

**ANCE** | COMO

# RASSEGNA STAMPA

**7 – 20 marzo 2016**

Focus Casa

Gli incentivi del fisco

Il nuovo strumento di garanzia dello Stato-banche  
*Giovani coppie o famiglie  
Boom di mutui con il Fondo*

Con oltre 539 milioni di nuovi mutui garantiti dal «Fondo di garanzia per la prima casa», tra febbraio 2015 e febbraio 2016, lo strumento pubblico a vantaggio soprattutto delle giovani coppie registra un vero e proprio boom. Lo ha comunicato l'Abi sottol

neando che il Fondo rappresenta un fondamentale esempio di collaborazione tra banche e Istituzioni, a disposizione delle famiglie che aspirano ad acquistare l'abitazione principale. L'obiettivo è, infatti, continuare a favorire l'accesso al mutuo attraverso una dotazione da 550

milioni che potrebbe garantire finanziamenti potenziali per 12-15 miliardi. Il Fondo - spiega l'Abi - contribuisce all'ulteriore spinta del mercato del mutui che nel 2015 ha registrato un'impennata del +97% rispetto al 2014, in termini di nuove erogazioni. Per quanto riguarda il

suo funzionamento - continua l'Abi - il «Fondo di garanzia per la casa» controgarantito dallo Stato prevede il rilascio di garanzie a copertura del 50% della quota capitale del mutui (poterai fino a 250.000 euro) erogati per l'acquisto, ristrutturazione o riqualificazione.

# Casa, leasing e mutuo a confronto sotto il tetto

**Mattone e incentivi.** Il finanziamento immobiliare contro il prestito ipotecario: ecco quando conviene, perché e come il fisco dà un mano

COMO  
SIMONE CASIRAGHI

Non c'è periodo migliore di questo per un giovane con meno di 35 anni che volesse comprare casa. Ma anche per chi è un po' più anziano, le agevolazioni restano robuste. Purché, a prescindere dall'età anagrafica, il reddito non sia superiore ai 55mila euro.

Insomma, il Fisco, in ogni caso ha saputo ancora tendere una mano. Per esempio: imposta di registro sull'atto di acquisto della prima casa è ridotta all'1,25%, canone del leasing e prezzo di riscatto sono detraibili, nessuna imposta sostitutiva da pagare, contro comunque un insignificante 0,25% nel caso di un mutuo ipotecario ordinario.

Parte da questi primi piccoli vantaggi il leasing immobiliare, rispetto alle altre forme più tradizionali di acquisto della prima casa, in un primo confronto, per esempio, con il tradizionale e storico strumento del mutuo ipotecario. Il leasing immobiliare è solo uno degli ultimi strumenti introdotti dalla legge di Stabilità 2016. Ed è interessante scoprire la sua convenienza mettendolo a confronto con il più tradizionale mutuo ipotecario e scoprire così differenze che in alcuni casi si presentano anche sostanziali. Due in particolare: le cifre e le durate del contratto sono molto più lunghe, e, secondo dato, si possono portare in detrazione dalla dichiarazione dei redditi i costi del leasing «prima casa» in misura più vantaggiosa rispetto alle agevolazioni concesse per mutui ipotecari. Ma vediamo come. In-

tanto, è possibile accedere al leasing immobiliare per acquistare l'abitazione solo per i soggetti con reddito complessivo non superiore a 55mila euro (il dato corretto è indicato nel Quadro RN 1 dell'ultima dichiarazione dei redditi).

Sepoi si hanno meno di 35 anni è possibile usufruire della detraibilità del 19% dei canoni di leasing, fino ad un importo massimo di 8mila euro l'anno; e una ulteriore detraibilità del 19% del prezzo del riscatto, la famosa maxirata finale (fino a un massimo di 20mila euro).

**Le detrazioni sono vantaggiose**

E già qui, la differenza fiscale con un mutuo è evidente: il prestito ipotecario, infatti, consente di detrarre il 19% ma con un tetto di 4mila euro l'anno, detrazioni che sono calcolati solo sulla parte di interessi che il presti-

to matura. Tradotto in cifre significa che, nel caso di un leasing a 20 anni, quest'ultimo può portare in detrazione fino a 34.200 euro contro i 10mila di un mutuo tradizionale.

**Il tetto massimo**

Ancora: per chi, invece, ha più di 35 anni e sempre con reddito sotto i 55.000 euro gli incentivi fiscali si dimezzano: resta la detraibilità del 19% dei canoni di leasing ma fino ad un massimo di 4mila euro annui; mentre sulla maxi rata finale la detraibilità del 19% vale fino a massimo di 10 mila euro.

Per la parte delle imposte, invece, l'imposta di registro sull'acquisto della prima casa è ridotta all'1,5% e anche questo rende più conveniente il ricorso al leasing rispetto al mutuo ipotecario. Nel caso di leasing, poi, l'imposta di registro è calcolata

sul prezzo di acquisto, perché non è applicabile il meccanismo del prezzo-valore. Ancora: se la società di leasing acquista l'abitazione dal costruttore, si applica l'aliquota Iva ridotta del 4%.

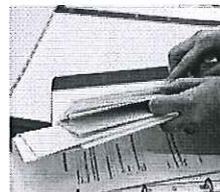
Un caso pratico, infine, messo a punto da studio Mef, Assilea e Notariato, che confronta un finanziamento in leasing e un mutuo, con durata entrambi di 20 anni ed un tasso del 2,9%. Il prezzo dell'abitazione è di 150mila euro. Fatti i conti, con il leasing e un maxi-canone del 20% sul costo dell'immobile (di 30mila euro) e un prezzo di riscatto del 15% (22,5 mila euro) il canone sarebbe di 592 euro.

**Il confronto è netto**

In caso di mutuo, si dovrebbe anticipare il 20% sul costo dell'immobile (pari a 30mila euro) a fronte del finanziamento di 120mila euro: la rata del mutuo sarebbe di 660 euro. Il leasing risulterebbe più vantaggioso rispetto al mutuo, quindi, perché con il leasing si otterrebbe una spesa lorda complessiva (Maxi-canone più rate mensili più riscatto di circa 194mila euro. A queste vanno aggiunte le imposte d'atto da pagare di 3.150 euro e detrazioni fiscali pari per 31 mila euro: la spesa netta finale è di 166 mila euro.

Con il mutuo si otterrebbe una spesa lorda complessiva di circa 188mila euro, imposte da pagare (registro, ipotecaria, catastale, imposta sostitutiva) di 2,2mila euro e detrazioni fiscali di 7,2 mila euro. La spesa netta è di circa 183mila euro. Il leasing risulta più vantaggioso del mutuo per 17 mila euro circa.

La nuova misura  
**Tutte le novità del leasing**



**Atto notarile e imposte**

Quando si devono pagare  
L'atto di acquisto di un'abitazione viene effettuato dalla società di leasing, l'imposta di registro è ridotta all'1,5%. Contestualmente si redige il contratto di leasing.



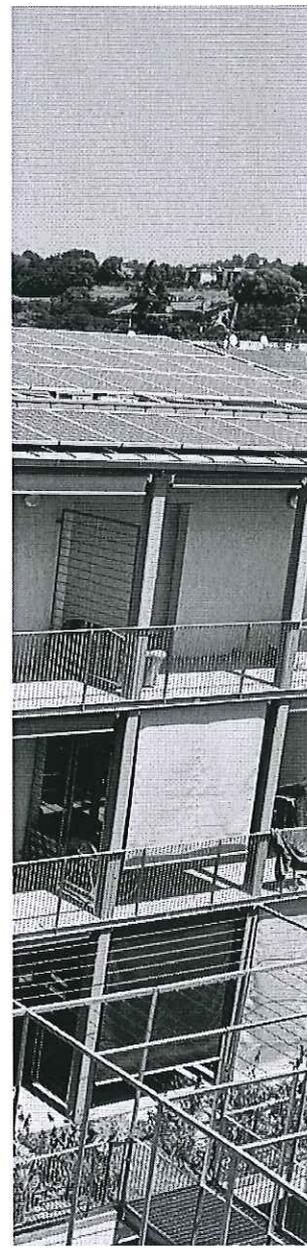
**Sospensione delle rate**

Quando scatta e quali le imposte  
La sospensione del versamento dell'erata scatta, per legge, quando il titolare del leasing perde il lavoro, salvo l'incenzamento per giusta causa, per un massimo di sospensione di 12 mesi. Le imposte sul contratto sono di 200 euro in misura fissa.



**Agevolazioni fiscali**

Verificare il limite di reddito  
Per le persone con un reddito lordo fino a 55mila euro: se di età inferiore a 35 anni la detrazione è del 19% sui canoni annui calcolati su un tetto di 8mila euro l'anno: 19% sulla maxirata finale calcolata su un tetto di 20mila euro. Per le altre persone le agevolazioni si dimezzano.



**34.200**

**IL MASSIMO DI DETRAZIONE**

Anche il fisco dà un pesante aiuto al leasing: in cifre significa che, nel caso di un finanziamento a 20 anni, si può portare in detrazione fino a 34.200 euro contro i 10mila di un mutuo tradizionale.

■ Le cifre e la durata del contratto sono molto più lunghe rispetto ad un prestito ipotecario

**1,5%**

**UN NUOVO TAGLIO ALLE IMPOSTE**

L'imposta di registro sull'acquisto della prima casa è ridotta ulteriormente all'1,5% e anche sotto questo profilo rende più conveniente il ricorso al leasing rispetto al mutuo ipotecario.

■ Due i requisiti per sfruttare tutte le agevolazioni: meno di 35 anni e redditi sotto i 55mila euro



# -2,9%



Prezzi delle abitazioni in leggero recupero  
A gennaio e febbraio 2016 i prezzi delle case stanno recuperando un po' di terreno, attestandosi a 1.989 euro al metro quadro. Rispetto allo scorso anno la caduta dei valori resta ancora alta, la perdita è stata, fino a un -2,9%.

## Mutuo e leasing a confronto

Il confronto tra l'acquisto della casa con il nuovo leasing e con il classico mutuo

**1** Bilocale da 150 mila euro, in locazione costerebbe 700 euro al mese, l'acquirente dispone di 30 mila euro in contanti, per il leasing versa un canone finale di riscatto di 30 mila euro. Si ipotizzano mutuo al tasso del 3% e leasing al 3,5%

**2** Trilocale da 200 mila euro, in locazione costerebbe 800 euro al mese, l'acquirente dispone di 60 mila euro in contanti, per il leasing versa un canone finale di riscatto di 30 mila euro. Si ipotizzano mutuo al tasso del 3% e leasing al 3,5%

	Acquisto con il mutuo	Acquisto con leasing persona meno di 35 anni	Acquisto con leasing persona più di 35 anni
Anticipo	30.000	30.000	30.000
Spese legate al finanziamento	2.000	3.000	3.000
Somma finanziata	120.000	120.000	120.000
Rata mensile	666	609	609
Canone finale	0	30.000	30.000
Spese chiusura	0	600	600
Spesa totale nominale	191.724	209.871	209.871
Spesa (compreso vantaggio fiscale)	184.177	175.671	192.771
Canoni di locazione risparmiati	181.766	181.776	181.776
<b>Costo reale della casa</b>	<b>2.401</b>	<b>-6.105</b>	<b>10.995</b>

	Acquisto con il mutuo	Acquisto con leasing persona meno di 35 anni	Acquisto con leasing persona più di 35 anni
Anticipo	60.000	60.000	60.000
Spese legate al finanziamento	2.500	3.500	3.500
Somma finanziata	140.000	140.000	140.000
Rata mensile	776	725	725
Canone finale	0	30.000	30.000
Spese chiusura	0	600	600
Spesa totale nominale	247.167	271.209	271.209
Spesa (compreso vantaggio fiscale)	240.064	237.009	254.109
Canoni di locazione risparmiati	207.744	207.744	207.744
<b>Costo reale della casa</b>	<b>32.320</b>	<b>29.265</b>	<b>46.365</b>

## LA SIMULAZIONE

Esempi di leasing abitativo - finanziamento a 20 anni

REDDITO ANNUO	30.000	40.000	50.000
Rata mensile sostenibile massima	625	833	1.041
Valore della casa	120.000	150.000	180.000
Maxicanone anticipato	18.000	30.000	24.000
Riscatto finale	24.000	30.000	36.000
<b>TASSO FISSO 3%</b>			
Rata da pagare	493	574	756
Spesa lorda	160.221	197.793	241.324
Vantaggio fiscale	27.419	32.092	41.089
Spesa netta	132.802	165.701	200.235
<b>TASSO FISSO 3,5%</b>			
Rata da pagare	522	609	801
Spesa lorda	167.368	206.271	252.228
Vantaggio fiscale	28.709	33.622	43.057
Spesa netta	138.659	172.649	209.171
<b>TASSO FISSO 4%</b>			
Rata da pagare	553	645	847
Spesa lorda	174.640	214.892	263.322
Vantaggio fiscale	30.021	35.178	45.060
Spesa netta	144.618	179.714	218.263

## LA STORICA MISURA

### Il mutuo quando conviene

### Atti notarili e imposte

### La parte burocratica

Due atti distinti, uno di acquisto e uno per la costituzione dell'ipoteca con il relativo contratto di mutuo. Imposte d'acquisto e imposta sostitutiva a carico del debitore.

### Sospensione delle rate

Quando scatta e quali le imposte

La sospensione del pagamento delle rate del mutuo scatta solo nel caso di perdita del posto di lavoro e per malattia, per un periodo massimo di 18 mesi. L'imposta sul contratto è pari allo 0,25% della somma prestata.

### Agevolazioni fiscali

Verificare il limite di reddito

Le detrazioni fiscali si hanno diritto sulla sola quota di interessi del 19% calcolata su un tetto massimo di 4mila euro l'anno.

Alla fine del mutuo, la cancellazione dell'ipoteca è gratuita.

