ANCE | COMO

RASSEGNA STAMPA

30 ottobre – 5 novembre 2017

ASSOCIAZIONE COSTRUTTORI ANCE COMO

Economia

Banche, nasce la Bcc Brianza e Laghi

La fusione. Le assemblee dei crediti cooperativi di Alzate e Lesmo hanno approvato l'accorpamento
Pontiggia: «Processo irreversibile, l'obiettivo comune è continuare a fare sempre meglio il nostro lavoro»

ALZATE BRIANZA
MARILENA LUALDI

Alle ore 11.40 la nascita della nuova Bcc "Brianza e Laghi" è realtà. Il presidente della Banca di credito cooperativo Alta Brianza Giovanni Pontiggia legge l'esito positivo della votazione, alla presenza del notaio Massimo Caspani, nel palazzetto dello sport di Alzate Brianza e comunica anche: «Da Lesmo mi dicono che il risultato è stato lo stesso, in percentuali simili. E c'è omogeneità nella condivisione da entrambe le realtà, per cui questo fa presupporre che quello che abbiamo fatto è stato apprezzato. Ma ricordiamo, inizia oggi». Un applauso accoglie così questo percorso avviato ieri mattina.

Ernesto Mauri

Il via libera è stato dato da 825 soci (il 94,94%, 4 i voti contrari, 40 gli astenuti) e la fusione tra le due realtà sarà operativa, ha ricordato il dottor Caspani, a partire dal primo dicembre.

Insieme per fare meglio

Insieme per continuare a fare meglio quello che abbiamo sempre fatto: questo lo slogan che ha accompagnato i lavori. A Lesmo i favorevoli sono stati il 92%, 7 % gli astenuti, 1% di contrari.

Pontiggia ha ribadito quanto già espresso in questi giorni: alla base della scelta la strada tracciata dalla riforma del credito cooperativo, ma anche le normative di vigilanza interne e della Bce.

Non solo, però: per una banca che si prende cura delle imprese, da queste deve anche prendere esempio e unire le forze, vuol dire crescere ed essere competitivi sul mercato. «Il progetto presenta – ha osservato il presidente della Bcc Alta Brianza – oltre che vantaggi immediati per entrambe le realtà bancarie, notevoli sinergie in chiave di sviluppo, ponendo le basi per sfruttare attraverso l'integrazione delle strutture, le relazioni e le esperienze di ciascuna delle due Bcc, significative economie di scala, nonché un parallelo rafforzamento organizzativo e competitivo».

Nuove aggregazioni

Nel corso degli ultimi anni - si è ricordato ancora in assemblea - il numero delle banche di credito cooperativo è diminuito proprio in base a operazioni di aggregazione. Basti pensare che a giugno 2012 si era a quota 403, con 4.400 sportelli. Cinque anni dopo si è scesi a 313, con 4.270 sportelli. Le Bcc lombarde in particolare sono passate da 43 a 32, con un calo del 25% sempre nel quinquennio.

L'aggregazione decisa ieri nasce anche e soprattutto «dalla consolidata esperienza di due banche locali che apporteranno le loro migliori peculiari caratteristiche organizzative - ha detto ancora Pontiggia - al servizio di un'entità più importante e dimensionata che potrà sviluppare in futuro anche la possibilità di essere soggetto aggregante o paritetico per altre realtà anche in relazione alle prescrizioni della nuova riforma del credito cooperativo».

Insomma, lo sguardo è già rivolto al futuro.

Giovanni Pontiggia, presidente della Bcc Alta Brianza, ieri mattina ad Alzate in occasione dell'assemblea

Seimila soci e 1.7 miliardi di montante

Che cosa cambierà per i soci della Bcc Alta Brianza? Niente, ha rassicurato l'ingegner Giovanni Pontiggia nel corso dell'assemblea, solo il nome della banca, mentre a Lesmo ci sarà una variazione di Iban.

Nel video trasmesso, si è ricordato che la banca avrà 6.032 soci, 212 dipendenti, 1,7 miliardi di euro di montante (tra raccolta diretta e impieghi), 470 milioni di euro di raccolta indiretta e fondi propri per quasi 100 milioni. Saranno 26mila i clienti del nuovo istituto.

Altri elementi sono emersi a proposito del nuovo assetto. I 24 sportelli saranno dislocati così: otto a Como, nove a Lecco e sette anche a Monza. I Comuni in cui la nuova Bcc sarà presente, sono 121; due pure di Bergamo e uno del Milanese.

Nel corso delle assemblee si è provveduto anche alla elezione dei membri del consiglio di amministrazione: Adele Balloni; Carlo Farina; Giovanni Pontiggia; Giuseppe Rigamonti; Luigi Sabadini; Giuliano Sala.

Giuseppe Rigamonti

Pontiggia ha ringraziato i due consiglieri uscenti per l'impegno dimostrato, Cecilia Consonni e Franco Amato.

Nel collegio sindacale sono stati votati Gianmarco Mogavero come sindaco effettivo e Marco Torres come sindaco supplente.

Infine nel collegio dei probiviri sono stati eletti Gianpaolo Brianza e poi Alessandra Mascellaro.

