare.** I dati 2019-2022 di Lakeside Real Estate. Si riduce la permanenza degli immobili sul mercato e cala il volume di affari finalizzato agli affitti brevi

COMO  
**MARIA GRAZIA GISPI**

Como è un bene rifugio, lo dicono gli stranieri che, per cambiare vita e mettere al sicuro i risparmi scelgono il lago. Allo stesso tempo per le case "con vista" c'è un cambio generazionale: a comprare ora sono i Millennials.

A consuntivo del triennio 2019 - 2021 il mercato immobiliare del Lago dimostra di aver mantenuto i valori secondo i dati raccolti da Lakeside Real Estate, agenzia con sedi a Menaggio e Argegno specializzata nel target estero.

### Le tendenze

«Il nostro 2020 ha presentato vendite flat rispetto al 2019 e questo è stato un dato incoraggiante considerando il difficile contesto - commenta Sara Zanotta, titolare dell'agenzia - poi nel 2021 abbiamo registrato un aumento delle vendite del +54,3% rispetto al 2020. L'anno peggiore per l'economia mondiale ha

■ **L'offerta inferiore alla domanda ha fatto aumentare i prezzi**

trainato lo slancio delle vendite nell'anno successivo».

Sono cambiate le motivazioni d'acquisto: mentre prima si acquistavano immobili da mettere sul mercato degli affitti brevi, ora la maggior parte degli acquirenti sceglie case per sé: nel 2019 i clienti che acquistavano per uso personale rappresentavano il 38% delle vendite totali di Lakeside, nel 2021 questo valore è passato al 76%.

Nel 2020 i prezzi degli immobili si sono mantenuti stabili, con un lievissimo aumento (+4,5%) nel centro lago e nell'ultimo trimestre dell'anno. Poi è arrivato il 2021 e l'aumento dei prezzi variava da +9% a +10% dovuto al superamento della domanda immobiliare rispetto all'offerta disponibile.

Tutta un'altra storia il mercato fronte lago che è aumentato fino a +32,5%.

Proprio la scarsità di offerta rispetto alla domanda ha anche ridotto il tempo di permanenza degli immobili sul mercato e le transazioni sono sempre più veloci. Se nel 2019 ci volevano dai due ai quattro mesi per vendere, la media nel 2021 è stata di 20/35 giorni. Merito, anche, del web.

«Guardando alle nostre vendite degli ultimi due anni, gli acquirenti internazionali di case da luglio 2020 e tutto il

2021 hanno trascorso solo 1-2 settimane a cercare casa prima di acquistare - continua Sara Zanotta - hanno esaminato una media di 7 proprietà e ne hanno viste solo un paio di persona o nessuna, acquistando dopo una semplice videochiamata. Gli acquirenti internazionali, quasi tutti al primo acquisto in Italia, rappresentano dal 2021 circa il 75% dell'intero pool dei nostri clienti: da Usa, centro Europa e soprattutto dalla Germania. Prima del Covid la percentuale era più alta, ma dopo la pandemia anche gli italiani sono entrati a far parte del nostro portfolio di acquirenti e rappresentando il 25% dei nostri clienti del 2021».

### I clienti italiani

Gli italiani, perlopiù milanesi, tendono ad acquistare immobili nella fascia di prezzo tra 180mila e 250mila euro, ora cresce la fascia tra i 200 e i 500mila euro e quella sopra il milione. Stabile l'intermedia.

L'agevolazione per gli acquirenti under 36 ha rappresentato un grande aiuto per gli acquisti di prime case. «Il 65% dei nostri clienti è nato tra il 1965 e il 1979 e subito dopo c'è chi è nato negli anni '80 - conclude Zanotta - le generazioni più anziane invece sono dalla parte dei venditori».

© RIPRODUZIONE RISERVATA



La passeggiata lungolago di Menaggio

## Tiene il mercato anche in città Centro fino a 4.600 euro al mq

Si conferma anche per il 2022 la tenuta degli immobili a Como: l'indagine di Tecnocasa stima per Como città, zona Borghi, valori tra i 2.800 euro al mq per l'usato e i 3.500 euro al mq per il nuovo, mentre la città murata va dai 3.900 euro al mq a 4.600 euro. Cernobbio costa 2.400 euro al mq o 4.300 se si tratta di nuovo o ristrutturato in centro.