### Compravendite e prezzi in rialzo

Il ritorno d'interesse delle famiglie e dei piccoli risparmiatori per l'abitazione si riflette sulla dinamica dei prezzi delle case anche a Como. Contro un ulteriore ma lieve rialzo dello 0,5% a febbraio portando il valore medio per mq a 1.989 euro, Como fa segnare qualche decimale in più e porta le quotazioni in provin-

cia di Como a quota 1.760 euro al mq, mentre in città capoluogo si è registrato un balzo leggermente superiore, fino a 2.057 euro al metro quadro.

Un altro piccolo assestamento, insomma, anche se non ancora orientato al rialzo in maniera così decisa, ma dopo che nel corso del 2015 i prezzi sembravano stabilizzarsi. Rispetto allo stesso pe-

riodo dello scorso anno, mese di febbraio, la riduzione resta però ancora del 2,9%. E se addirittura guardiamo indietro, agli ultimi 7-8 anni, ci si accorge di quanto ancora resta da recuperare. Dal 2008 il trend dei prezzi è stato sempre negativo, sia nelle grandi città, nell'hinterland dei grandi centri e sia nei capoluoghi di provincia: nelle prime il valore degli immobili è diminuito del 37,1%, nell'hinterland delle stesse del 38,1% e nei capoluoghi di provincia come Como del 39,3%.

Un andamento che, secondo i portali specializzati nella rilevazione e nell'analisi dei valori del mercato immobiliare, sta ancora pagando

qualche perplessità: la crisi ha svuotato il portafoglio e ha fatto venir meno le certezze che si stavano imponendo.

Se l'occupazione non cresce e il Pil è stagnante, è difficile pensare a una rivalutazione degli immobili - si legge in una nota tecnica del portale web "idealista.it", e per questo motivo «ci aspettiamo un andamento piatto delle quotazioni nel corso dell'anno, con valori che viaggeranno poco sotto o poco sopra la parità».

Resta la valutazione positiva verso l'alleggerimento della tassazione sulla casa decisa con l'ultimo pacchetto di provvedimento da parte del governo, con la legge di Stabi-

## Prezzi in leggero rialzo Nel centro città fino a 2.060 euro al mq

il ritorno d'interesse delle famiglie e dei piccoli risparmiatori per l'abitazione si riflette sulla dinamica dei prezzi delle case anche a Como. Contro un ulteriore ma lieve rialzo dello 0,5% a febbraio portando il valore medio per mq a 1.989 euro, Como fa segnare qualche decimale in più e porta le quotazioni in provin-

cia di Como a quota 1.760 euro al mq, mentre in città capoluogo si è registrato un balzo leggermente superiore, fino a 2.057 euro al metro quadro.

Un altro piccolo assestamento, insomma, anche se non ancora orientato al rialzo in maniera così decisa, ma dopo che nel corso del 2015 i prezzi sembravano stabilizzarsi. Rispetto allo stesso pe-

riodo dello scorso anno, mese di febbraio, la riduzione resta però ancora del 2,9%. E se addirittura guardiamo indietro, agli ultimi 7-8 anni, ci si accorge di quanto ancora resta da recuperare. Dal 2008 il trend dei prezzi è stato sempre negativo, sia nelle grandi città, nell'hinterland dei grandi centri e sia nei capoluoghi di provincia: nelle prime il valore degli immobili è diminuito del 37,1%, nell'hinterland delle stesse del 38,1% e nei capoluoghi di provincia come Como del 39,3%.

Un andamento che, secondo i portali specializzati nella rilevazione e nell'analisi dei valori del mercato immobiliare, sta ancora pagando

qualche perplessità: la crisi ha svuotato il portafoglio e ha fatto venir meno le certezze che si stavano imponendo.

Se l'occupazione non cresce e il Pil è stagnante, è difficile pensare a una rivalutazione degli immobili - si legge in una nota tecnica del portale web "idealista.it", e per questo motivo «ci aspettiamo un andamento piatto delle quotazioni nel corso dell'anno, con valori che viaggeranno poco sotto o poco sopra la parità».

Resta la valutazione positiva verso l'alleggerimento della tassazione sulla casa decisa con l'ultimo pacchetto di provvedimento da parte del governo, con la legge di Stabi-

lità, ma queste misure non innescheranno il boom dei valori, se non altro però eviterà altri crolli.

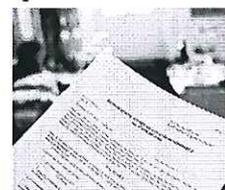
Intanto continua a salire il numero di regioni che ha visto un incremento dei valori nell'ultimo mese, adesso sono 10 le aree in terreno positivo, trascinata dal Trentino Alto Adige (4,6%), Friuli Venezia Giulia (3,2%) e Valle d'Aosta (3,1%). Prezzi invece pesantemente in calo in Lombardia dove è stata registrata una contrazione dell'1,6%. Resta, comunque Milano, ma appena dopo Venezia, la città in Italia con il prezzo delle abitazioni più caro: 3.483 euro al metro quadro.

Compravendite e prezzi in rialzo



## La storica misura

### Il mutuo quando conviene



### Atti notarili e imposte

### La parte burocratica

Due atti distinti, uno di acquisto e uno per la costituzione dell'ipoteca con il relativo contratto di mutuo. Imposte d'acquisto e imposta sostitutiva a carico del debitore.



### Sospensione delle rate

Quando scatta e quali le imposte

La sospensione del pagamento delle rate del mutuo scatta solo nel caso di perdita del posto di lavoro e per malattia, per un periodo massimo di 18 mesi. L'imposta sul contratto è pari allo 0,25% della somma prestata.



### Agevolazioni fiscali

Verificare il limite di reddito

Le detrazioni fiscali si hanno diritto sulla sola quota di interessi del 19% calcolata su un tetto massimo di 4mila euro l'anno.

Alla fine del mutuo, la cancellazione dell'ipoteca è gratuita.

# Meci, tutti in azione contro la burocrazia «L'edilizia riparte così»

**Lariofiere.** Solo per gli artigiani 240 scadenze l'anno  
«Per il settore attese interminabili prima dei lavori»  
Un team di esperti impegnato a trovare rimedi

ERBA

**MARILENA LUALDI**

Dica 33: la Mostra dell'edilizia civile e industriale - in partenza il 19 marzo a Lariofiere - vuole mostrare che pur nelle difficoltà l'edilizia è ancora in salute. E prescrive un farmaco potente: azioni anche contro la burocrazia, alleata della crisi.

Una salute progettuale, di sguardo verso il futuro e voglia di formarsi quella che traspare dai preparativi di Mecì. Così la parte degli incontri di aggiornamento e di approfondimento sarà importantissima dal giorno dell'apertura fino a lunedì 21.

## Gli appalti

Fin dal primo convegno (ore 10, sala Porro) dedicato al nuovo codice degli appalti pubblici con l'ingegner Paolo Valassi, Gruppo di Lavoro di questa Mecì, Angelo Majocchi, vicepresidente di Ance Lombardia, Fabio Valsecchi, Ordine ingegneri di Lecco, Franco Gerosa, Ordine ingegneri di Como, l'avvocato Maurizio Zappalato, esperto in contrattualistica. Nella stessa mattina si parlerà degli edifici legno. E tra i temi importanti dei giorni suc-

cessivi, l'efficienza energetica. C'è un futuro da agguantare, con i 150 espositori e tutti gli ordini e le associazioni che parteciperanno. C'è anche un nemico dichiarato e ufficiale del mondo dell'edilizia, scosso non solo dalla crisi.

Si tratta della burocrazia, come sottolineato dagli organizzatori.

«L'edizione 2016 di Mecì - si afferma - pone la questione dello snellimento delle procedure burocratiche, una provocazione volta ad alimentare la discussione intorno ad una problematica molto sentita dagli operatori del settore, le cui soluzioni non sono ancora state indagate a sufficienza». Non solo: «Le tempistiche relative alle operazioni necessarie all'inizio dei lavori si dilungano in attese interminabili, le richieste dei permessi di agibilità sembrano a volte non avere mai termine, rendendo anche le attività di routine onerose da un punto di vista temporale».

Come ad esempio ricordava il calendario di Confartigianato Como all'inizio 2016: quest'anno sono 240 (in aumento) le varie scadenze, e il settore edile è

afflitto da molte di esse. «A volte si perde più tempo per le varie tappe burocratiche - sottolinea il presidente di Lariofiere Giovanni Ciceri - che per l'intervento in sé».

## Le varietà

Anche perché non è solo una questione di lunghezza, bensì di varietà di comportamenti. O meglio di interpretazioni: «La situazione normativa - sottolineano ancora i promotori - vede le tempistiche variare in misura notevole non solo da una Provincia all'altra, ma anche da Comune a Comune».

Se c'è un gigante da affrontare, bisogna mettere in campo la squadra giusta. Ed è quanto ha cercato di fare questa Mecì: «Alla luce di queste problematiche, si rende necessario un team di professionisti esperti nel campo del diritto amministrativo applicato all'edilizia per chiarire il quadro normativo agli operatori del settore, offrendo suggerimenti utili e fornendo indicazioni circa la possibilità di soluzioni future da prendere di concerto con tutti gli attori della filiera».



L'edilizia cerca nuove frontiere a Lariofiere in un momento ancora delicato



L'inaugurazione lo scorso anno: in questa edizione più che mai si vuole fare squadra

# Nuova Provincia, la parola al territorio lariano

## Fermi: «Ascolterò le richieste di Como e Lecco per la proposta»

(a.cam.) «La definizione delle aree vaste sarà decisa dal territorio». Lo ha ribadito ieri il presidente della Regione Roberto Maroni, che a Lomazzo, nella sede di ComoNext, ha partecipato alla riunione del Tavolo della competitività della provincia di Como. «Vogliamo che il lago resti unito» è la richiesta pressoché corale del territorio lariano. Nuovo incontro già fissato per il 15 aprile.

Il governatore della Lombardia ha parlato di «grande apertura all'ascolto di tutti i territori interessati» e di «condivisione nel processo di riforma». Con l'obiettivo di formulare al Parlamento la proposta unitaria della Lombardia entro giugno, la Regione ha avviato la discussione in tutte le province istituendo tavoli territoriali. Per Como, l'appuntamento è fissato



Lomazzo La riunione ieri del Tavolo della competitività a ComoNext

per venerdì 15 aprile alle 10 nella sede dell'amministrazione provinciale.

«Mi occuperò direttamente di verificare quali siano le richieste dei territori di Como e Lecco e di fare sintesi sulle diverse posizioni - ha detto il sottosegretario alla presidenza Alessandro Fermi - Per quanto riguarda Como, è chiara la volontà di

rimanere insieme a Lecco e di non dividere il lago».

La speranza è di arrivare a una posizione unitaria. «Per Lecco c'è qualche perplessità per l'area di Merate che vorrebbe unirsi a Monza - ha aggiunto Alessandro Fermi - ma sono fiducioso che si possa ragionare insieme sui percorsi migliori».

E ha insistito sulla ne-

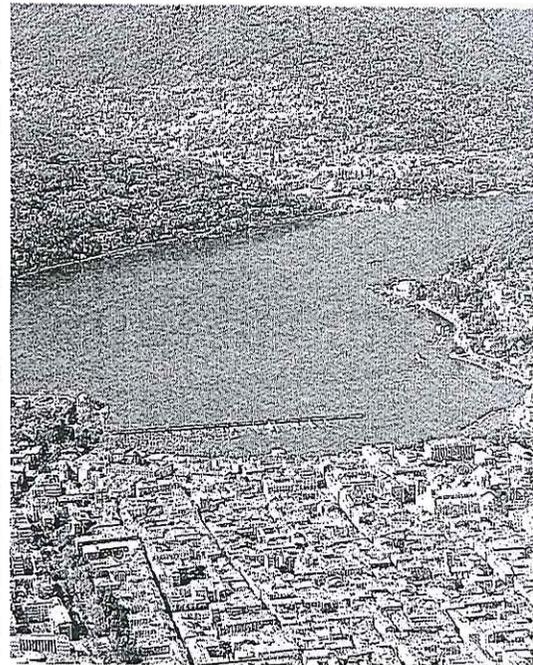
### Territorio

Il presidente della Lombardia Roberto Maroni ha ribadito ieri che sarà il territorio a decidere la migliore definizione delle nuove aree vaste, in base a quanto previsto dalla legge nazionale che riforma le province. La Lombardia ha fatto una proposta di piano, che dovrà poi essere analizzata sul territorio ed eventualmente modificata.

cessità di «mantenere il lago unito» il consigliere regionale di Fratelli d'Italia Francesco Dotti. «Possiamo ragionare sulle opzioni migliori, ma il lago deve rimanere sicuramente unito, è l'unica possibilità», ha ribadito.

«È importante definire i confini, le competenze e dialogare con tutte le realtà - ha sottolineato il consigliere segretario Daniela Maroni - Tutti insieme dobbiamo seguire un percorso. Como e Lecco sono da sempre un'unica realtà, ora dobbiamo impegnarci per ricreare quell'area omogenea ascoltando il territorio».

Al governatore della Lombardia sono stati ricordati anche i problemi dei frontalieri, dalla tassazione ai ristorni, alla nuova legge sulle imprese artigiane (Lia) entrata in vigore in Ticino dal 1° feb-



### I confini

Il lago di Como dovrà essere compreso nelle aree vaste

braio. «Noi non abbiamo competenza in materia di politica estera - ha spiegato Maroni - quindi non possiamo intervenire negli accordi fra Italia e Svizzera, ma seguiamo tutte le questioni. Ho avuto l'impegno del ministro Padoan sul fatto che sarà confermato il trasferimento dei ristorni ai Comuni».

# Riforma Province Come ce la fa e convince Maroni

**Il vertice.** Ieri il governatore ha incontrato il territorio  
Ipotesi di maxi cantone con Varese: «Non ho obiezioni»

## **GISELLA RONCORONI**

Un maxi cantone Como-Lecco-Varese. È questa la nuova ipotesi di riforma delle Province, destinate ad essere ridotte e a diventare aree vaste, emersa ieri mattina dal tavolo della competitività, che riunisce i massimi rappresentanti istituzionali, economici e sindacali comaschi a cui ha partecipato anche il presidente della Regione Lombardia **Roberto Maroni**.