M. Lua.

Il sistema di arredi smart Prima di Internet delle cose

Innovazione
Tecno Spa avvia una partnership con Teoresi Group sui mobili tecnologici

Arredo e internet sempre più alleati, grazie al design che gioca un ruolo centrale.

Tecno Spa, dedicata allo sviluppo delle soluzioni tecnologiche legate al segmento dell'internet delle cose, ha aperto il proprio capitale a Teoresi Spa.

Quest'ultima è società leader del gruppo Teoresi che grazie alla sua competenza nell'engineering, offre servizi di progettazione di ingegneria, realizzazione applicativa, assistenza e consulenza qualificata a livello internazionale.

La chiave è io.T, il sistema di arredi intelligente.

«Lo sviluppo di questa partnership permette alla nostra società di rafforzare ulteriormente le sue competenze tecnologiche e aumenta, nel contempo, le relazioni e la disponibilità di servizi a livello internazionale», afferma Tommaso Mosconi, amministratore unico di io.T Solutions.

Valter Brasso, presidente di Teoresi Group, aggiunge a questo proposito: «L'IoT rappresenta un cambiamento epocale di ogni processo creativo, produttivo e gestionale nella vita professionale e personale di ognuno, nel presente e nel prossimo futuro. La partnership rappresenta per noi un tassello importante nel quadro della ricerca e innovazione svolta da Teoresi».

Un mobile smart

In effetti io.T è un sistema intelligente di arredi connessi ed integrabili a sistemi informativi, device, hub; l'obiettivo che si pone è finalizzato ad offrire informazioni e soluzioni in real time ai proprietari e gestori degli smart building e agli utilizzatori finali.

I destinatari di questo progetto sono medie e grandi imprese, spazi di co-working, aree pubbliche.

In questo modo, si migliora la gestione dell'area, si minimizzare i consumi e si ottimizzano le risorse, diventando fattore di benessere e risparmio.

Tra le funzioni principali di questo sistema, ci sono l'autenticazione dell'utente, controllo di accessi e funzionalità, prenotazione di posti e sale, temperatura, umidità e pressione monitorate, come pure illuminazione, connettività, servizi integrabili e aggiornati, senza scordare la partita fondamentale della gestione dati.

M. Lua.

Economia

Notai e Comune di Como Consulenza gratuita

Prosegue in Comune a Como il servizio di consulenza gratuita per i cittadini promosso dal Collegio dei notai con l'amministrazione comunale. Info al numero 031/252043.

La manovra in arrivo

Bonus assunzioni	«Tassa» licenziamenti	Bonus IRPEF	Investimenti	Sconto «pendolari»	Cedolare secca	Polizze - terremoto	Sconto «giardini»
Sconto contributivo permanente del 50% per 3 anni per l'assunzione di under 30. Per il solo 2018 lo sconto vale anche per stabilizzare chi non ha ancora compiuto 35 anni	Raddoppia la tassa massima sui licenziamenti collettivi per le imprese oltre 50 dipendenti. Se per ogni persona si è finora pagato fino a 1.470 euro ora si potranno sfiorare 2.940 euro	Ampliata la platea dei beneficiari del bonus IRPEF. L'ultima fascia di reddito che dà diritto al bonus, passa da 24.000 - 26.000 a 24.600 - 26.600	Prorogati bonus fiscali per gli investimenti: il super ammortamento, limitato al 130%, e l'iper ammortamento legato alla modernizzazione 4.0, confermato al 250%	Tornano le detrazioni per gli abbonamenti di trasporto: fino a 250 euro per le spese di abbonamento per i trasporti pubblici locali, regionali e interregionali	Arriva la proroga di due anni, e non la stabilizzazione, per la cedolare secca al 10% sui contratti di affitto concordati. Rimangono esclusi uffici e negozi	La detrazione fiscale del 19% sulle polizze vita si estende, dal 2018, a quelle stipulate contro eventi calamitosi a protezione della casa. Salta il bollo del 2 per mille sulle polizze vita	Con la proroga di un anno per i bonus edilizi arriva lo scontro ad hoc (36%) per le spese fino a 5mila euro sostenute per la sistemazione a verde di edifici e immobili esistenti
3 anni	**2.940 euro**	**80 euro**	**250%**	**250 euro**	**10%**	**19%**	**5.000 euro**

L'EGO EDITORE

Legge di bilancio «Bene gli incentivi del pacchetto casa»

Il dibattito. Sì di Ance Como alle misure in arrivo tra detrazioni e allargamento della cessione del credito «Provvedimenti necessari, vanno resi permanenti»

COMO
MARIA G. DELLA VECCHIA

Le imprese guardano al testo definitivo della legge di Bilancio di 120 articoli che approda in Senato per l'avvio dell'esame parlamentare.

Ad industriali, artigiani e commercianti locali chiediamo quanto la nuova manovra di circa 20 miliardi di euro sosterrà nel 2018 la competitività delle imprese e il potere d'acquisto delle famiglie, anche alla luce delle riserve espresse da Bruxelles. Nei punti principali la manovra rinnova per un anno gli incentivi dell'iper e superammortamento per gli investimenti produttivi, concede sgravi per le assunzioni di under 30 e per la formazione, proroga fino a 12 mesi la cassa integrazione sul 2018 e 2019 per le imprese strategiche e congela l'aumento dell'Iva sul 2018.

