

Economia

L'INTERVISTA FRANCESCO MOLTENI. Il presidente di Ance Como
«L'ambiente in passato era un vincolo, ora una grande opportunità»

«CAMBIARE LE CITTÀ IN MODO SOSTENIBILE NON C'È ALTERNATIVA»

ENRICO MARLETTA

Un'assemblea speciale. In cui la parola chiave è sviluppo sostenibile e in cui lo sguardo, nonostante la complessità del presente, è rivolto al futuro. Un'assemblea in cui, più che rivendicazioni di categoria, si indicano buone pratiche capaci di coniugare crescita economica e tutela dell'ambiente. Giovedì, a Villa Erba, Ance Como si ritrova in assemblea dopo due anni di stop a causa del Covid e lo fa con agenda ricca di contributi e sollecitazioni per immaginare la trasformazione del territorio comasco nei prossimi anni.

La sostenibilità è diventata un punto di riferimento così importante anche nel settore delle costruzioni? In realtà è ormai diffusa la consapevolezza di quanto l'ambiente e la sua conservazione siano decisivi ed il tema, in passato talvolta percepito come un vincolo, rappresenta oggi una opportunità, forse l'unica, di sviluppo. Lo sguardo è rivolto alle generazioni future, è un atto di responsabilità nei loro confronti. Ora, rispetto a questi percorsi, il nostro settore è centrale ed è per questo che abbiamo deciso di dedicare la nostra assemblea al tema della transizione ecologica associandolo alla trasformazione delle città ed in particolare alle scelte che queste ultime sono chiamate a fare da qui al 2030 in materia di sviluppo sostenibile.

Per quale ragione un tema che guarda lontano anziché le questioni di emergenza con cui vi state confrontando in questa fase?

Ci sono problemi di assoluto rilievo e di grande attualità, penso ad esempio al rincaro dei materiali o alla nuova legge sulla rigenerazione urbana, ma abbiamo deciso di fare uno scatto in avanti e parlare di futuro, un futuro che non riguarda solo il nostro settore ma interessa tutta la nostra società.

Ci saranno contributi anche dall'estero. Da dove deriva la necessità di un'impronta internazionale? Queste tematiche non appartengono solo a Como, alla Lombardia e all'Italia ed è naturale spostare il confronto a livello internazionale. Sarà nostro ospite Bettina Schmidbauer Mogens, project manager del Green Leaf Award, il progetto della Commissione europea che ogni anno seleziona e premia le città tra i 20 e i 100mila abitanti che maggiormente si sono distinte sul piano della transizione ecologica. Insieme con lei ci sarà la testimonianza di Arjan Klein Nibbelink, direttore della sostenibilità di Winterswijk, la città olandese che ha vinto il premio lo scorso anno, che ci indicherà le azioni messe in campo, i benefici che hanno ricevuto e gli eventuali problemi che hanno dovuto affrontare.

Per quale ragione il comparto dell'edilizia è così importante nella transizione ecologica?

Il nostro settore è fondamentale in tutta questa partita. Penso, ovviamente, alla ristrutturazione degli edifici finalizzata all'abbattimento degli agenti inquinanti e dell'emissione di CO2 e penso a tutto il capitolo della trasformazione della città. Non a caso, per la prima volta que-



Francesco Molteni, imprenditore e presidente di Ance Como

st'anno, Ance ha deciso di istituire una delega specifica, in Consiglio, alla transizione ecologica e in assemblea ci sarà l'intervento del responsabile nazionale, Marco Dettori. Patrizia Marani, responsabile per il mercato italiano di Mipim (la fiera internazionale del settore immobiliare che si svolge ogni anno a Cannes) ci spiegherà invece quali sono le opportunità per un ter-

ritorio come il nostro. Per la trasformazione delle città servono risorse e far incontrare le esigenze del territorio con i potenziali investitori è un'azione indispensabile. Il "cappello" ai lavori dell'assemblea sarà di Lorenzo Bellicini, direttore del Cresme, che farà un'analisi sulla "forza" del territorio in termini di servizi offerti. Il tema è di grande rilievo e condiziona evi-

dentemente la stessa attrattività del territorio anche proprio in termini di insediamento della popolazione.

Si parlerà quindi di temi globali declinati però nella concreta situazione locale?

In sintesi, sarà un'assemblea che punterà a mettere a fuoco le necessità del territorio e i possibili percorsi di sviluppo nel tentativo di indirizzare questi ultimi sul terreno della sostenibilità cercando anche di intercettare il potenziale interesse degli investitori. Anche la scelta di una sede di straordinaria bellezza come, Villa Erba, è coerente con i temi che andremo ad affrontare.

In mostra a Villa Erba ci sarà una serie di pannelli sul protocollo per l'efficientamento degli edifici. Quale riscontro ha avuto l'iniziativa?