### **Un mese di tempo**

Un percorso, quello avviato ieri a Lomazzo a Como Next, che punta ad arrivare a una proposta condivisa entro un mese. Venerdì 15 aprile il tavolo si riunirà infatti di nuovo, questa volta a Villa Saporiti, per elaborare la proposta definitiva da trasmettere al Pirellone che, una volta valutate tutte quelle provenienti dai vari territori, invierà al Governo una bozza di riordino complessivo. «Ho sempre detto che è stato iniziato un confronto che finirà a giugno, per sentire i territori e vedere che proposte ci sono» ha detto il governatore al termine dell'incontro, ribadendo che «è stata montata una polemica senza senso su Como» e che «il documento delle otto Ats (Agenzie di tutela della salute, ndr) è un punto di partenza».

Ha citato la data del 15 aprile per «la prima sintesi» e preci-

sato che «nel frattempo il sottosegretario **Alessandro Fermi** ascolterà tutti i territori e gli stakeholders». Poi il numero uno della Regione ha aggiunto: «Mi auguro che queste polemiche siano destinate a finire, anche se non mi danno alcuna preoccupazione. Il principio è quello di ascoltare i territori. Oltre ai confini dei nuovi Can-

---

■ Il 15 aprile  
nuova riunione  
a Como  
per definire  
la proposta finale

---

■ Il governatore:  
«Voglio eliminare  
gli enti intermedi  
come comunità  
montane e parchi»

toni bisogna quindi individuare le competenze, e come eliminare tutti gli enti intermedi (Comunità montane, parchi, Bim, Ato), trasferendo le competenze o ai Comuni o unioni dei Comuni o al Cantone o alla Regione. Due sono gli obiettivi che perseguiamo: diminuire i costi e semplificare la vita ai cittadini. I confini, che sono se-

gni sulla carta, sono l'ultima delle mie preoccupazioni. L'importante è capire quali sono le funzioni vere». Poi Maroni ha anche detto: «La Lombardia è l'unica regione con 23 Comunità montane, io voglio eliminarle trasferendo le competenze». Il Governatore ha promosso anche l'ipotesi del maxi accorpamento, oltre che con Lecco, anche con Varese: «Già nel 1859 Urbano Rattazzi disegnò l'allora provincia di Como, Varese e Lecco: ritorno al futuro? Io non ho obiezioni. Stiamo ascoltando il territorio. Siamo partiti da una proposta di lavoro che non è il Vangelo e tutti gli attacchi che ho subito sono stati una perdita di tempo inutile».

### **Aree omogenee per i servizi**

L'unificazione di Como e Lecco ed, eventualmente, Varese, porterà molto probabilmente a un ridisegno dei servizi, inclusa quindi una possibile revisione delle Ats sanitarie: «Sono sperimentali e a giugno faremo la verifica per vedere se così come sono state disegnate funzionano o no, ma l'obiettivo è creare aree più omogenee possibili. Un unico Cantone che corrisponda alle Ats, alle Aler, alle Agenzie di trasporto, a un'unica prefettura e a unica Camera di Commercio, anche se queste ultime due non dipendono dalla Regione».

**Comunicazioni.** Sarà possibile affittarli alle società telefoniche

# Spazi per la fibra ottica agevolati in condominio

**Claudio Pavan**

■ Per gli amministratori e i condòmini si fa strada una nuova opportunità: è stato pubblicato sulla Gazzetta ufficiale n.57 del 9 marzo il Dlgs 33/2016 «Attuazione della direttiva 2014/61/UE del Parlamento europeo e del Consiglio, del 15 maggio 2014, recante misure volte a ridurre i costi dell'installazione di reti di comunicazione elettronica ad alta velocità», che completa l'attuazione della direttiva 2014/61/UE (già avviata con la legge 164/2014). Il tema sarà trattato al convegno dedicato alla **infrastruttura internamultiservizio**, sabato 19 marzo a Erba, organizzato da Anac e Ance Como alle 15 alla Sala Lario di Lario Fiere in viale Resegone.

Inserendo nel Dpr 380/2001 l'articolo 135-bis, dove sono definite regole per l'**infrastrutturazione digitale** degli edifici, nelle nuove costruzioni e in determinate tipologie di ristrutturazioni è imposta la realizzazione di una «infrastruttura fisica multiservizio passiva» interna e di accessi all'edificio per agevolare la realizzazione di impianti di comunicazione elettronica. La novità si applica a tutti gli edifici (nuovi o già esistenti) dotati (o che si doteranno) di questa infrastruttura, definita nel luglio 2015: si tratta di scatole e tubi dove collocare i cavi che le società telefoniche posano per realizzare i collegamenti sino ai singoli appartamenti. Come nella direttiva, sono considerati sia gli ambiti pubblici, sia gli edifici privati. In particolare, per gli edifici dotati di infrastruttura ai sensi del Dpr 380/2001, il proprietario o il condominio, ove costituito (equiparabile a gestore di infrastruttura fisica), potrà mettere l'infrastruttura a disposizione degli operatori di rete, potendo (dovendo) soddisfare «tutte le richieste ragionevoli di acces-

so presentate secondo termini e condizioni eque e non discriminatorie, anche con riguardo al prezzo». Tutti i condòmini, quindi, rientrano in queste possibilità, compreso il pagamento di un fee da parte delle società telefoniche se useranno quelle infrastrutture. Quanto pagare lo deciderà l'Agcom.

Per i condòmini che ne siano sprovvisti esiste quindi la possibilità, con una spesa ragionevole, di realizzare queste infrastrutture (tubi e scatole come adeguati spazi installativi ma volendo anche l'impianto in fibra ottica passivo, pronto all'uso). Per gli edifici già esistenti può essere complicato predisporli, a meno di non sfruttare spazi già esistenti come i vecchi canali per la spazzatura ormai chiusi, ma più semplice è predisporre la sola fibra ottica (per poi poterla affittare a canoni interessanti). Oppure, se si prospettano 4-5 abbonamenti, l'impianto può essere regalato dalla società telefonica. Insomma, ci sono ampi margini per una trattativa che l'amministratore potrebbe condurre.

È anche prevista l'identificazione degli edifici «predisposti alla banda larga» con l'etichetta rilasciata da tecnici abilitati, come previsto dalle guide Cei 306-2 e 64-100/1,2,3 (integrate nella GT-Cei 306-22).

Inoltre, ai fini dei permessi edilizi, «le opere di infrastrutturazione per la realizzazione delle reti di comunicazione elettronica ad alta velocità in fibra ottica in grado di fornire servizi di accesso a banda ultralarga, effettuate anche all'interno di edifici, da chiunque posseduti, non costituiscono unità immobiliari ai sensi dell'articolo 2 del decreto del Ministro delle finanze 2 gennaio 1998, n. 28, e non rilevano ai fini della determinazione della rendita catastale».

Focus Casa

I nuovi parametri di crescita

**Il nuovo strumento fiscale leva anche per la compravendita**  
**Affitti spinti dalla cedolare secca**  
**In un anno incasso di 2,1 miliardi**

La nuova via fiscale degli affitti. Un percorso reso ancora più vantaggioso dalle ultime norme per incentivare o agevolare l'acquisto di immobili da destinare al mercato delle locazioni. Il nuovo strumento è quello della cedolare secca, che in base agli ultimi dati,

sembra stia effettivamente funzionando bene, e rende parecchio alle casse dello Stato. Lo dimostrano gli ultimi dati sulle entrate del Dipartimento delle Finanze che registra una crescita a due cifre dell'incasso. Soddisfatta Confedilizia che chiede di estendere la

misura anche ad altre tipologie: ad esempio l'affitto di negozi e uffici. Dagli ultimi dati diffusi dal Tesoro risulta infatti che la cedolare secca sugli affitti registra un gettito pari a 2.012 milioni di euro (+17,9%), incremento indotto anche da un aumento delle frequenze dei

contributi versati che mostra un maggiore utilizzo di questo regime di tassazione nei contratti di locazione immobiliare. Nel 2015 la cedolare secca sugli affitti ha fatto incassare 2 miliardi e 12 milioni di euro contro un miliardo e 706 milioni dell'anno precedente.

# Energia, risparmio, costi

## Il futuro entra nelle case

**Innovazione.** Da sabato a Lariofiere il via alla nuova edizione della Meci, la fiera per il confronto del settore. Le proposte di «Ristrutturare Como»

SIMONE CASIRAGHI  
 COMO

La casa sotto i riflettori. Ma la luce che proiettano è di un colore completamente diverso da quello a cui siamo abituati. Ce ne dovremmo essere accorti da tempo: il mondo dell'abitazione è cambiato, sono cambiati materiali, tecniche di costruzione, livelli di comfort, modalità di progettazione, consumi energetici come luce e gas. È cambiato perfino il livello delle tasse sulla casa. Oggi si può acquistare un'abitazione non solo affrontando un peso fiscale decisamente inferiore rispetto anche solo a quattro-cinque anni fa, ma addirittura sfruttando pacchetti di agevolazioni e sconti fiscali mai avuti a disposizione finora. Il risparmio è come risparmiare oggi è il filo conduttore del nuovo approccio alla scelta della propria abitazione.

Le regole sono cambiate, quando oggi si parla di casa si deve obbligatoriamente fare riferimento a nuove leggi, a nuove disposizioni, perfino a nuovi vincoli. A nuovi protocolli che identificano modelli diversi di abitazione, dalla casa a consumo quasi zero fino alla eco-edilizia, passando dalla bioedilizia e arrivando alla casa in legno.

**Il confronto fra modelli**  
 Ognuna di queste case possiede mille caratteristiche che la fanno rientrare tra le costruzioni innovative, tutte capaci di garantire un fabbisogno annuo di consumo pari a quello delle classi energetiche più alte e più convenienti. Case nuove, ma anche case alle prese con ristrutturazioni,

recuperi, interventi edilizi. In nuovi progetti edilizi così come ristrutturazioni (nelle loro diverse fattispecie) devono già oggi rispettare prestazioni energetiche piuttosto severe, tali da usare con sapienza il mix vincente tra fonti rinnovabili efficienti e soluzioni progettuali e costruttive altrettanto se non più efficienti.

Si è aperta l'era della edilizia ad alta integrazione di intelligenza progettuale, capacità costruttiva, scelta dei materiali e selezione delle tecnologie. È tutto questo confronto sarà al centro della nuova Meci, la mostra dell'edilizia che, nella struttura espositiva di Lariofiere a Erba (dal 19 al 21 marzo), punta alle novità tecniche, tecnologiche e normative nel progettare le nuove abitazioni. Dalla casa in legno, alle regole della nuova progettazione, ai nuovi materiali attraversando con un appuntamento organizzato dal sodalizio «Ristrutturare Como» e interamente dedicato al concetto di casa e di edificio come realtà dotata di un'infrastruttura fisica multiservizio interna con accessi per le comunicazioni elettroniche a banda larga e ultra larga.

È solo l'ultima frontiera dell'innovazione che riguarda la casa e dove, anche qui, l'intera filiera edilizia coinvolta: dai costruttori, agli architetti, ingegneri, uffici tecnici comunali e impiantisti.

**Il futuro abitativo**

Il mondo dell'edilizia fa il punto fra operatori e professionisti presentando le sintesi più efficaci fra innovazione, modalità e tecniche di costruzione, velocità e di efficienza energetica. Da sabato prossimo, quindi, la casa e il mondo dell'edilizia seguiranno un percorso tracciato. Il concetto di sostenibilità dell'abitare sarà l'unico criterio per parlare di futuro abitativo, un criterio che apre il tempo agli edifici a consumo quasi zero e che si traduce anche in investimento.

Insomma il mondo sta imparando a consumare meno energia e a produrla con minore impatto ambientale e maggiore efficienza sotto i diversi punti di vista. Il centro concreto e pragmatico, il primo laboratorio di tutta questa evoluzione sono gli edifici. L'abitazione dovrà rispettare sempre più requisiti minimi, facendo sì che le abita-

zioni che nascono da nuovi progetti oppure rinascono grazie a consistenti ristrutturazioni e riqualificazioni energetiche abbiano involucri (pareti, finestre, porte, tetto) in grado di disperdere pochissima energia e quindi bene isolati. Gli impianti saranno necessari solo a produrre quella poca energia utile, saranno quindi molto efficienti e alimentati ad energia rinnovabile.

**Il confronto dell'efficienza**

Ma le regole dell'efficienza energetica hanno introdotto anche novità strutturali: nei casi di ristrutturazione su più del 25% della superficie disperdente e più in generale nelle riqualificazioni energetiche (ovvero le operazioni in genere legate alla detrazione fiscale del 65%) si potranno aumentare anche fino a 10 cm le altezze standard degli ambienti, proprio per facilitare, ad esempio, l'installazione di sistemi di riscaldamento a pavimento oppure anche interventi di isolamento termico a partire però dall'interno.

Sono anche questi temi il cuore della prossima manifestazione Meci. La nuova normativa sull'efficienza energetica spalanca le porte a una serie di agevolazioni fiscali, che consente il recupero in termini di credito d'imposta, fra il 50 e il 65% della spesa sostenuta. Determinante quindi l'analisi degli interventi da fare, per capire in quale casistica fiscale ricadono: dalle pareti, a finestre, porte, pavimenti, solai e tetto. Il confronto sarà poi sull'efficienza garantita, sul comfort, sulla durabilità e i tempi di ritorno dell'investimento.

**La vetrina**  
**Tecnologie per l'abitare**



**Professionisti a confronto**  
**La nuova pelle del settore**

L'edilizia, negli ultimi cinque anni ha decisamente cambiato pelle: il Meci è l'occasione annuale per confrontarsi sullo stato del settore e il livello di aggiornamento di professionisti e imprese rispetto alle novità che hanno travolto questo comparto.