Le zone panoramiche sono sempre molto ambite e un buon usato è quotato intorno a 2.300 euro al mq.

La forte carenza di immobili

sul fronte lago e di ville d'epoca in buona posizione fa salire la fascia di prezzo tra il milione e mezzo e i 3 milioni di euro, secondo Lakeside.

Una serie di fattori converge nel sostenere anche quest'anno le vendite a stranieri: in tassi di interesse per i mutui, anche se in aumento, restano inferiori a quelli di altri paesi, dove il tasso arriva a toccare anche il 5-6% per un mutuo a tasso fisso di 15/20 anni. I clienti dagli Stati Uniti sono avvantaggiati anche dal cambio, in questo periodo.

La tendenza per il 2022 per la clientela estera è di immobili in parte per uso personale e in parte per puro investimento, secondo la richiesta di oltre il 20% dei clienti Lakeside. In particolare sono ricercate le strutture ricettive delle dimensioni del piccolo boutique hotel che unisce l'identità locale con una formula internazionale.

Aumenta sempre più la domanda di spazi dedicati al lavoro nelle abitazioni, mentre nelle strutture e case in affitto è aumentata la richiesta di conference room.

# Dirigenti, Rapinese cambia: alta tensione

**Comune.** Rivisto l'assetto degli uffici: Ceresa perde il settore legale, verso l'addio il responsabile dei Lavori pubblici L'Ambiente passa da Tosetti a Ferro. Il sindaco: «Abbiamo fatto le scelte migliori, anche se non tutti ora sono felici»

## GISELLA RONCORONI

A Palazzo Cernezzi è pronta la rivoluzione di settembre per quanto riguarda i dirigenti. L'assessore al Personale **Nicoletta Anselmi** e il sindaco **Alessandro Rapinese** hanno messo a punto la squadra che dovrà guidare l'amministrazione dal punto di vista tecnico. Ieri sono stati firmati i decreti del sindaco che saranno operativi da domani mattina.

## Le conferme

Le rotazioni sono numerose, fatte salve alcune conferme come quelle di **Raffaele Buononato** (Risorse economiche e Partecipate), **Maria Antonietta Luciani** (Politiche sociali a cui si aggiungono quelle giovanili e i Quartieri) e **Ciro Di Bartolo** (Reti, acque, strade, Mobilità a cui vengono aggiunti Verde e Parchi e giardini). Conferma anche per **Giuseppe Ruffo** a Pianificazione urbanistica ed Edilizia privata (ma perde il Suap, accorpato al Commercio). E infine per il comandante della Polizia locale **Vincenzo Aiello**, che tiene anche il settore Protezione civile.

La prima novità significativa riguarda il settore legale, che viene tolto dopo diversi anni a **Marina Ceresa**, che si occuperà solo di Politiche educative. L'avvocatura comunale andrà invece, a partire da domani, ad **Andrea Romoli Venturi** che lascia il settore Appalti a **Giuseppe Ragadali** (di rientro a Pa-

lazzo Cernezzi dopo essere stato in comando a Roma, tornerà a occuparsi anche di Personale). Ruoli chiave vanno a **Valentino Chiarion**, che diventa vice segretario vicario oltre ad assumere i settori Affari generali, Innovazione tecnologica e Gabinetto, che faranno riferimento direttamente al sindaco.

**Maria Antonietta Marciano** è a capo di Commercio (che già aveva) e Suap (tranne gli aspetti legati a gare d'appalto), lascia quindi gli incarichi in materia culturale. Di Cultura, Turismo, Sport, Biblioteca e Relazioni internazionali si occuperà infatti **Rossana Tosetti** (lascia l'Ambiente), che resta vice segretario generale aggiunto. **Giovanni Fazio**, già rientrato dopo un periodo al Comune di Roma, si occupa di Pnrr, Urp, Comunicazione, Archivio e protocollo. **Antonio Ferro** perde Turismo, Comunicazione e Urp, resta al Patrimonio e demanio, e aggiunge l'Ambiente, ma non può occuparsi di gare d'appalto.