Arredo e verde

Per la casa, a vantaggio di tutti i settori collegati, si conferma il bonus per i mobili (collegato a una ristrutturazione) e per i grandi elettrodomestici a risparmio energetico. Proroga anche per l'Ecobonus al 50%, che sale al 65% per i cappotti termici, mentre arriva il bonus verde con detrazione al 36% per interventi su giardini e terrazzi. Sempre per la casa si stanziano 50 milioni di euro l'anno dal 2018 al 2020 per il fondo di garanzia sui prestiti bancari a favore di famiglie a basso reddito per incentivare l'efficientamento energetico. La misura più apprezzata da Ance Como è la "cessione del credito" finora riservata ai condomini per gli interventi sulle parti comuni e che dal 2018 sarà estesa anche per gli interventi realizzati sui singoli appartamenti. Analogamente a quanto già previsto, il cessionario potrà nuovamente trasferire il credito ad altri soggetti.

Mentre Unindustria Como ci dice di voler rinviare ogni commento a manovra approvata, raccogliamo fra le categorie d'impresa i commenti più favorevoli di Ance e quelli con più riserve dei "piccoli" del commercio e dell'artigianato.

«Per noi – ci dice il presidente di Ance, Francesco Molteni – la parte più strategica a favore anche delle imprese riguarda la proroga degli incentivi legati alle ristrutturazione e la possibilità di cedere a terzi il bonus fiscale nelle abitazioni condominiali. Riteniamo – aggiunge Molteni – che ciò porterà a sbloccare parecchi interventi sul nostro territorio».

È questa, dunque, la misura che l'anno prossimo secondo i costruttori locali porterà più lavoro alle imprese di settore, mentre su altri punti qualche osservazione critica non manca, a partire dagli sgravi contributivi per le assunzioni di giovani: "sono positivi – afferma Molteni – anche se nel nostro settore, data l'alta incidenza di lavoro usurante nei cantieri, servirebbero finestre di uscita diverse rispetto ad altri settori. Ciò favorirebbe il ricambio, per evitare di ritrovarci con tanta manodopera avanti con l'età costretta a stare in cantiere».

Prestiti alle famiglie

Una nota critica arriva anche sull'implementazione del fondo di garanzia sui prestiti bancari per le famiglie a basso reddito. Sul punto Molteni liquida la questione affermando che «chi ha basso reddito ha ben altri problemi per la testa che pensare a fare interventi di efficientamento energetico in casa».

Nel complesso Molteni parla di una «legge di Bilancio che nelle misure a tutela del potere d'acquisto perlomeno non penalizza, ma ancora una volta vediamo che le agevolazioni e i bonus non vengono resi strutturali. Ciò penalizza sia le famiglie, che perciò faticano a programmare le spese, sia la possibilità per le imprese di programmare il lavoro. Solo nei mesi vedremo se la manovra porterà o meno nuovo sviluppo. Contiene, comunque, misure necessarie a creare presupposti di crescita».

Confcommercio

«Non c'è sostegno ai consumi»

Pollice verso in Confcommercio Como per la nuova legge di Bilancio, che il presidente dell'associazione, Giovanni Ciceri, definisce «una misura che in linea di massima non è d'aiuto alle nostre imprese. In definitiva – aggiunge – non sembra esserci da parte del Governo il desiderio di assistere le nostre numerose categorie. Siamo ancora lontani da un concetto di Italia che possa riprendere la via dello sviluppo».
Sul congelamento dell'aumento dell'Iva sul 2018 il commento è lapidario ("Capirà che roba..."), mentre il giudizio sugli altri punti principali della manovra Ciceri sottolinea che «è una legge che non peggiora ma neanche migliora quanto già previsto. E, comunque, non contiene ciò che davvero inciderebbe sulla ripresa delle nostre imprese». Ed elenca: «non c'è niente che incentivi i consumi, nulla sulla defiscalizzazione o su come concretamente aiutare i piccoli a fare impresa».

Delusione tra gli artigiani Manca l'abolizione dell'Imu

Le reazioni
Confartigianato e Cna sono critiche «Era un'occasione per sostenere la ripresa»

«In questo barlume di ripresa il Governo doveva dimostrare, con la nuova legge di Bilancio, di credere nel Paese e nelle sue imprese, anche nelle piccole. Ma con la nuova manovra mostra di non crederci più di tanto, sono mancate scelte coraggiose». È il commento del presidente di Confartigianato Como, Marco Galimberti, sulla nuova legge di Bilancio per il 2018.

Galimberti in realtà non boccia totalmente la manovra. Dice, in sostanza, che le richieste di Confartigianato, centrate parecchio sull'aspetto fiscale, non sono state ascoltate: «anche se nella nuova legge di bilancio ci sono buone misure – afferma Galimberti - come il bonus mobili che incentiva i consumi e il mercato interno, ciò che manca sono quegli sgravi fiscali che, a partire dall'abolizione dell'Imu sui capannoni o perlomeno dalla loro detrazione al 100%, davvero darebbero sollievo alle nostre piccole imprese. Sicuramente – aggiunge – il non aumento dell'Iva è uno sforzo importante, ma riguarda il 2018. Nel 2019 si inizia gradualmente ad aumentare, quindi abbiamo una spada di Damocle puntata sui consumi».