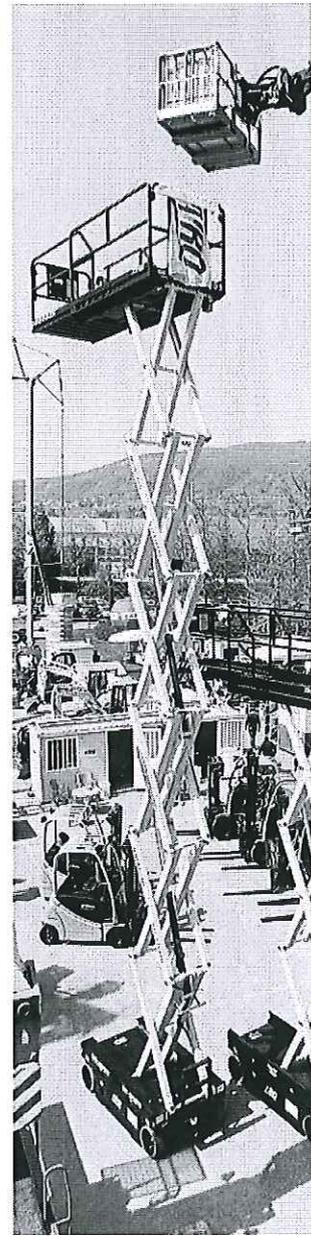
**La casa a basso consumo**  
**L'esempio in un reality**

Il Modulo a Basso Consumo (Certificato A+ Gold da Casa Clima per prestazioni energetiche) così come viene vissuta da una coppia di giovani ragazzi che trascorre i giorni del Meci nella piccola casa in diretta streaming la propria vita di tutti i giorni.



**I vincoli al settore**

**La burocrazia palla al piede**  
 L'edizione 2016 di Meci pone la questione dello snellimento delle procedure burocratiche, una provocazione volta ad alimentare la discussione intorno ad una problematica molto sentita dagli operatori del settore, le cui soluzioni non sono ancora state indagate a sufficienza ma che ancora soffocano il settore.



**33**

**L'EDIZIONE DELLA BIOEDILIZIA**  
 Si apre a Lariofiere di Erba, sabato 19 marzo e resta aperta fino a lunedì 21, la 33esima edizione del Meci, la Mostra dell'edilizia. Sul tappeto le prospettive legate a un settore ancora in forte difficoltà.

**2.016**

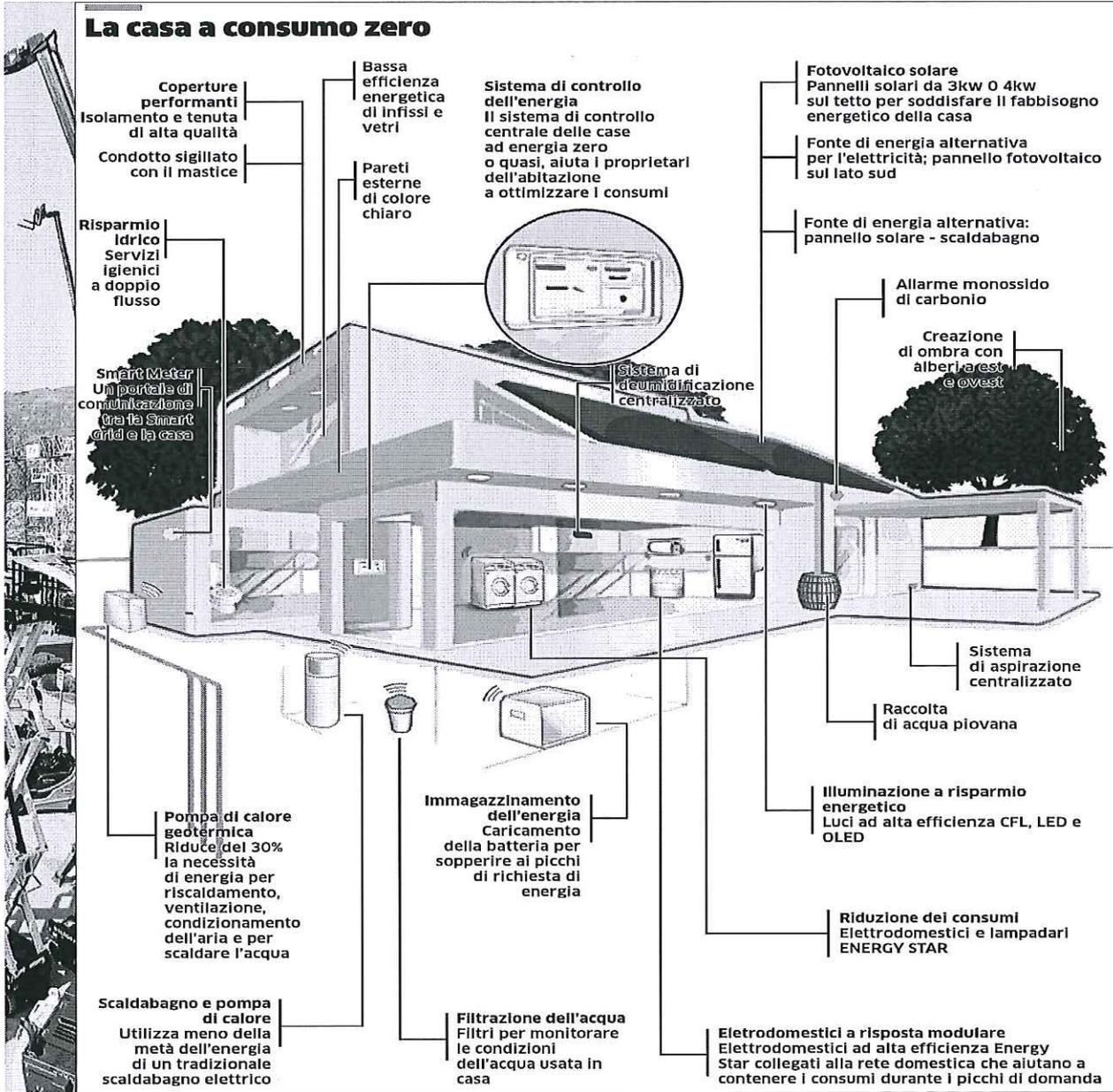
**L'ANNO DELLA SVOLTA**  
 Quest'anno per la casa, almeno in Lombardia, ha determinato una vera svolta nelle norme edilizie: ogni ristrutturazione o casa nuova dovrà rispettare i criteri e i parametri della casa a consumo quasi zero.



# 2.950



**Il vento della ripresa soffia sui tetti**  
 Il mercato comasco della casa cresce: il prezzo medio di vendita a febbraio 2016 è stato di 2.950 euro al metro quadro. Un valore al di sopra del prezzo medio regionale, fissato a 2.300 euro al mq e una domanda lombarda in discesa.



## Como, in salita compravendite ma ancora in calo i prezzi

**Mercato in crescita**  
 Confermato il trend di ripresa del settore immobiliare sotto la spinta di una nuova domanda

I primi due mesi del 2016 confermano e rafforzano il trend di crescita del mercato residenziale comasco: la variazione della domanda è cresciuta di un altro 3,9%, il più alto in tutta la Lombardia, domanda che sta sostenendo anche la dinamica delle compravendite, da gennaio a febbraio ancora in crescita del 14,1%.

Restano ancora tensioni sui prezzi, anche se con una variazione in calo dello 0,8%, attestano anche a Como un trend verso la stabilità dei prezzi: oltre questo livello sarà veramente difficile che i valori immobiliare possano ancora scendere. Intanto, dall'ultima elaborazione del portale Casa.it, su dati rilevati dall'Omi - Agenzia delle Entrate, è emerso che il prezzo medio di vendita a febbraio 2016 è stato di 2.950 euro al metro quadro. Un valore al di sopra del prezzo medio regionale, fissato a 2.300 euro al mq, così come il capoluogo lariano si pone al di sopra della dinamica registrata dal mercato immobiliare residenziale lombardo, che comunque prosegue nel percorso di ripresa: le compravendite di abitazioni in Lombardia sono state 91.505 (+9% rispetto al 2014).

La domanda di abitazioni nella regione è poi cresciuta del 2,7% mentre sul fronte dei prezzi degli immobili residenziali in offerta sul mercato in Lombardia, nei primi due mesi, rispetto allo stesso periodo dello scorso anno, si registra a livello regionale una contrazione del 2,6%, dato che supera la media nazionale di oltre un punto percentuale.

## La mossa di Draghi fa ripartire le surroghe dei mutui per la casa

Mutui casa fra attese e dilemma. L'aspettativa - magari frettolosa ma ben riposta -, è che la rata del prestito che si sta pagando alla banca possa scendere. Il dilemma, non da poco, riguarda invece chi sta decidendo sottoscrivere un prestito o un mutuo (impresa o famiglia) e a quali condizioni farlo: tasso fisso o variabile?

La mossa di Mario Draghi,

presidente Bce, e il nuovo colpo sparato a sorpresa giovedì scorso dal suo famoso bazooka portando i tassi d'interesse a un nuovo minimo storico dallo 0,05% allo zero, se da un lato ribadisce l'intenzione della banca centrale europea di ristabilire i meccanismi di trasmissione della politica monetaria all'economia reale (investimenti, consumi, maggiore spesa), dall'altra

rilancia il dibattito su quali siano i reali benefici per privati, imprese e famiglie.

Denaro meno caro è il punto di partenza. E questo dovrebbe garantire condizioni di finanziamento più favorevoli per imprese e famiglie, cioè per prestiti e mutui più convenienti, visto che famiglie e privati otterranno finanziamenti in misura maggiore e a tassi più favorevoli, ancora più di oggi con tassi che già viaggiano in media intorno al 2,8%.

E allora entriamo nel concreto: meglio tasso fisso o tasso variabile? Prima risposta: per chi ha già in corso un mutuo a tasso fisso non cambia nulla: un mutuo da 200mila euro, probabilmente a un tasso fisso offerto

dalle banche fra un minimo del 2,5% a un massimo del 2,9%, con rate che vanno da 1.047 a 1.183 euro, i versamenti non cambiano. A meno che, attraverso il meccanismo della surroga, riesca a strappare condizioni migliori dalla banca concorrente e alla quale farà migrare il proprio mutuo.

Cambia qualcosa, invece, se per lo stesso immobile è stato sottoscritto un mutuo a tasso variabile. Già si partiva da tassi fra l'1,27% e il 2,5%, con rate mensili fra i 943 a 1.011 euro. L'Euribor a tre mesi, già scesa da mesi sotto lo zero per cento, è in ulteriore discesa. A metà febbraio era a -0,2% e ora, dopo la mossa della Bce, è destinato a scendere ancora, almeno a

### 0%

**TASSO DI RIFINANZIAMENTO**  
 È il tasso che si applica sulle principali operazioni di rifinanziamento del sistema bancario da parte della Bce: è passato dallo 0,05% allo zero. La misura è stata decisa giovedì scorso dalla Banca centrale europea.

### -0,2%

**IL TASSO EURIBOR**  
 È il valore di riferimento su cui si calcolano poi i tassi da applicare ai mutui casa. A metà febbraio era a -0,2%, ora dopo l'ulteriore taglio della Bce il valore di riferimento è destinato a scendere ancora.

-0,229%. Questo significa che, anche se non da subito, ma alla prossima scadenza la rata sicuramente riporterà una cifra più bassa, valori di pochi euro, 4-5 euro, visti i già bassi tassi d'interesse.

E per chi intende acquistare casa che mutuo dovrà sottoscrivere oggi? La risposta all'annosa alternativa tra fisso e variabile, potrebbe far rispondere subito a favore della seconda soluzione: oggi viene offerto anche all'1%, contro il primo che difficilmente registra un tasso inferiore al doppio. Ma un mutuo di solito dura almeno 10-15 anni, cioè un arco temporale abbastanza lungo, e visto in quest'ottica un tasso fisso a questi livelli potrebbe essere un'occasione irripetibile.

## Lago e Valli

# Regina di nuovo a senso unico per i Tir

**Tremezzina.** Marcia alternata in vigore da lunedì: dalle 6.30 alle 14 verso Colonno, e dalle 14 in direzione opposta. Ma chi sgarrà rischia solo una multa da 85 euro. La proposta delle ditte: girone da Como a Colico e ritorno dalla SS36

TREMEZZINA  
MARCO PALUMBO

In anticipo sulla tabella di marcia, da lunedì torna per il quarto anno consecutivo il senso unico alternato per i mezzi pesanti - con lunghezza superiore agli 8,60 metri - sulla statale Regina, nel tratto Argegno-Tremezzina.

L'anno scorso il provvedimento ha riguardato il periodo dall'1 aprile al 31 ottobre, mentre nel 2014 il senso alternato era entrato in vigore dal 22 aprile al 18 ottobre.

Certo, gli 85 euro di sanzione (decurtati del 30% se pagati entro i primi cinque giorni) rappresentano solo un piccolo freno per i Tir che si avventurano lungo le strette del centro lago, magari con merci trasportate per decine di migliaia di euro.

### Il precedente

Molto più efficace, ad esempio, era la precedente ordinanza prefettizia che prevedeva - in caso di infrazione - il ritiro della carta di circolazione e il conseguente fermo del mezzo. Ma tant'è. Nell'annuale tavolo tecnico-istituzionale coordinato dal prefetto Bruno Corda, si è deciso di riconfermare il senso unico alternato già sperimentato nei tre anni precedenti. La notizia del via libera al provvedimento "anti-caos" è stata con-

fermata dal sindaco di Tremezzina, Mauro Guerra.

Dunque, da lunedì prossimo e sino al 15 ottobre, dalle 6.30 alle 14 la circolazione «sarà consentita nel senso di marcia Colonno-Tremezzina» e dalle 14 alle 19 in direzione opposta. Dalle 19.30 alle 6.30 la circolazione sarà libera per tutte le categorie.

Altro capitolo oggetto di lunghi dibattiti quello relativo alle deroghe: dall'ordinanza sono esentati i veicoli «complessi di veicoli» che effettuino «trasporto di persone e/o merci con origine e destinazione compresa tra Argegno e Menaggio». Senza queste deroghe, il comparto turistico di fatto sarebbe rimasto appiattito. Nel vertice in prefettura è stato deciso anche un coordinamento tra le varie forze dell'ordine che operano lungo la Regina, soprattutto in tema di controlli (ma la deci-

sione deve ancora essere ufficializzata).