Decisamente ridimensionato il titolare delle Opere pubbliche **Luca Colombo**, che mantiene l'incarico solo ad interim

**L'assessore: «Né permessi né ringraziamenti ma solo il meglio per l'ente»**

in attesa dell'assunzione di un nuovo dirigente, mentre i suoi incarichi formali sono soltanto i Servizi tecnici cimiteriali, la Manutenzione del palazzo, la Logistica, Prevenzione e protezione aziendale. Nel suo caso i rumors di Palazzo dicono che sarebbe intenzionato a trasferirsi. **Donatello Ghezzi** è in comando in Veneto per due anni, ma conserva il posto a Como.

Casella fondamentale è quella del segretario generale, che arriverà a brevissimo. Il sindaco ha infatti deciso di non riconfermare l'uscente **Giuseppe Locandro** e ha avviato la procedura. «Abbiamo cercato di conformare l'ente alle necessità che abbiamo individuato - commenta Rapinese - Siamo convinti che questa sia una nuova partenza. Abbiamo fatto un lavoro lungo e intenso per arrivare a questa definizione che riteniamo sia la migliore per attuare il programma, sebbene alcuni punti siano già stati affrontati».

## <<Decisioni con coscienza>>

E ancora: «Un sindaco ha enormi responsabilità, le sento tutte sulle mie spalle e sto decidendo secondo coscienza e ben capendone l'importanza. Decidere non è mai semplice e non fa tutti felici». L'assessore al Personale Anselmi precisa: «È un atto che nasce da nostre riflessioni, senza chiedere permessi né ringraziamenti, ma cercando di fare il meglio per l'ente».

© RIPRODUZIONE RISERVATA

## Dirigenti e incarichi

### VALENTINO CHIARION

- Affari Generali
- Servizi delegati
- Innovazione tecnologica
- Gabinetto
- Vice segretario generale vicario

### GIUSEPPE RAGADALI

- Organizzazione e Risorse umane
- Centrale appalti
- Affidamenti a norma del Codice dei contratti (nei settori Commercio - Attività economiche e Suap - Ambiente - Patrimonio e demanio)

### RAFFAELE BUONONATO

- Risorse economiche
- Società partecipate

### MARIA ANTONIETTA MARCIANO

- Commercio
- Attività economiche e Suap

### MARINA CERESA

- Politiche educative

### MARIA ANTONIETTA LUCIANI

- Politiche sociali
- Politiche giovanili
- Quartieri e Partecipazione

### GIOVANNI FAZIO

- Pnrr
- Urp e Comunicazione
- Archivio e Protocollo

### ROSSANA TOSETTI

- Cultura-Musei-Biblioteca
- Turismo
- Sport
- Relazioni internazionali
- Vice segretario generale aggiunto

### ANTONIO FERRO

- Ambiente
- Patrimonio e demanio

### CIRO DI BAROLO

- Reti
- Strade
- Mobilità
- Verde
- Parchi e giardini

### VINCENZO AIELLO

- Polizia locale
- Protezione civile

### ANDREA ROMOLI VENTURI

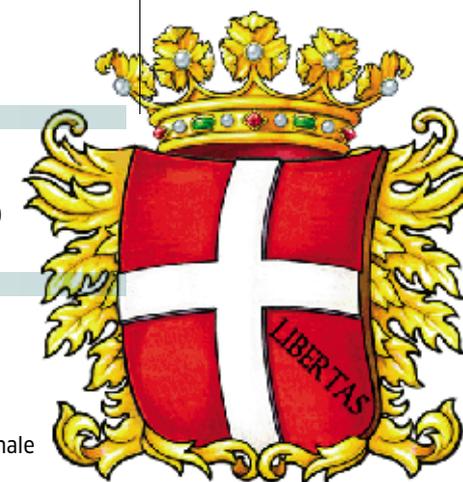
- Avvocatura comunale

### LUCA COLOMBO

- Opere pubbliche (ad interim, si sta individuando il direttore titolare)
- Servizi tecnici cimiteriali
- Manutenzione Palazzo Cernezzi
- Logistica
- Prevenzione e protezione aziendale

### GIUSEPPE RUFFO

- Pianificazione del territorio
- Edilizia privata



L'EGO - HUB