E sugli incentivi alle ristrutturazioni afferma che «riguardano chi ha comunque disponibilità economica per ristrutturare. Per il resto del mondo siamo ancora punto e a capo».

Stesso sentiment fra gli artigiani della Cna. «Bene per gli incentivi, ma manca ancora una visione per la crescita», ci dice il direttore Alberto Bergna, secondo cui nella manovra ci sono «misure apprezzabili, ma ciò che non abbiamo ancora visto – afferma - è la condivisione di veri obiettivi di sviluppo. Noi avevamo fatto delle richieste al Governo non nella logica dello stretto singolo interesse delle piccole imprese ma nella direzione dello sviluppo complessivo, e anche per quest'anno non siamo stati ascoltati nella richiesta di togliere l'Imu dai capannoni. Questa richiesta non significa che le nostre piccole imprese non vogliono pagare le tasse, significa che chiedono un sostegno per essere stimolate a rimanere a produrre ricchezza e lavoro su un territorio a vantaggio di tutti. Non c'è stato ascolto da parte del Governo».

M. Del

Marco Galimberti

Alberto Bergna

Le case ristrutturate sul mercato valgono il 29% in più

Misure e incentivi. Riparte al Senato con ulteriori vincoli e limiti la legge sul contenimento dell'uso di suolo. Coinvolti i Comuni con sanzioni e incentivi

COMO
SIMONE CASIRAGHI

Il dato di partenza è molto efficace nella sua sintesi: un intervento di ristrutturazione edile aumenta il valore dell'immobile del 29%. Se tutte le abitazioni messe in vendita nel 2016 fossero state ristrutturate, il valore del patrimonio edilizio messo sul mercato sarebbe aumentato di almeno 20 miliardi di euro. Non solo: l'ultimo rapporto sulla green economy, presentato alla presenza del ministro dell'Economia, Carlo Calenda, ha sottolineato come "il futuro dell'edilizia italiana sta tutto nelle potenzialità della rigenerazione del patrimonio esistente". Quello delle ristrutturazioni resta infatti un mercato che, anche grazie agli incentivi fiscali e alla misure dell'eco-bonus - ha continuato nel tempo a produrre ricchezza. Nel periodo tra 1998 e 2017 sono stati quasi pari a 16 milioni di euro gli interventi effettuati per ristrutturazione o efficientamento coperti dagli incentivi fiscali.

La nuova legge in arrivo

È anche da questa la cornice – e dai dati Ispra che indicano come in Italia al 2016 risultano cementificati oltre 23 mila km quadrati, il 7,6% del territorio nazionale, a un ritmo di 3 metri quadri al secondo -, che parte la nuova marcia di chi chiede di approvare la legge sul contenimento del consumo di suolo. Che in realtà, anche in Parlamento (nelle commissioni riunite Agricoltura e Territorio in Senato), si è già messa in moto: sono già state depositate precise proposte di modifica del disegno di legge, forti anche delle oltre 82mila firme (il quorum necessario era di 54.000) raccolte e presentate dalla coalizione italiana #Salvailsuolo (formata da Acli, Coldiretti, Fai, Inu, Legambiente, Lipu, Slow Food, Wwf) al presidente del Senato, Pietro Grasso.

Novità importanti, quindi sembrano in arrivo, sul consumo di suolo: due in particolare per partire: la proposta di una riduzione del 15% ogni 3 anni, e di rendere decennale la validità delle previsioni urbanistiche che comportano l'utilizzo di nuovo suolo. Proposte che in Lombardia dovranno fare i conti, in senso più restrittivo, con la normativa regionale che ha già previsto per alcuni aspetti questi vincoli e limiti.

Nel dettaglio quindi, la riduzione progressiva del consumo di suolo significa il sottrarre il 15% all'edificabilità ogni tre anni rispetto al consumo di suolo rilevato in precedenza, sia per la componente permanente, sia per la componente reversibile.

Inoltre, è stato proposto che le previsioni urbanistiche che comportino consumo di suolo negli strumenti urbanistici, formati o variati dalla data di entrata in vigore della legge, abbiano validità decennale. Questo significa che, decorso tale termine, senza che le procedure autorizzative per l'attuazione delle stesse siano state avviate, decadano.

Il valore reale

Infine, anche una parte "sanzionatoria" e vincolante per quelle amministrazioni che non rispettano i limiti imposti dalla legge: viene quindi previsto che, nel caso in cui il Comune non rispetti le percentuali di riduzione del consumo di suolo, non siano consentiti interventi edilizi e che sia considerata illegittima l'approvazione di strumenti urbanistici attuativi che comportino consumo di suolo.

Se da un lato diventa più restrittivo il consumo di suolo, la legge precede anche un sistema per agevolare gli interventi di riqualificazione del patrimonio immobiliare. Un meccanismo di incentivi, viene infatti proposto per agevolare con opportune misure fiscali gli interventi di rigenerazione urbana di aree urbane degradate attraverso il miglioramento delle condizioni urbanistiche, abitative, socio-economiche, paesaggistiche, ambientali e culturali.