Un coordinamento voluto dal prefetto sentite anche le varie forze in campo, in primis la polizia locale della Tremezzina, guidata dal comandante Massimo Castelli. Statistiche alla mano, nei tre anni precedenti, è stato tutt'altro che semplice far rispettare il "senso unico".

Alcuni imprenditori del territorio - come Gigi Caviglioli, titolare del supermercato "Conad" di Menaggio - hanno da tempo lanciato una contro-proposta. Istituire, cioè, un «senso unico per i mezzi pesanti Como-Colico», comprensivo di «pullman turistici».

### «A costo zero»

«Un investimento a costo zero - rimarca Caviglioli - Io, nei contratti per il supermercato, ho da anni messo nero su bianco che sia i Tir che i camion, una volta scaricata la merce, devono tornare vuoti non da Como, ma dalla Ss. 36. È venuto il momento di osare e di provare soluzioni veramente efficaci. Perché anche i pullman turistici? Perché sono quelli che negli orari di punta portano i maggiori disagi, fermo restando l'assoluto valore della attività turistiche per il lago. Passando da Menaggio e dell'Alto e di lì dalle 36, i turisti vedrebbero il lago nella sua totalità».

■ **L'ordinanza non riguarda gli autobus per salvaguardare il turismo**

## Venti multe nel 2015 Gli autisti accusano «Poca informazione»

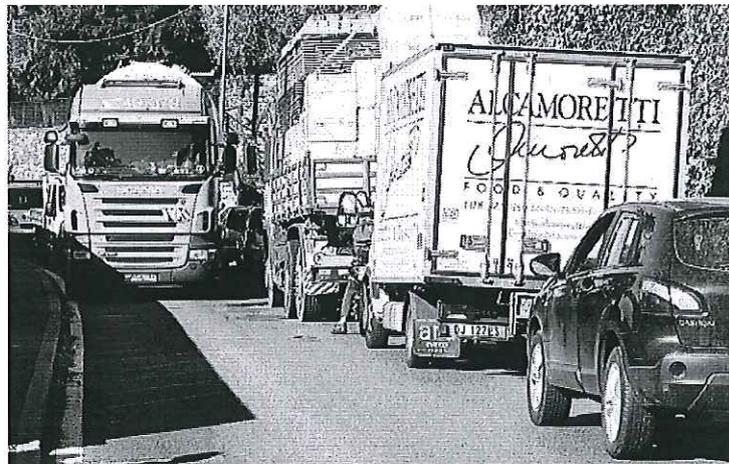
Sono una decina le sanzioni elevate nel 2015 dalla polizia locale della Tremezzina ad altrettanti autotrasportatori che avevano imboccato la statale Regina in barba all'ordinanza sulle fasce orarie. E capitato anche - ad onor

del vero - che Tir con targhe straniere che probabilmente non conoscevano il divieto. Spesso sono stati gli stessi autotrasportatori a segnalare alla polizia locale la mancanza di adeguata segnaletica. Anche i carabinieri della

Compagnia di Menaggio, ad inizio ottobre, avevano effettuato controlli mirati tra Ossuccio e Colonno, multando una dozzina di autisti.

Di certo, le contravvenzioni sono destinate ad aumentare, considerato che, come deciso in Prefettura, da lunedì ci sarà il debutto ufficiale delle "fasce orarie 2016", proprio alla vigilia del lungo ponte pasquale - un coordinamento tra le varie forze dell'ordine.

Statistiche alla mano, è il venerdì il giorno più trafficato - quanto a mezzi pesanti - lungo la statale Regina, soprattutto in corrispondenza delle si-



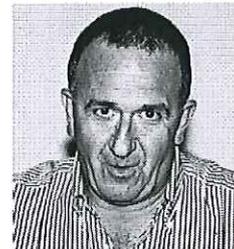
L'obiettivo è di eliminare le code causate dai mezzi pesanti che affrontano le strette. ARCHIVIO



Massimo Castelli



Mauro Guerra



Gigi Caviglioli



Spesso i trasgressori sono stranieri che non conoscono il divieto

nuove strette del centro lago.

Già da questa settimana - con l'avvio della lunga stagione turistica 2016 - ai volumi giornalieri di traffico si sommeranno i pullman turistici da e per gli hotel del centro lago. Già nello scorso fine settimana, si sono avuti i primi significativi arrivi. Un banco di prova importante, dunque.

C'è poi, sempre sul tavolo, la "questione movieri", per il cui utilizzo vi sarebbe una proposta operativa condizionata ovviamente alla disponibilità di risorse economiche.

M.Pal.

La rassegna

Il mondo del mattone a Lariofiere

# Meci, edilizia per il grande pubblico

**Domani il via.** Per la prima volta sarà a ingresso libero per favorire l'affluenza anche dei non addetti ai lavori. In programma convegni sui temi più disparati, dall'efficienza energetica e acustica alle costruzioni in legno

ERBA  
**LUCA MENEHEL**  
Da più di trent'anni è il punto di riferimento per la filiera edilizia comasca e lecchese, ma anche il luogo dove confrontarsi su temi fondamentali per il futuro del settore immobiliare. Da domani a lunedì a Lariofiere torna Mecì (Mostra edilizia civile industriale) tra decine di espositori, convegni e corsi professionali. Tante opportunità per gli operatori di settore ma anche per i consumatori finali, che per la prima volta potranno entrare gratuitamente tra i padiglioni per essere guidati passo dopo passo alla scelta, all'acquisto e all'arredamento dell'abitazione.

**Da domani a lunedì**  
L'edizione numero 33 della mostra aprirà domani mattina alle 9 e sarà visitabile sabato e domenica dalle 9 alle 19, lunedì dalle 9 alle 18. «Parliamo di una mostra molto impegnativa - dice il presidente di Lariofiere Giovanni Ciceri - per un settore difficile. Masperiamo davvero che ci possa essere un barlume di ripresa per il mondo dell'edilizia. Gli argomenti di cui discuteremo sono molto interessanti, dalla riqualificazione dei centri abitati alla necessità di snellire le pratiche burocratiche per favorire il rilancio del settore». In mostra alla Mecì la realtà dell'edilizia in tutte le sue diverse forme. Im-

ponenti macchinari nell'area esterna del polo espositivo rappresenteranno il processo di costruzione vero e proprio, mentre all'interno dei padiglioni si parlerà di casa andando ben oltre la mera struttura in muratura: in programma ci sono convegni sui temi più disparati, dall'efficienza energetica e acustica degli edifici agli ultimi ritrovati nel campo delle costruzioni in legno.

Spazio anche all'edilizia pubblica con approfondimenti sul nuovo codice degli appalti e sull'utilizzo dei droni nei rilievi. A Lariofiere verranno esposte e presentate le tavole di importanti progetti pubblici tra cui edifici residenziali a prezzi convenzionati a Erba, il centro polifunzionale di Cantù, il parco di via Regina a Brieno e il percorso turistico lungo la ferrovia tra Merone, Molteno e Oggiono. «Rispetto agli anni passati - fanno sapere gli organizzatori - quest'anno verrà posta maggiore attenzione al consumatore finale, ovvero a coloro che sono alla ricerca di idee e soluzioni per

**Spazio anche all'edilizia pubblica**  
Approfondimenti sul nuovo codice degli appalti

la propria casa. Non sarà più solo una fiera rivolta agli operatori di settore ma una mostra aperta a tutti, a ingresso gratuito.

Tra decine di espositori, non mancherà dunque un'area casa dedicata alla nozione di "home" a tutto tondo. Un percorso tematico per condurre i visitatori in un viaggio alla scoperta del processo di genesi della struttura abitativa, dai rilevamenti topografici per valutare l'idoneità della location fino alla costruzione vera e propria, tra serramenti, infissi, cappotti termici, coperture e pavimentazione.

#### Arredamento

Anche l'arredamento avrà uno spazio tutto suo improntato all'originalità, grazie a forniture particolari e inedite sia per gli interni che per i giardini. Il percorso si concluderà con un'offerta di sistemi di sicurezza, soluzioni guidate e su misura per realizzare strutture di protezione della propria abitazione a tutela e salvaguardia degli ospiti. Mecì può contare su importanti patrocinii e promozioni tra cui Ance Como e Lecco, Unitel, gli ordini professionali delle due province lariane (architetti, geometri, ingegneri e periti industriali), il Politecnico di Milano; per la prima volta arriva anche il patrocinio di Ance Lombardia, a suggello dell'ispirazione locale con orizzonti regionali della mostra.



Quest'anno Mecì non si rivolge più solo agli operatori del settore



Non solo mattone per gli espositori della fiera



Giovanni Ciceri

## E quest'anno la fiera parla ai giovani Un "reality" per raccontare la casa

**La curiosità**  
Una coppia abiterà la casa a risparmio energetico davanti all'ingresso e terrà un blog online

Una mostra dell'edilizia, ma anche un reality show. A testimoniare l'apertura del Mecì al grande pubblico

dei consumatori finali, la direzione di Lariofiere si è inventata una proposta vivace e giovanile per sensibilizzare il pubblico sulla questione del recupero abitativo e dell'efficienza energetica: «Un settore - spiegano gli organizzatori - che negli ultimi anni non ha conosciuto la crisi, mentre gli investimenti in nuove abita-

zioni sono diminuiti». Durante i tre giorni del salone, una giovane coppia trascorrerà le sue giornate nel modulo abitativo a basso consumo energetico che si trova davanti all'entrata del polo espositivo di viale Resegone. «Luca e Letizia vivranno la loro realtà quotidiana nella piccola casetta, imparando come

gestire al meglio la questione del risparmio energetico grazie ai consigli degli esperti di Casa Clima che saranno presenti alla Mecì.

Un'esperienza fisica e virtuale: le loro giornate verranno filmate e trasmesse in streaming sul sito <http://www.fierameci.it>, un sito che è anche un blog (scritto sempre da Lu-

ca e Letizia) per discutere di tutti i problemi che si trova ad affrontare una giovane coppia alla ricerca di una casa, tra questioni legali e forme di finanziamento innovative.

«L'obiettivo è restituire un quadro chiaro e dettagliato, ma allo stesso tempo in tono colloquiale, delle difficili situazioni a cui possono andare incontro due giovani in cerca di un nido d'amore. Un'esperienza innovativa, che fa un uso intelligente dei nuovi media per trasmettere un messaggio importante: è fondamentale investire nella riqualificazione abitativa e nelle

energie green, ma occorre anche una collaborazione con le istituzioni per rendere queste spese sostenibili».

Lo spunto viene da un'iniziativa simile andata in scena poche settimane fa a Milano, in largo la Foppa, per promuovere una piattaforma immobiliare online.

Un'iniziativa commerciale, mentre l'obiettivo di Lariofiere è trattare temi importanti - la riqualificazione edilizia, il risparmio energetico - in modo simpatico, con un progetto in grado di coinvolgere prima di tutto i giovani.

L.Men.

**Meci**

**Tre giorni a Lariofiere**

Orari e programma

*Edizione ricca di appuntamenti tra convegni e seminari*

La mostra apre questa mattina alle 9; la fiera - a ingresso gratuito - sarà visitabile oggi e domani dalle 9 alle 19, lunedì dalle 9 alle 18. Oggi alle 9.30 in sala Lario si parla di "Edifici in legno: progettarli e costruirli ad alta efficienza" con l'ingegnere Loris Dal Cin, organiz-

zato i colleghi dei geometri di Como, Lecco e Monza Brianza in collaborazione con Sala Guido Legnani. Dalle 10 alle 13.30, in sala Porro, "Nuovo codice degli appalti" con interventi di Paolo Valassi, Angelo Majocchi, Michele Pierpaoli, Fabio Valsecchi e Franco Gerosa; modera

Bruno Mazzina, relatore sarà l'avvocato Maurizio Zoppolato. Organizza Lariofiere con l'Ordine degli Ingegneri di Como. Alle 14, sempre in sala Porro, "Progettare gli impianti con i requisiti di efficienza energetica, ecocompatibilità e comfort", organizzato dai collegi

dei geometri di Como, Lecco e Monza Brianza con Idrosistemi. Alle 15, in sala Lario, si parla di "Infrastrutture Interne multiservizio: nuova sfida per l'edilizia", un convegno per geometri e periti Industriali a cura del sodalizio Ristrutturare Como. L.MER

# «Serve coraggio Così l'edilizia uscirà dalla crisi»

**La fiera.** Fino a lunedì la manifestazione a Erba  
«Serve la professionalità dei nostri imprenditori»

ERBA  
**LUCA MENECHEL**  
Sarà la fiera del coraggio. Il coraggio mettere insieme per tre giorni 150 espositori e 15 convegni in un periodo difficilissimo per il comparto delle costruzioni e per il mercato immobiliare. Arrivata all'edizione numero 33, la Mostra Edilizia Civile Industriale apre i battenti oggi alle 9, nella speranza che i primi timidi segnali di ripresa si trasformino in certezze per le imprese e i professionisti delle province di Como e Lecco.

«Crescere, nonostante tutto»  
«Non vorrei esagerare - dice il presidente di Lariofiere Giovanni Ciceri - ma quella di oggi è una data storica. Se guardo alla concorrenza, ovvero alle pochissime fiere di settore rimaste in attività, devo dire che gli organizzatori sono stati bravissimi. La Mecì è per noi un vanto, prova della volontà di crescere anche se siamo circondati da una situazione che resta drammatica per il mercato edilizio».

Per uscire dalla crisi, osserva Ciceri, «serve tutta la professionalità e l'inventiva dei nostri imprenditori. Sono loro i protagonisti della mostra: alla Mecì si discute, si fa, si vende e si compra. Un'opportunità per visitatori sempre più qualificati alle prese con l'investimento più importante della loro vita: l'acquisto della casa; ma anche per gli ope-

ratore di settore, che potranno confrontarsi su problemi enormi quali gli eccessi burocratici che caratterizzano il nostro paese».