Il progetto nasce dalla sinergia tra due istituzioni del territorio, Ance e il Gruppo Acinque. Insieme siamo riusciti a fornire risposte esaustive alla domanda di efficientamento energetico degli edifici. I risultati sono stati molto significativi e lo dicono i numeri: 156 gli interventi (tra quelli ultimati e in fase di completamento) su 107 condomini e 49 ville, 40 aziende di Ance coinvolte, 105 milioni di euro di lavori eseguiti. Il tutto ha consentito una riduzione di emissione di CO2 pari a 3.350 tonnellate che corrisponde al valore realizzato da circa 48mila alberi e a un risparmio di 2 milioni di metri cubi di gas metano. È un protocollo che nasce dal territorio, crea lavoro e ricchezza sul territorio e che genera benefici ambientali per tutta la comunità tanto è vero che Regione Lombardia lo ha indicato tra le best practice in materia di sostenibilità. La collaborazione con Acinque sarà rinnovata, c'è ancora grande interesse e spazio per ulteriori interventi.

Ci sarà anche il sindaco di Como Alessandro Rapinese. C'è un intervento che vi sentite di suggerirgli nell'ambito dello sviluppo sostenibile?

Una prima azione significativa potrebbe essere l'adesione al protocollo per l'efficientamento energetico degli edifici. Scuole, sedi comunali, patrimonio residenziale.

Extra assemblea, dopo il via libera

alla cessione dei crediti, l'attività legata ai bonus è ripartita?

Il meccanismo è stato sbloccato ma effetti concreti ancora non se ne vedono e c'è un sostanziale fermo di tutta l'attività legata ai bonus. Una buona parte del lavoro che abbiamo svolto in questi anni, del resto, è stata legata non tanto al 100 ma alla possibilità di cedere i crediti maturati attraverso i bonus di minore entità. Ora è tutto fermo.

Cosa chiedete al futuro governo in questa materia?

Chiediamo di fare una riflessione seria sul reale impatto del 110 in questi anni. La crescita significativa del nostro settore non dimentichiamo che è valsa oltre due punti di Pil. In termini generali sostenere l'edilizia significa tenere alta la crescita del Paese. Inoltre chiediamo al Governo di valutare con attenzione l'effettivo ritorno per lo Stato degli incentivi. Cito ad esempio lo studio di un istituto indipendente come Nomisma che ha quantificato un ritorno del 50% della spesa per finanziare i bonus, tra maggiorazione dei giri Iva e incremento delle ore lavorate di tutta la filiera. C'è poi da considerare che ad oggi gli interventi finanziati attraverso i bonus hanno interessato una quota intorno all'1% del patrimonio immobiliare residenziale, senza incentivi sarà impossibile raggiungere il target fissato dall'Ue per il 2030 tenendo conto che, soprattutto nelle aree periferiche, ci sono edifici altamente energivori abitati da persone che non hanno certo la capacità reddituale per affrontare da sole spese ingenti.

Quanto è pesante l'aumento dei costi delle materie prime?

L'aumento è significativo. I costi di produzione sono cresciuti del 35% nel giro di un anno. Se non si trova un modo per rientrare dai valori attuali, il mercato non potrà reggere a lungo. Stesso discorso per le opere pubbliche, chiediamo che venga introdotto un meccanismo di revisione prezzi nell'ambito degli appalti in modo tale da fotografare l'aumento e l'eventuale futura diminuzione dei costi dei materiali. Darebbe certezza alle imprese ma anche alle amministrazioni pubbliche. In altri Paesi si fa già, speriamo che anche qui si vada in questa direzione.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

■ «L'edilizia è fondamentale nel processo di transizione ecologica»

■ L'esempio di una cittadina olandese, modello premiato dall'Ue

L'assemblea giovedì a Villa Erba

Si svolgerà giovedì a Villa Erba, dalle 17, la parte pubblica dell'assemblea di Ance Como.

Si parlerà di sviluppo sostenibile e lo sguardo andrà anche al di fuori dei confini nazionali con il premio Green Leaf Award (EGLA) assegnato dall'Unione europea alle città con una popolazione compresa tra i 20.000 e i 100.000 abitanti sia per avere intrapreso azioni sostenibili

ma anche per la loro capacità di agire come ambasciatori verdi per le città più piccole in termini di abitanti.

L'assemblea sarà anche l'occasione per presentare alla nuova amministrazione del capoluogo alcune proposte, incentrate sul tema della sostenibilità che l'associazione ritiene possano essere utili allo sviluppo del territorio.

In programma l'intervento di Lorenzo Bellicini, direttore



Il centro espositivo

del Cresme, Francesco Molteni, presidente di Ance Como, Marco Dettori, consigliere delegato per la transizione ecologica Ance Nazionale, Bettina Schmidbauer Mogens, project manager del premio Green Leaf, Commissione Europea (DG ENV), Arjan Klein Nibbelink, direttore della sostenibilità del Comune di Winterswijk, Patrizia Marani, responsabile Mipim per il mercato italiano, Alessandro Rapinese, sindaco di Como. Coordina i lavori Maurizio Melis, giornalista Radio 24.

■ «Efficienza energetica Con Acinque effettuati 156 interventi»

■ «Al nuovo governo chiediamo una riflessione seria sul reale costo degli incentivi»