L'obiettivo è prevedere anche forme di intervento organiche relative ad aree urbane degradate, basate sulla riqualificazione del patrimonio edilizio esistente, sul recupero e realizzazione di dotazioni territoriali e di urbanizzazioni, spazi verdi e servizi, sulla tutela degli abitanti e delle attività economiche già presenti.

La difesa dell'agricoltura

Inoltre, per favorire la rigenerazione dei tessuti urbani si propone che le Regioni definiscono i criteri e modalità di realizzazione del Piano del verde che preveda la realizzazione o il completamento di corridoi ecologici, aree destinate all'agricoltura urbana e periurbana, aree pedonali, piste ciclabili, percorsi per disabili e il soddisfacimento degli standard urbanistici comunali e sovracomunali.

Infine, è stata proposta l'individuazione, attorno al perimetro del contesto artificiale e a media densità, di una 'cintura verde' con funzioni agricole, ecologico-ambientali, ricreative che possa favorire l'assorbimento delle emissioni di anidride carbonica dall'atmosfera tramite l'incremento e la valorizzazione del patrimonio di alberi e biodiversità del territorio. Quel dato sul consumo di suolo che indica in 3 metri quadri al secondo, non risparmia infatti aree di grande valore paesaggistico e naturalistico.

7,6%
LA SCOMPARSA DEL TERRITORIO
Il consumo di suolo ormai procede al ritmo di 3 metri quadri al secondo

23.000
I KM QUADRATI CEMENTIFICATI
Al 2016 risultano coperti da cemento oltre 23 mila chilometri quadrati

Le misure e i numeri

La riduzione del 15%
Meno suolo per poter edificare
la proposta di una riduzione del 15% ogni 3 anni del consumo di suolo significa il sottrarre il 15% all'edificabilità ogni tre anni rispetto al consumo di suolo rilevato in precedenza, sia per la componente permanente, sia per la componente reversibile.

Strumenti urbanistici
Dopo 10 anni la validità decade
Gli strumenti urbanistici, formati o variati dalla data di entrata in vigore della legge, avranno validità decennale. Questo significa che, decorso tale termine, senza che le procedure autorizzative per l'attuazione delle stesse siano state avviate, decadano.

I vincoli per i Comuni
Le sanzioni per atti illegittimi
Alle amministrazioni che non rispettano i limiti imposti dalla legge non saranno consentiti interventi edilizi e sarà considerata illegittima l'approvazione di strumenti urbanistici attuativi che comportino consumo di suolo.

San Gottardo, così rinasce l'albergo Nel progetto 34 camere e mini autosilo

La svolta. Via libera dalla commissione Urbanistica, ora manca solo il passaggio in consiglio
Ci saranno anche cinque appartamenti e quattro spazi commerciali. Al Comune 1,4 milioni

MICHELE SADA

Trentuno anni dopo la chiusura, un passo decisivo per la rinascita dell'albergo San Gottardo. Ieri pomeriggio la commissione Urbanistica ha approvato all'unanimità la variante al piano di recupero presentato dalla proprietà dell'immobile, la società milanese Beatrice d'Este SpA.

Le modifiche rispetto alla proposta depositata nel 2012 per l'enorme immobile tra piazza Cavour, via Fontana e via Cairoli riguardano le coperture (saranno curvilinee, come mostra la simulazione che pubblichiamo) e l'insediamento di alcune medie superfici di vendita. Prevista inoltre la realizzazione di un'autorimessa interrata, in corrispondenza del corpo di fabbrica tra via Cairoli e via Fontana (verrà demolito per far spazio a 15 posti auto).

I contenuti del piano

Nel dettaglio, l'immobile ospiterà tre medie strutture di vendita e un negozio di vicinato (in totale 1.497 metri quadrati), 34 camere d'albergo (2.702 metri quadrati), cinque appartamenti (614 metri quadrati), una piccola quota di uffici (326 metri quadrati). In totale il Comune incassa 375.294 euro di oneri di urbanizzazione e 1.056.066 euro di monetizzazioni per la mancata cessione di aree ad uso pubblico.

In virtù delle norme contenute nella recentissima legge regionale sui seminterrati, che nel caso degli alberghi esclude dal calcolo della superficie lorda di pavimento «i locali tecnici, i vani ascensori, i vani scale, i corridoi ai piani delle camere, i portici e le logge», i privati hanno versato al Comune 78mila euro in meno tra oneri e monetizzazioni.

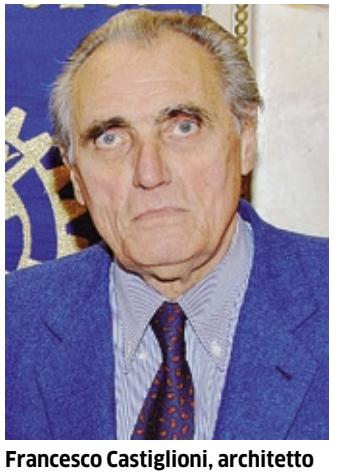
Una storia infinita

Il progetto non va a incidere stile e i materiali delle facciate. Nessuno stravolgimento dell'edificio e nemmeno aumenti volumetrici.