Da oggi a lunedì, spiega il direttore di Lariofiere Silvio Oldani, «chi verrà alla Mecì troverà 150 espositori, un'area esterna da 2.900 metri quadrati con at-

**■ Ci saranno 150 espositori e un'area esterna di 2.900 metri quadrati**

**■ Ci sarà anche una sorta di reality con una coppia e un'abitazione a basso consumo**

trezzature da lavoro, 15 convegni professionali, quattro mostre permanenti e le tavole di quattro grandi progetti pubblici». Non mancherà «una sorta di reality show, con una giovane coppia di ragazzi alle prese per tre giorni con modulo abitativo a basso consumo energetico a pochi passi dall'entrata». Entrata «gratuita, così come il parcheggio, per tutti: in questo modo vo-

gliamo aprirci sempre più ai consumatori finali».

Per Paolo Valassi, vicepresidente di Ance Lecco e coordinatore del gruppo di lavoro della Mecì, «questa è un'edizione che fa sognare. Nonostante la crisi, il nostro comitato promotore si allarga di anno in anno e 150 espositori sono la risposta migliore da parte di un settore che guarda con coraggio e determinazione al futuro».

La crisi resta drammatica, ma una timida inversione di tendenza c'è. «Perché si possa parlare di ripresa - avverte Valassi - resta ancora molto da fare. Noi chiediamo una riduzione dei contributi di costruzione e una vera semplificazione burocratica: le regole sono fondamentali ma devono essere poche e chiare, non possiamo fare i conti con tempi di risposta da parte delle pubbliche amministrazioni che restano troppo lunghi».

**«Edizione importante»**

Resta infine da superare una contraddizione. «Sul fronte normativo si va sempre più verso una riduzione del consumo di suolo e verso abitazioni di maggiori qualità energetiche, fattori che comportano necessariamente un aumento dei costi di terreni e case. Gli acquirenti, allo stesso tempo, chiedono abitazioni sempre meno costose e accessibili. Bisognerà trovare al più presto una sintesi».



Per tre giorni si svolgerà la Mecì, la mostra dedicata all'edilizia, giunta alla sua 33esima edizione

## La sfida di Ascomed «Con noi in mostra marchi prestigiosi»

Ascomed, l'associazione dei commercianti di materiali edili di Confcommercio, sarà presente al Mecì con uno stand in cui ospiterà alcuni produttori, leader nei settori di riferimento.

I nomi sono importanti: Mapei, Laterlite, Knauf, Velux, Riwege, Fornace Laterizi Trezzo.

«Presenteranno - spiega il presidente provinciale Matteo Valdè - i prodotti più recenti e

quelli su cui stanno investendo maggiormente. C'è un aspetto da sottolineare: alcuni di questi marchi non sono mai venuti al Mecì, altri, invece, hanno deciso di ritornare. La maggior parte era rappresentata attraverso alcune rivendite, questa volta, invece, hanno deciso di esserci direttamente».

La presenza a Lariofiere è il primo tassello dell'iniziativa "Cantiere 2.0", che durerà per tutto il 2016. Il progetto si articolerà in una serie di seminari e momenti formativi rivolti a professionisti, imprese, artigiani del settore edile in cui saran-

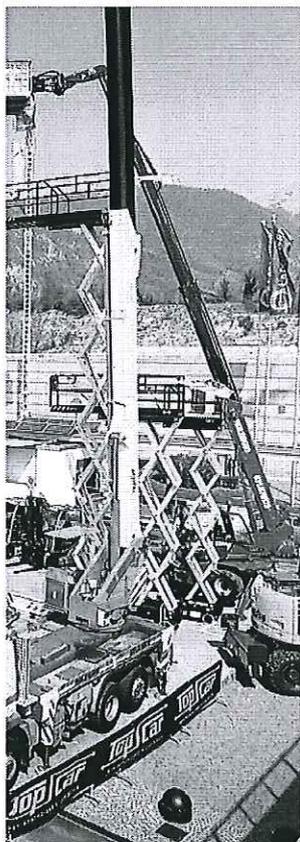


“Alla Meci si discute, si fa, si vende e si compra. Un’opportunità per visitatori,”

# 2.131



Anni di difficoltà  
Davide Maspero (nella foto): «Dal 2008 al 2015 il numero delle imprese è passato da 3.318 a 2.131, il numero dei lavoratori da 16.526 a 10.502»



Sarà un'occasione anche per chi vuole ristrutturare casa



La conferenza stampa di presentazione

## «Segnali di ripresa per vendite e mutui»

**L'analisi.** Davide Maspero traccia il quadro del settore «La situazione è ancora difficile, ma primi dati positivi»

ERBA

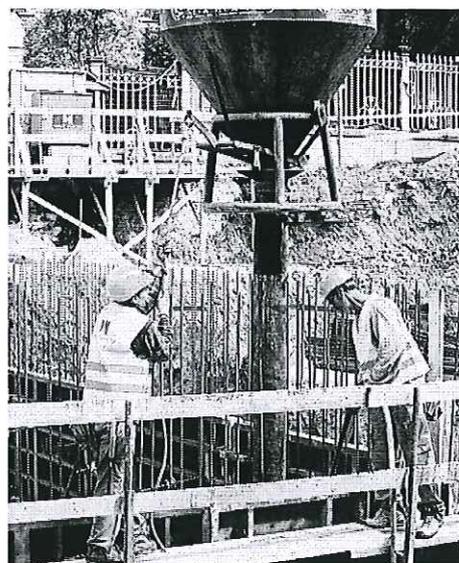
«Timidissimi segnali di ripresa si iniziano a intravedere nelle compravendite residenziali e nei mutui concessi alle famiglie, così come nella crescita degli importi dei bandi di gara pubblici. Ma la crisi resta molto dura, nonostante l'annunciata ripresa dell'economia italiana nel corso del primo semestre 2015». Numeri alla mano, l'architetto Davide Maspero - consigliere di Ance Como e vicepresidente del gruppo di lavoro della Meci - traccia un quadro fosco del settore edile nelle province di Como e Lecco, ma con qualche scintilla che lascia ben sperare per i prossimi mesi.

### Gli incentivi fiscali

«La Lombardia - spiega Maspero - resta la principale piazza immobiliare italiana, pur avendo lasciato sul campo negli ultimi sette anni il 65 per cento del suo volume d'affari, riportandosi ai livelli più bassi dell'ultimo ventennio». Una flessione «parzialmente mitigata dagli effetti positivi derivanti dalla proroga e dal temporaneo potenziamento degli incentivi fiscali per la ristrutturazione edilizia la riqualificazione energetica».

Se mettiamo insieme le province di Como e Lecco, protagonisti della Meci con i propri imprenditori più importanti, «notiamo come dal 2008 al 2015 il numero delle imprese sia passato da 3.318 a 2.131, il numero dei lavoratori da 16.526 a 10.502 e il numero delle ore lavorate da 18 milioni a 10,72 milioni».

Gli indicatori sono in calo anche raffrontando il 2015 con il 2014, con l'eccezione del numero complessivo dei lavoratori



Piccoli segnali di ripresa: ma la strada è ancora lunga

impiegati che passano da 10.478 a 10.502. «Un incremento di 24 unità può sembrare poco - osserva l'architetto - ma posso assicurare che per il nostro comparto è un indicatore positivo, la prima inversione di tendenza dopo anni drammatici». Di questi 10.502 lavoratori, gli stranieri sono 3.751.

Maspero sottolinea poi segnali importanti contenuti nella legge di stabilità 2016. «C'è la proroga delle agevolazioni per il recupero edilizio, fondamentale anche sul nostro territorio e c'è una riduzione della pressione fiscale immobiliare. Impor-

tante anche l'aumento degli strumenti finanziari per l'acquisto delle abitazioni».

### La legge di stabilità

Segnali, appunto, ma resta molto da fare. «Alla Meci si parlerà di temi fondamentali per il nostro settore. Il primo è quello dello snellimento delle procedure burocratiche, tra leggi complesse e tempi di attesa che sembrano non avere mai fine. Il secondo è la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente, strada maestra per far ripartire il nostro comparto».

L. Men.

no sviluppati temi tecnici, presentazione di prodotti, riferimenti dei distributori dove reperire le soluzioni tecniche proposte. «Abbiamo predisposto - continua - un ricco calendario. Noi fungiamo da intermediari, mentre la parte di docenza e competenza tecnologica è curata dai marchi produttori».

I percorsi prevedono anche il rilascio dei crediti dei diversi ordini professionali coinvolti. Tanto la presenza al Meci quanto i momenti formativi riproporranno alla clientela professionale (geometri, periti, archi-

tetti, ingegneri, imprese e artigiani) il ruolo cardine della "rivendita" quale luogo dove trovare prodotti, soluzioni, consulenza, supporto logistico. «Questo percorso - conclude Valdè - è strutturato e si pone l'obiettivo di affrontare le nuove tecnologie nella loro globalità».

Ascomed rappresenta l'80% delle imprese del settore, una quarantina circa: ha fatto da ideatore del progetto e, oltre ai produttori, ha coinvolto diversi enti fra cui Cna, Confartigianato, Ance, Collegio dei geometri e Ordine dei periti edili.

A. Qu.



Matteo Valdè

A Erba

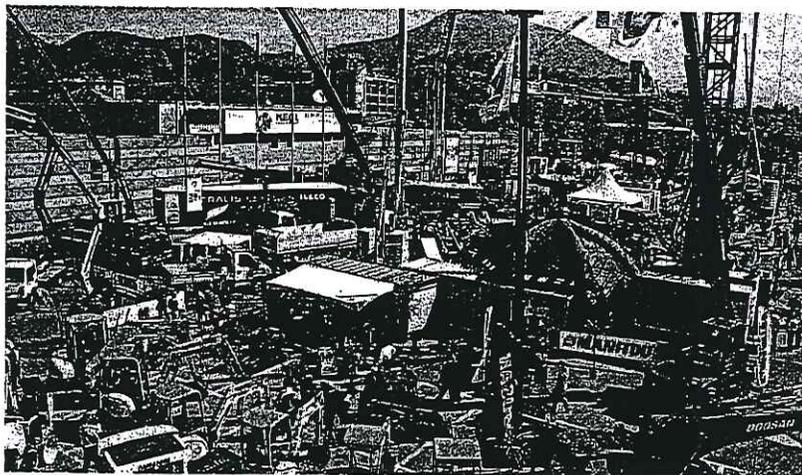
Primi, timidi segnali positivi per l'edilizia comasca che per la prima volta, dopo sette, lunghi anni di crisi, intravede la ripresa.

A parlare sono i dati della Cassa edile Como-Lecco. Se è vero, infatti, che a livello provinciale dal 2008 le ore lavorate sono passate da 10,8 milioni a 6,5 e i dipendenti da 10.208 a 6.608, per la prima volta fra il 2014 e il 2015 sono cresciuti gli impiegati e le imprese del settore: 6.608 e 1.343 rispetto ai 6.543 e alle 1.330 dell'anno precedente.

Dati che saranno al centro dell'attenzione in questi giorni a Lariofiere di Erba alla Meci, la Mostra edilizia civile e industriale, aperta da oggi a lunedì. Con ingresso gratuito, l'appuntamento oggi e domani è dalle 9 alle 19 e lunedì dalle 9 alle 18.

Per agganciare la vera ripresa, ora, l'intero comparto chiede interventi mirati, dalla semplificazione burocratica, agli incentivi degli enti locali per la riqualificazione del patrimonio esistente, anche dal punto di vista energetico.

Ne è convinto Paolo Valassi, a capo del tavolo di lavoro della Meci, la Mostra dell'Edilizia Civile e Industriale. E



Due momenti della mostra Meci del passato: da oggi a lunedì l'esposizione è aperta a Lariofiere



# Meci segna la ripresa dell'edilizia lariana

## Da oggi a lunedì a Lariofiere l'atteso salone del settore

### Gli orari

Con ingresso gratuito per il pubblico, l'appuntamento oggi e domani è dalle 9 alle 19 e lunedì dalle 9 alle 18. Questa mattina alle 10 il primo convegno: "Nuovo codice degli appalti pubblici"

la riqualificazione sarà uno dei temi al centro della 33esima edizione della manifestazione del settore.

Tra ore, dipendenti e imprese, la crisi ha praticamente dimezzato il settore. Ma lo scenario, in provincia di Como, sarebbe stato perfino peggiore se addetti e aziende non avessero avuto la possibilità di sfruttare le opportunità della vicina Svizzera.

Sono 150 gli espositori coinvolti quest'anno, nonostante la crisi. Oltre all'area dedicata ai produttori, non mancheranno convegni e seminari e gli appuntamenti con le scuole partecipanti, mentre l'area esterna sarà dedicata ai macchinari.

Tra le novità lo spazio dedicato a problemi e soluzioni per i condomini, ma soprattutto il reality show "La casa

di Luca e Laetitia", una giovane coppia che vivrà nel modulo a basso consumo di fronte all'entrata per far vedere come gestire al meglio il risparmio energetico in casa.

Ci sarà posto per veicoli commerciali, attrezzature professionali, stand degli ordini, esposizioni dei progetti di lavori pubblici. Senza dimenticare gli imponenti macchinari posti all'ester-

no. Come detto, saranno numerosi i convegni incentrati sulle problematiche dell'edilizia contemporanea.

Il primo sarà stamattina alle 10 in sala Porro, dal titolo "Nuovo codice degli appalti pubblici". Eventi che conferiscono al salone una dimensione educativa per divulgare la cultura della preparazione tecnica.

M.Mos.

La rassegna

Meci a Lariofiere Anche oggi e domani

Orari e programma

Presenti 150 espositori dai pavimenti ai pannelli solari

La Mostra Edilizia Civile Industriale prosegue anche oggi dalle 9 alle 19, senza interruzioni. L'ingresso è gratuito per operatori di settore e visitatori, così come il parcheggio: l'area riservata

alle automobili è quella che si trova di fronte all'entrata dei padiglioni, dall'altro lato di viale Resegone.

Domani la fiera sarà aperta dalle 9 alle 18. Tra i 150 espositori ci sono rappresentanti delle più svariate categorie



merceologiche, dai serramenti ai pavimenti passando per l'arredamento d'interni, gli impianti fotovoltaici e i pannelli solari, le case in legno e i veicoli commerciali. E tanti consigli utili per chi vuole sistemare la casa.

# «Tornano le gru» Il settore edile trova la ripresa

Aperta la fiera. Primo segnale di risveglio del comparto Ciceri: «Sembra che i giorni più brutti siano superati»

ERBA  
LUCA MENEGHEL

«Sono tornate le gru». Dopo tanto parlare di ripresa basandosi solo su numeri e percentuali, l'edizione 2016 della Mostra Edilizia Civile Industriale - inaugurata ieri mattina a Lariofiere - consegna finalmente un segno tangibile di ottimismo per il settore edile e immobiliare. L'area esterna del polo espositivo ernese accoglie infatti i visitatori con decine di mezzi da lavoro, simbolo di rinnovata fiducia da parte dei 150 espositori che fino a lunedì sera animeranno la rassegna di riferimento per il comparto edilizio delle province di Lecco e Como.

**Segnali incoraggianti**

«Sono tornate le gru - ha detto il presidente di Lariofiere Giovanni Ciceri, poco prima del taglio del nastro dell'edizione numero 33 della Meci - e per quanto mi riguarda questo è davvero un simbolo di speranza. Sono molto felice di poter dare il via a questa edizione che non esito a definire storica: dopo tanto parlare di crisi, sembra che i giorni più brutti per questo comparto siano finalmente superati». Ottimismo dunque, ma anche coraggio. «Un comitato organizzatore di altissimo livello ha fatto un lavoro eccellente, mentre tante altre fiere di settore sono scomparse».

Che qualcosa stia davvero

cambiando - asseguito di una crisi che tra il 2008 e il 2015 ha visto passare le imprese edilizie nelle province di Como e Lecco da 3.318 a 2.131 - lo conferma Angelo Majocchi, vicepresidente di Ance Lombardia (che patrocina la Meci insieme alle proprie delegazioni provinciali). «Quella che si apre oggi è una fiera importante in un momento impor-

**Angelo Majocchi**  
«Diversi indicatori economici sono tornati finalmente positivi»

**Luca Guffanti**  
«Le banche riprendono a concedere finanziamenti»

tante per il Paese - osserva Majocchi - con diversi indicatori economici tornati finalmente positivi».

A questo punto, continua il costruttore, «speriamo davvero che torni a crescere anche il nostro settore, che ha un ruolo fondamentale per il Sistema Paese: quando in Italia cresce l'edilizia poi cresce tutto, a ruota». Non a

caso proprio il settore edile è quello che ha risentito maggiormente degli ultimi anni di una crisi che ha investito tutti i comparti dell'economia e della società.

**Nuova primavera**

Se il ritorno di tante gru davanti all'entrata di Lariofiere è un simbolo di speranza, Luca Guffanti - presidente di Ance Como - parla addirittura di «primavera» del settore edilizio. «Anche quest'anno il comitato organizzatore della Meci ha reso possibile tutto questo, l'edizione numero 33 è una nuova primavera per il nostro settore».

Per Guffanti qualcosa sta davvero cambiando. «Quando parlo con i colleghi sento un ottimismo che non è più un semplice auspicio, ma piuttosto un ottimismo della ragione, basato su fatti concreti. Le banche tornano a concedere finanziamenti alle famiglie e alle imprese, da parte del governo si stanno allentando i lacci che impedivano alle pubbliche amministrazioni di investire».

La vera anima della Meci, sottolinea il presidente del comitato organizzatore Paolo Valassi, sono in ogni caso i 150 espositori che hanno deciso di tornare a Erba. «Per quanto mi riguarda è fantastico vederli qui dopo otto anni di crisi pazzesca, finalmente con qualche prospettiva di crescita all'orizzonte. La crisi ha



L'area espositiva riservata alle gru e ai mezzi pesanti all'esterno del polo espositivo

**L'iniziativa**

## Reality show nella casa sostenibile

È partita anche l'avventura de «La casa sostenibile di Luca e Laetitia», un reality show che verrà trasmesso in diretta sul sito [www.fierameci.it](http://www.fierameci.it) sino a lunedì sera. Protagonisti sono due giovani fidanzati, Luca e Laetitia, che abiteranno per tre giorni in una casetta ecosostenibile a pochi passi dall'entrata del centro espositivo.

L'obiettivo è sensibilizzare i visitatori sui vantaggi e sulle opportunità offerte dalle ultime tecnologie in fatto di riqualificazione energetica e risparmi nei consumi. I due fidanzati incontreranno gli ingegneri di Casa Clima e gli altri espositori presenti in fiera per chiedere consigli e confrontarsi sulle ultime offerte in un settore sempre più innovativo. Ieri la prima giornata è aperta con una colazione offerta ai visitatori. I ragazzi hanno anche a disposizione una bicicletta elettrica, utilizzata per spostarsi all'esterno di Lariofiere riducendo a zero l'inquinamento. ■ L.MEN.

livello nazionale ha lasciato sul campo 80 mila imprese e 800 mila lavoratori, che spero di rivedere al più presto al lavoro nel nostro settore».

La caratteristica degli imprenditori comaschi e lecchesi, osserva il vicepresidente della Camera di Commercio di Como Marco Galimberti, «è che anche negli anni di crisi non si sono mai lamentati, si sono rimboccati le maniche e si sono dati da fare per sopravvivere».

Lo stesso augurio è venuto da parte del sindaco di Erba Marcella Tili, che ha fatto gli onori di casa tagliando il nastro e dando il benvenuto ai primi visitatori della mostra della ripresa.

Inventati da un comasco

## Novità per decorare la casa Ecco gli affreschi da parete

**A**ffreschi da parete stampati con effetti sorprendenti. Sono stati inventati da un comasco, Ivan Talenti, che li sta presentando alla Meci nello stand della Italian Art Designer, un marchio della

Lario Energy di Veniano. Hanno brevettato il materiale che ha reso possibile le singolari realizzazioni. Si adattano a ogni superficie della casa, compresi pavimenti e mobili. «Applichiamo la pasta che abbiamo brevettato su un tessuto e otteniamo una base

simile alla superficie di un muro ma flessibile e impermeabile - spiega l'ideatore - A quel punto la stampiamo. Possiamo fare pezzi interi fino a un massimo di 190 centimetri in larghezza e quanto vogliamo in altezza». Per figure molto grandi si usano più

tele congiunte come con la carta da parati. L'effetto è una riproduzione praticamente perfetta di un dipinto o di una fotografia come se non ci fossero stati realizzati sul muro. Il prezzo è di 190 euro al metro quadro: [www.italianartdesigner.com](http://www.italianartdesigner.com).



Meci a Lariofiere anche nelle giornate di oggi e domani



Il simbolico taglio del nastro per l'apertura della rassegna

## Nuova biblioteca di Cantù al centro di un convegno

Una biblioteca e un centro polifunzionale nell'ex tribunale di Cantù, in via Foscano, per un totale di 3.500 metri a disposizione dei cittadini. La scelta dell'amministrazione comunale per riqualificare il palazzo di giustizia sarà presentata oggi pomeriggio alle 15 nello spazio Forum all'interno del Meci di Lariofiere. I progettisti dello studio Moscatelli

hanno curato insieme gli aspetti architettonico e di design trovando soluzioni economicamente sostenibili, tra le quali l'utilizzo di parte degli arredi e l'adeguamento di parte degli impianti esistenti. Le tre proposte ipotizzate per l'utilizzo dell'edificio sono state sottoposte a un referendum cittadino lo scorso 20 febbraio: sia pur con scarsissima af-

fluenza (140 votanti), ha vinto l'opzione numero due con 53 voti.

L'intervento da un milione e mezzo di euro porterebbe una biblioteca innovativa concepita come un punto di riferimento per la città con sale di consultazione, l'archivio, un'area di distribuzione, un auditorium, uno spazio espositivo, un bar, sale per le associazioni, aule per corsi e sale musica. Sarà presentato oggi da Paolo Di Febo, assessore ai Lavori pubblici di Cantù, Roberta Molteni, assessore al Patrimonio, Matteo Moscatelli, progettista.

# Ripartire dagli appalti «Ma senza burocrazia»

## Il convegno. Crollo degli interventi pubblici in 8 anni Dubbi sul nuovo codice: «Più qualità delle imprese»

ERBA

FRANCESCA MANFREDI

Traffito da una crisi economica che si protrae da otto anni, il settore dell'edilizia stenta a riprendersi secondo gli addetti ai lavori promotori del Meci a Lariofiere. In più il crollo della spesa per i lavori pubblici assegnati dagli enti, negli ultimi anni ha messo in ginocchio professionisti e imprese specializzate anche sul nostro territorio. Non è un caso che ieri mattina proprio il convegno inaugurale della fiera di Erba sia stato dedicato al tema delicato e caldissimo degli appalti pubblici come proposto dall'Unitel, presente anche all'edizione di quest'anno.

«Difendiamo i posti di lavoro»

Da una parte l'incontro è stato utile agli operatori per aggiornarli sulle novità imminenti previste dal governo per dar seguito a tre direttive dell'Unione Europea. C'è una bozza del nuovo Codice degli appalti in discussione nelle commissioni parlamentari, il governo dovrà adottare il decreto legislativo entro il 18 aprile. Dall'altra parte, professionisti e imprenditori sperano che si apra uno spiraglio di ripresa per le loro attività, anche se la bozza pubblicata sembra aver sollevato più perplessità che non entusiasmi tra i comaschi. «Abbiamo passato almeno otto anni di crisi nera - ha esordito Paolo Valassi, ingegnere e presidente del comitato organizzatore del Meci - Mancalavoro alle nostre imprese e a buone parte degli studi professionali. La partenza del 2016 non è stata di certo entusiasmante. Temi come la difesa del suolo senza dubbio vanno condivisi, anche



Paolo Valassi

■ Paolo Valassi  
«Abbiamo alle spalle otto anni di crisi nera»

se userei il termine "subiti", ma ritengo fondamentale concentrare gli sforzi sulla difesa del posto di lavoro».

La riforma può rappresentare una svolta in termini di efficienza e rispetto delle regole, secondo Valassi, ma va contestualizzata: «La crisi ha fatto sparire 80 mila imprese e 800 mila lavoratori considerando anche l'indotto. Sono i numeri di un settore devastato. Non vogliamo molare: può aiutarci una burocrazia rapida, snella e trasparente, va abbattuta la cattiva burocrazia dei tempi infiniti e dei chilometri di carta stampata che non serve a nessuno».

Traghi ottimismo sul nuovo Codice è intervenuto Angelo Majocchi, vicepresidente di Ance Lombardia e interlocutore

con i tre soggetti protagonisti della redazione: oltre al Ministero hanno partecipato Anace e la presidenza del Consiglio dei ministri.

Riflessioni e dibattito

«Il giudizio della nostra associazione è positivo - ha detto - Prima di tutto si porterà una maggiore qualificazione al settore dei lavori pubblici. Il mercato deve essere aperto ma non a chiunque, spesso vediamo dei lavori che iniziano e non finiscono». La preoccupazione di Ance riguarda pochi punti essenziali. «L'offerta economicamente più vantaggiosa - afferma - per tutti i lavori sotto a un milione di euro rischia di prolungare a dismisura la valutazione della pubblica amministrazione. Meglio tornare al massimo ribasso fino a due milioni e mezzo con metodo antiturbativa». Invitare alle gare cinque imprese inoltre sarebbe troppo limitato, «meglio un limite di 10-15 inviti». E poi c'è la questione dei ricorsi che rischiano di moltiplicarsi e rivelarsi infondati, da presentare entro 30 giorni.

Ha espresso forti perplessità il presidente dell'ordine degli architetti, Michele Pierpaoli, in particolare sulla non centralità dei progetti e sulla scarsa aderenza della bozza di Codice con la precedente legge delega, oltre che sulla scarsa valorizzazione del concorso di idee. Pessimista sul risultato anche Franco Gerosa, presidente dell'ordine degli ingegneri. «I tempi sono troppo stretti per poter incidere sul documento. Se dobbiamo affidarci agli emendamenti dei parlamentari sono più pessimista che fiducioso».



Laetitia Marcelloni



Luca Vecchietti



Giorgio Ubbiali



Matteo Nava

La Mostra a Lariofiere

# Meci, esordio da tutto esaurito Nei cantieri arrivano i droni

## Presentate anche le stampanti 3D usate in edilizia

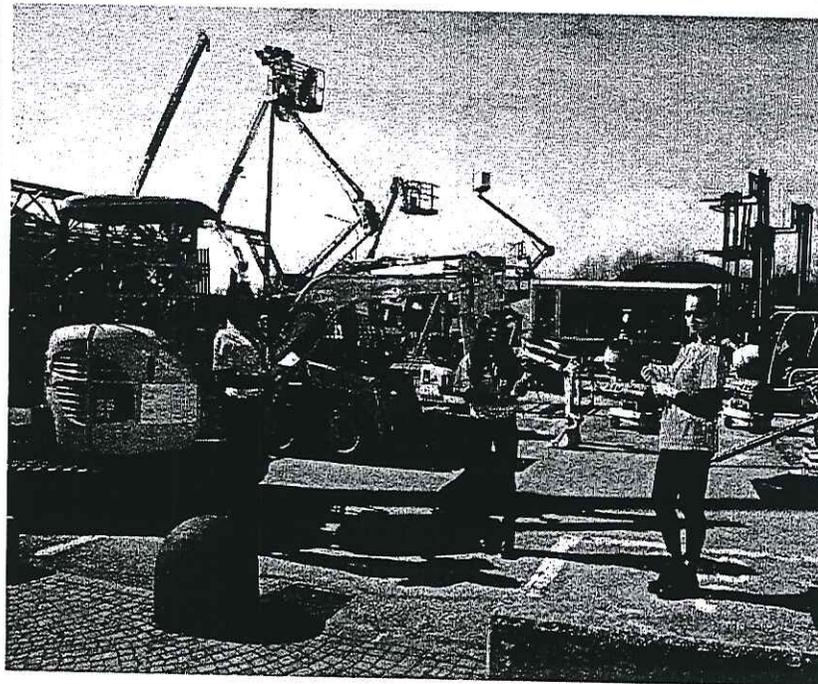
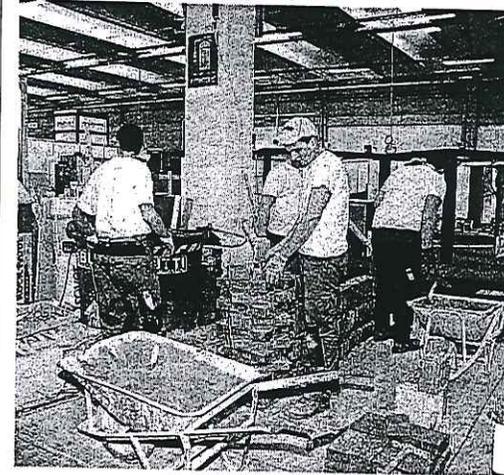
(f.bar.) Mecì, buona la prima. Ieri mattina, giornata d'inaugurazione dell'edizione 2016 della mostra dell'edilizia civile e industriale, si è subito registrato il tutto esaurito.