La vicenda del San Gottardo si trascina da decenni, basti pensare che il primo progetto di recupero, firmato dall'architetto **Francesco Castiglioni**, risale al 1992. Nel 2005 una proposta dettagliata era stata sottoposta al vaglio degli uffici comunali, ma al pari di altre - complici i cambi di rotta dei privati e le lungaggini burocratiche - non si era concretizzata. A questo punto manca solo l'ultimo passaggio in consiglio comunale: un primo ok (la cosiddetta adozione) era arrivato nel marzo scorso, a giorni si tornerà in aula per l'approvazione definitiva della variante.

La simulazione al computer mostra come sarà l'edificio visto da piazza Volta

Il nuovo volto dell'immobile all'angolo tra via Fontana e piazza Cavour


Francesco Castiglioni, architetto

Recupero dell'ex San Gottardo, nuova modifica Il piano era stato approvato nel gennaio 2012

Proposte, oltre alle 34 camere d'albergo, anche negozi per 1.500 metri quadrati

Per il Comune
Palazzo Cernezzi incasserebbe dal recupero dell'ex San Gottardo 375mila euro di oneri di urbanizzazione primari e secondari, e poco più di 326mila euro come monetizzazioni di posteggi non realizzati

Che sia la volta buona per l'ex albergo dismesso nella zona di maggiore pregio della città di Como? I proprietari, e non solo, se lo augurano, visto che il piano di recupero promosso dalla società Beatrice d'Este è stato approvato ormai sei anni fa, correva l'anno 2012, 11 gennaio.

I contenuti del progetto riguardano ora negozi e superfici di vendita per 1.500 metri quadrati, 34 camere d'albergo, uffici, una autorimessa interrata e una manciata d'appartamenti. Una ricetta per fare rivivere lo storico palazzo tra piazza Cavour, via Fontana e via Cairoli.

Lo scorso dicembre, la società Beatrice d'Este Spa di Milano aveva presentato una richiesta di variante al piano di recupero circa le modalità di intervento e le destinazioni degli spazi interni.

Ieri il progetto, al netto di varianti e richieste di modifica, è approdato nella commissione consiliare competente. Dall'esterno, il cambiamento più visibile sarebbe nella parte alta dello stabile, con una copertura curvilinea, ovvero diversa dall'esistente.

All'interno, il progetto della società meneghina prevede 1.500 metri quadrati di destinazione commerciale, nei quali sono compresi un negozio di vicinato e tre medie superfici di vendita.

Altri 2.700 metri quadrati verrebbero poi destinati alla ricettività (34 stanze d'albergo). Uffici e spazi direzionali occuperebbero invece 326 metri quadrati, e gli appartamenti (cinque, ma il numero potrebbe cambiare) poco più di 600 metri quadrati.

A questi spazi, come detto, si aggiungerebbe un'autorimessa interrata tra le vie Cairoli e Fontana per 15 posti auto. Il Comune incasserebbe 375mila euro di oneri di urbanizzazione primari e secondari, e poco più di 326mila euro come monetizzazioni di posteggi non realizzati.

Dopo il passaggio in commissione, la prossima tappa sarà in consiglio comunale.

Sopra, la riqualificazione dell'ex San Gottardo vista da piazza Volta. A destra, il raffronto tra la copertura attuale e quella proposta ora, viste da piazza Cavour

«È una pratica che riceviamo dalla precedente amministrazione - spiega Marco Butti, assessore all'Urbanistica del Comune di Como - e l'obiettivo è chiudere un intervento di riqualificazione del quale si parla da anni, che va nella direzione della vocazione turistica della città».

R.Cro.

LA PROVINCIA
GIOVEDÌ 2 NOVEMBRE 2017

Ville di lusso sul lago «Investire conviene»

Immobiliare. Il gruppo Kensington promuove il Lario «Nel luxury oggi è il top, prezzi in aumento del 3%»

Hospitality
L'analisi del ceo italiano della società internazionale «L'effetto Clooney è sempre fortissimo»

L'area residenziale di lusso con la migliore prestazione è il lago di Como. Merito sempre suo, di George Clooney. E i prezzi crescono del 3%. Parola di Kensington, che in un'intervista a "Milano Finanza" ha fatto il punto sia sull'ospitalità sia sugli immobili nel segmento luxury appunto. Considerando strategico questo territorio.

A parlare al giornale è stato Filippo Mascellaro, branch manager e Ceo italiano del gruppo. Primo spunto l'hospitality nel nostro Paese e i continui segnali positivi. E qui c'è un filo che in qualche modo si riannoda al Lario, perché si citano diversi operatori turistici «interessati alla gestione e all'acquisto di strutture ricettive situate nel Belpaese». Mascellaro è infatti advisor di rinomati clienti a livello internazionale e vengono RoccoForte Hotels, Mercury Group, Valamar Hotel, RoomMate, Juweira, Orbit. Il primo gruppo – si ricorderà – aveva manifestato interesse per una struttura di lusso sul lago di Como nelle scorse settimane. Un'intenzione per ora generica espressa da sir Rocco Forte al "Sole 24ore" e ribadita a "La Provincia", anche se appunto non c'è ancora una trattativa sfociata in qualcosa di concreto. Rocco Forte Hotels raddoppierà a Roma entro il 2018 con l' Hotel De La Ville (investendo 38 milioni) e aprirà presto in Cina, ma soprattutto il patron ha dichiarato che vuole creare un network di hotel di lusso «per attrarre clientela colta ed esigente che ricerca l'esperienza di un Grand Tour. Guardiamo a Venezia, Milano, al lago di Como e al Sud Italia».