Complice anche il bel tempo, fin dall'apertura in tanti hanno cominciato a curiosare negli stand all'aperto, dedicati principalmente ai mezzi commerciali, per poi avventurarsi alla ricerca delle numerose novità presenti all'interno di Lariofiere a Erba.

Numerosi anche gli studenti di scuole e istituti professionali. E subito, sull'uscio di Lariofiere, si viene accolti da una novità originale, il reality show "La casa di Luca e Laetitia". Il format prevede che una giovane coppia vivrà nel modulo a basso consumo allestito di fronte all'entrata per far vedere come gestire al

meglio il risparmio energetico in casa. E infatti Luca e Laetitia erano proprio lì, intenti a bere un caffè e a chiacchierare con curiosi e persone interessate a capire come e quanto può influire sul portafogli una casa "moderna" con le dotazioni necessarie a risparmiare. «Mostriamo come si può vivere, bene, in un'abitazione dai consumi ridotti. Le enormi finestre servono per catturare tutto il calore solare che poi grazie ai pannelli fotovoltaici si trasformerà in energia utilizzata anche per riscaldare la casa con un sistema a pavimento», dice Laetitia Marcelloni mostrando una porzione di parquet scoperta proprio per far vedere il passaggio delle serpentine del riscaldamento. «Esistono diversi modi e strumenti utili per ridurre drasticamente le bollette e qui dentro ne abbiamo

Gli studenti si cimentano in un cantiere. Sotto la parte espositiva all'esterno di Lariofiere con i veicoli commerciali (foto Antonio Nassa)



messi insieme diversi, aggiunge Luca Vecchietti (il reality è visibile sul sito [www.fierameci.it](http://www.fierameci.it)). Con ingresso gratuito, la mostra si può visitare ancora oggi dalle 9 alle 19 e lunedì dalle 9 alle 18. Sono 150 gli espositori coinvolti quest'anno, nonostante la crisi. Quello con la Mecì è ormai un appuntamento che si perpetua da più di un trentennio consentendo agli attori della filiera edilizia di confrontarsi.

Tra le curiosità anche l'arrivo - e non poteva essere altrimenti - dei droni nel settore dell'edilizia. «Sono utilissimi per fare rilievi del territorio, dei campi e per visionare le facciate. Il loro vantaggio è la velocità di esecuzione, rispetto ai metodi classici e le immagini super definite», spiega Giorgio Ubbiali, che terrà lunedì un convegno sul tema. Infine non potevano mancare le stampanti in 3D. «In architettura e edilizia sono ormai fondamentali - spiega Matteo Nava dell'ordine degli architetti di Como - Permettono di costruire dei veri e propri modelli dell'appartamento per farlo vedere e toccare con mano ai clienti. E costano poco: una decina di euro per un modello piccolo che si realizza in poche ore».

Da chiarire l'appalto integrato (vietato sempre per i lavori?) - Progettisti critici sulla trattativa privata alzata a 209mila euro

# Nuovo Codice, restano i nodi subappalto, qualificazione, Anac, progettazione, 80%

PAGINA A CURA DI GIUSEPPE LATOUR

**P**rogettazione, qualificazione, centralizzazione delle stazioni appaltanti. E, ancora, concessioni e in house, subappalti, fase transitoria e Anac. I lavori parlamentari sui pareri che potranno chiedere le ultime modifiche al Codice appalti entrano nel vivo. A guardare le polemiche e le trattative di questi giorni, non si tratterà di un percorso facile: i fronti aperti sono moltissimi. E, nella maggior parte dei casi, non ci sono all'orizzonte soluzioni semplici.

Succede per il subappalto. Il Codice, a sorpresa, ha tagliato i tetti massimi per il ricorso a questo strumento, anche se sarà comunque la stazione appaltante nel bando di gara a stabilire la quota subappaltabile. Restano salve solo le opere superspecialistiche ad alto contenuto tecnologico: per loro (ma solo per loro) il 30% è ancora in vita. Questo assetto è stato duramente criticato dai sindacati di settore (Fillea Cgil, Filca Cisl e Feneal Uil), appoggiati anche dal relatore della legge delega e del parere al Senato, Stefano Esposito. C'è da considerare che le loro obiezioni poggiano su basi piuttosto solide: la legge delega, letta con attenzione, non nomina in nessun passaggio la ristrutturazione dei tetti al subappalto. L'intervento dell'esecutivo, quindi, potrebbe essere arrivato fuori dai limiti della delega. Come corollario alla battaglia sul subappalto, poi, proseguirà anche lo scontro sul pagamento diretto: l'inclusione dei fornitori nel perimetro dei soggetti che possono accedere a questo beneficio sarà oggetto di trattativa fino all'ultimo.

Anche su altre limitature si tratterà a oltranza. Accadrà certamente per la qualificazione. In base alla formulazione attuale, le pubbliche amministrazioni incassano, infatti, diverse prerogative nuove. La stazione appaltante potrà escludere l'impresa dimostrando che si è resa colpevole di gravi illeciti professionali o di significative carenze in un precedente contratto, che ha concluso accordi e ha posto in essere pratiche per falsare la concorrenza, che ha tentato di influenzare un'aggiudicazione, che si trova in una situazione di conflitto di interessi. Tutte verifiche ad alto tasso di discrezionalità. Per i costruttori, sul punto, bisognerebbe fare un passo indietro, fissando dei paletti più chiari.

Allo stesso modo, qualche chiarimento potrebbe essere richiesto su un paio di passaggi che riguardano l'Anac. Sotto l'ombrello dell'Anticorruzione, infatti, finiscono tutte le banche dati governative: un salto in avanti che potrebbe richiedere qualche limitazione. Inoltre, sui finanziamenti dell'Authority e sulla destinazione di bilancio delle nuove sanzioni potrebbe esserci qualche ulteriore colpo di scena, dopo le polemiche delle ultime settimane.

Dove ci saranno certamente molti interventi è nei capitoli che riguardano la progettazione. In questo caso, l'elenco delle questioni è lunghissimo: ci sono le cauzioni anche per i piccoli progettisti, che rischiano così di restare fuori dal mercato. Ci sono, per le società di ingegneria dell'Oice, forti limitazioni alla concorrenza: la soglia sotto la quale non ci sarà una vera gara sale fino a 209mila euro. C'è - secondo le indicazioni del Consiglio nazionale degli architetti - poco coraggio sui concorsi di progettazione, che restano uno strumento periferico. E c'è da definire meglio la partita dell'appalto integrato. Le scelte del Governo hanno portato a un assetto troppo rigido, che rischia di essere aggirato in maniera sistematica in futuro. Insomma, la centralità della progettazione, che era stata promessa alla vigilia, è rimasta solo sulla carta e adesso tutti gli attori di questo importante mercato chiedono correzioni, per evitare che il Codice sia solo una clamorosa occasione sprecata.

L'altro punto sul quale non ci possono permettere fallimenti è quello della centralizzazione delle stazioni appaltanti. Il Codice, per contrastare la polverizzazione che attualmente caratterizza i centri di costo della pubblica amministrazione, prende alcune contromisure. La prima è la certificazione delle stazioni appaltanti. La seconda è la forte spinta sulle centrali di committenza: assumeranno più poteri e soppianderanno, praticamente da subito, le amministrazioni più piccole. Da parte dei Comuni, allora, sta prendendo corpo una spinta molto forte per ridimensionare il colpo in arrivo: al momento, infatti, questi avranno mani libere solo per i lavori sotto i 150mila euro e per i servizi sotto i 40mila. Nei pareri, allora, potrebbero entrare limitature anche su questo punto.

E certamente nel parere di Camera e Senato ci sarà un passaggio dedicato al tema delle concessioni. Il tetto dell'80% per i lavori in house è uno dei capitoli più contestati del decreto: difficile che venga rivisto, dal momento che è stato incluso nella delega, ma qualche ritocco ad aspetti collaterali della norma non è escluso. Qualche intervento, invece, potrebbe arrivare sulle concessioni e sul project financing. La definizione di rischio operativo è, dall'inizio, uno dei pezzi più discussi della riforma. Infine, c'è una questione che tiene insieme molti dei problemi elencati finora: si tratta della fase transitoria. Al momento il nuovo decreto prevede l'abrogazione secca del vecchio Codice e del vecchio Regolamento. Per molti tecnici questa transizione senza protezioni di nessun tipo è un azzardo, perché rischia di creare dei buchi, pericolosi per il mercato. Probabile, allora, che i pareri delle commissioni chiedano al Governo di ammorbidire il testo, inserendo dei meccanismi di salvaguardia. ■

## AL LAVORO SUI PARERI

1 cinque punti sui quali arriveranno interventi

### PROGETTAZIONE

I passaggi contestati da associazioni e imprese sono molti: appalto integrato, aumento dei limiti per la trattativa privata, concorsi, cauzioni per i piccoli professionisti, poche regole sui requisiti.

### AGGREGAZIONI

Le nuove regole prevedono vincoli durissimi: di fatto, i piccoli Comuni potranno appaltare liberamente solo i lavori sotto i 150mila euro. Fino all'ultimo si cercheranno ammorbidimenti.

### QUALIFICAZIONE

Il codice lascia alle stazioni appaltanti ampi margini per escludere le imprese in fase di verifica dei loro requisiti. I costruttori chiedono qualche ritocco alle regole, in funzione di maggiore garanzia.

### SUBAPPALTO

Palazzo Chigi ha scelto di non porre limiti al subappalto, cancellando il vincolo del 30%. Una scelta criticata dai sindacati e dallo stesso relatore del parere al Senato, Stefano Esposito.

### IN HOUSE

Il codice prevede che le concessionarie debbano mandare in gara l'80% dei loro lavori. La formulazione del decreto è frutto di un difficile compromesso ma è al centro di polemiche. Possibili limitature.



Previste anche le pronunce di Consiglio di Stato e Conferenza unificata

## In Parlamento pareri entro il 6 aprile

**S**aranno due pareri fotocopia, per velocizzare i tempi ma anche per aumentare la pressione sui problemi che saranno individuati. Il Codice appalti, bollinato dalla Ragioneria generale dello Stato, è arrivato in Parlamento all'inizio della scorsa settimana. Comincia, così, a correre il termine prima della pronuncia di Camera e Senato: ci sarà spazio di discussione al massimo fino al prossimo 6 aprile. Nel frattempo, intanto, arrivano le prime decisioni. A partire dalla conferma dei relatori della legge delega: Stefano Esposito al Senato e Raffaella Mariani alla Camera. Per proseguire con le audizioni: saranno ascoltati solo il ministro delle Infrastrutture, Graziano Delrio e il presidente Anac, Raffaele Cantone.

Per analizzare il Codice arriveranno due pareri strategici, quelli delle commissioni Ambiente e Lavori pubblici di Camera e Senato. Dovranno verificare se il Governo ha rispettato i principi della legge delega (legge n. 11/2016). Poi, le commissioni Bilancio si occuperanno delle questioni relative alla sostenibilità finanziaria del provvedimento e quelle competenti in materia di Politiche Ue della compatibilità con le tre direttive europee (n. 23, 24 e 25 del 2014). Il termine massimo per la consegna dei pareri è fissato tra meno di un mese, il prossimo 6 aprile. Nel frattempo, si esprimeranno anche il Consiglio di Stato e la Conferenza unificata. Difficilmente le commissioni, però, potranno prendersi tutto il tempo a loro disposizione. L'entrata in vigore

del Codice dovrà arrivare entro il prossimo 18 aprile. Dopo il 6 aprile, saranno necessari altri quindici giorni per chiudere il secondo parere delle commissioni, nel caso in cui vengano richieste modifiche. Vuol dire che, prendendosi tutto il tempo a disposizione, si finirebbe abbondantemente oltre il venti, considerando anche gli altri adempimenti necessari prima della Gazzetta ufficiale. Il Parlamento, insomma, dovrà correre.

Raffaella Mariani, relatrice in commissione Ambiente alla Camera, spiega il suo cronoprogramma: «Non avremo tempo di risentire tutti i soggetti che abbiamo convocato in fase di scrittura della delega, per questo ci siamo orientando ad ascoltare solo il ministro delle Infrastrutture, Graziano Delrio e il presidente Anac, Raffaele Cantone». Per associazioni, sindacati e altri soggetti interessati al Codice resterà solo la strada delle lettere di osservazioni. Agli uffici tecnici servirà qualche giorno per preparare il materiale di supporto ai lavori. La previsione è che solo martedì 15 marzo possa iniziare la discussione. Anche se, dice Mariani, «cercheremo di essere più veloci possibile». Una scansione temporale confermata dall'altro relatore, Stefano Esposito, che aggiunge un dettaglio molto importante: «Lavoreremo a due pareri fotocopia». In questo modo, le commissioni imbastiranno un'azione coordinata, per rendere più efficace il pressing sul Governo. Anche le audizioni potrebbero essere tenute insieme, per stringere i tempi. ■