Ma Kensington International Group non esamina solo il comparto dell'hospitality, cresciuto del 9% con investimenti in Italia per 1,142 milioni di euro: quest'ultimo si concentra su Milano (58%) , poi Roma. Mentre tra le città "secondarie" spiccano Verona e Pisa.

Lo sguardo di Filippo Mascellaro, piuttosto, si concentra poi sugli immobili di lusso, sulle seconde case volute dai clienti più vip di tutto il mondo. Tra i requisiti che si chiedono più spesso ci sono quelli legati a tre attività: golf (disciplina sportiva che a Como può contare su un ottimo circuito), sci, nuoto o anche solo il godersi la spiaggia. Se la Costa Smeralda resta al top (un milione di euro per 50 metro quadrati), viaggiano bene Maremma e Umbria.

Ma è il Lario che attira il maggiore di interesse, quantificato così secondo il branch manager di Kensington: «L'area con la miglior performance – spiega Mascellaro - nell'ambito del residenziale di lusso l'anno scorso è stata quella del lago di Como dove si continua a sentire l'effetto George Clooney e i prezzi sono aumentati del 3%».

Insomma l'interesse degli stranieri di fascia alta per gli immobili su questo lago – già evidenziato da altre società, straniere o italiane – viene confermato. What else, direbbe George.

M. Lua.

Lo scorso anno anche Mark Zuckerberg a Villa Pliniana

Primo piano | Il futuro del turismo

Tre nuovi hotel per oltre 450 camere sono in arrivo nel capoluogo lariano

Due sono già in costruzione, il terzo è in fase preliminare

(m.d.) Non solo San Gottardo. Se il progetto per far tornare in vita l'ex albergo che si snoda tra piazza Volta e piazza Cavour, in centro Como, è approdato martedì all'esame della Commissione Urbanistica di Palazzo Cernezzi - con una ripartizione degli spazi tra una trentina di camere d'albergo, uffici, negozi, una manciata di appartamenti e un'autorimessa - altri nuovi hotel sono in dirittura di arrivo, accrescendo così l'offerta turistica del capoluogo.

Aprirà infatti a partire dal 1° febbraio del prossimo anno l'Hilton Lake Como, un cinque stelle in fase di ultimazione in via Borgovico, a pochi passi da Villa Olmo. Il complesso, sorto sulle ceneri dell'ex industria tessile Subalpina, disporrà di 170 camere, una piscina sul tetto, una Spa, bar, ristoranti e sale per convegni. L'hotel è stato realizzato da una società del gruppo Limonta che ha firmato un accordo con il gruppo statunitense Hilton Worldwide. Il cantiere, avviato prima dell'Expo di Milano del 2015, avrebbe dovuto concludersi quest'anno.

Più indietro, come fase di cantiere, è l'hotel in costruzione in via Manzoni, all'altezza della stazione di Como Lago. L'edificio, di cui si può già vedere la struttura complessiva in cemento armato, sarà la sede di un albergo a quattro stelle. Secondo il progetto presentato in Comune nel 2011, sono previste 152 camere. Due piani interrati saranno destinati ad accogliere le auto dei clienti.

Un altro hotel da oltre 150 camere era stato annunciato in città, ma è rimasto sulla carta. Sarebbe dovuto sorgere nell'area ex Danzas, all'angolo tra viale Innocenzo XI e via Venini, la strada che porta alla stazione di San Giovanni. I termini concessi dall'amministrazione comunale alla società privata promotrice dell'iniziativa sono però scaduti da tempo.

Tra le piazze Cavour e Volta

Riprende slancio il San Gottardo

In Commissione È approdata martedì in Commissione Urbanistica la proposta di variante al piano di recupero dell'ex hotel San Gottardo *(sopra)* già presentato nel 2012. Il progetto prevede la realizzazione di 34 camere d'albergo, negozi e superfici di vendita per 1.500 metri quadrati, uffici, un parcheggio interrato e alcuni appartamenti *(sotto, un rendering del futuro assetto).*

In via Manzoni

Quattro stelle accanto alla stazione

Struttura completata L'edificio in costruzione in via Manzoni, all'altezza della stazione ferroviaria di Como Lago, sarà la sede di un albergo a quattro stelle. Secondo il progetto presentato a Palazzo Cernezzi nel 2011, sono previste 152 camere e un ristorante sulla sommità. Due piani interrati saranno inoltre destinati ad accogliere le automobili dei clienti *(fotoservizio Antonio Nassa)*

In via Borgovico

Il gruppo Hilton sbarca in città

Apertura nel 2018 Aprirà a partire dal 1° febbraio del prossimo anno - stando alle indicazioni del sito del gruppo alberghiero americano - l'Hilton Lake Como, un 5 stelle in fase di ultimazione in via Borgovico, a pochi passi da Villa Olmo. Il complesso, sorto sulle ceneri dell'ex industria Subalpina, disporrà di 170 camere, una piscina sul tetto e una Spa.

Tra viale Innocenzo e via Venini

Ex Danzas, l'hotel rimasto sulla carta

Il progetto abortito Un altro hotel da oltre 150 camere era stato annunciato in città: sarebbe dovuto sorgere nell'area ex Danzas, all'angolo tra viale Innocenzo XI e via Venini, la strada che porta alla stazione di San Giovanni. I termini concessi dall'amministrazione comunale alla società privata promotrice dell'iniziativa sono però scaduti da tempo.

Fuori Como

Ex Milano, a Brunate il cantiere è già stato aperto

A Bellagio si allunga l'attesa per la rinascita dello storico Grande Bretagne

(m.d.) Due storici grandi alberghi, che hanno segnato lo sviluppo del turismo in riva al Lario , attendono da anni di riaprire le loro stanze. Il primo, costruito in stile Liberty nel 1911, è a Brunate, l'altro, inaugurato nel 1873, a Bellagio.

L'ex Hotel Milano, che da Brunate sovrasta il capoluogo lariano, è stato acquisito nel 2012 dalla società italiana Hotels & Resort, che intende riportare l'albergo ai fasti di un tempo, quando ospitò numerosi personaggi famosi, da Anna Magnani a Vittorio De Sica, da Gregory Peck a re Faruk.

I lavori di riqualificazione dell'albergo, chiuso dal 1983,sono già stati avviati, nel rispetto della struttura originaria in stile Liberty. L'hotel sarà a cinque stelle e sarà dotato di un'ottantina di lussuose camere. La riapertura è prevista tra un paio di anni, nel 2019.

Futuro più incerto per il Grande Bretagne di Bellagio, che fu anche sede di una scuola alberghiera internazionale. Chiuso dal 1973, è stato acquistato nel 2000 da una società del gruppo monzese Galbusera. Il Comune di Bellagio è in attesa che i nuovi proprietari presentino il progetto esecutivo per la ristrutturazione dell'immobile.

Lavori in corso all'ex Hotel Milano di Brunate, chiuso dal 1983 *(foto Nassa)*

Il Grande Bretagne di Bellagio è stato acquistato nel 2000 da una società monzese

Economia

ComoCasaClima, l'edilizia "green" Nuova edizione con cento aziende

A Lariofiere
Dal 10 al 12 novembre
Convegni e dati
sulla riqualificazione
energetica degli edifici

Segnali di ripresa dal mercato, grazie anche all'ambiente. Un messaggio che viene mandato da CasaClima, la fiera sulla rampa di lancio dopo la Mostra dell'artigianato. L'iniziativa si svolgerà a Erba dal 10 al 12 novembre e ha già più di cento aziende che hanno risposto all'appello. Durante i suoi momenti formativi a Lariofiere proporrà anche un caso sul territorio: quello de "Il Sereno":

Secondo gli organizzatori, ampio è lo spazio di manovra su questo fronte di riqualificazione. Gli edifici con la certificazione energetica (Cened) in Lombardia sono 170mila, 22.508 in Classe A e intanto dalla Regione sono arrivati nuovi strumenti in attuazione alla legge contro il consumo di suolo e per le riqualificazioni.

Il ruolo dell'efficienza energetica nei programmi di Infrastrutture Lombarde sarà esaminato nel convegno CasaClima "Qualità sostenibile sulla carta e nella realtà" sabato 11 novembre durante la seconda edizione di ComoCasaClima-powered by Klimahouse. Organizzato da Fiera Bolzano, dall'Agenzia CasaClima e dal CasaClima Network Lombardia, mobiiterà anche Anit e Supsi di Lugano. Tra i relatori di questo appuntamento ci saranno, Ulrich Santa, direttore dell'AgenziaCasaClima, e Alessandro Giuliani, presidente CasaClima Network Lombardia.

Sarà importante avere una fotografia del comparto nel Paese e nella Regione: risultano 8mila i nuovi edifici certificati (A, B e Gold) in Italia e 2mila soggetti a ristrutturazioni. In Lombardia, invece, se ne contano 262 con un aumento di consulenti (151) sul territorio. Inoltre si parlerà di isolamento termico e acustico con Giorgio Galbusera di Anit. E si porterà anche un caso concreto.

Nel convegno verrà infatti presentato il caso studio "Il Sereno", l'hotel di ultra lusso a Torno, nato dalla collaborazione con la designer Patricia Urquiola e con il suo studio di Milano. Un intervento che ha voluto offrire uno stile creativo che sapesse rispettare e anzi valorizzare il paesaggio con alti criteri di sostenibilità alla base della sua progettazione e realizzazione. Una visione armonica che passa dai materiali, dal risparmio energetico e dalla luce: l'albergo ha ottenuto la certificazione ClimaHotel dell'Agenzia Casa Clima.

Si guarda in casa, ma anche oltre confine, con Massimo Mobiglia della Scuola universitaria professionale svizzera Supsi.

Altri momenti di formazione saranno proposti come "Promuovere, fare e comunicare la sostenibilità" e si illustrerà il Regolamento Energetico Ambientale del Comune di Pavia, nonché e un'interessante prospettiva sui Criteri Ambientali Minimi, compresi nelle gare di appalto.

M. Lua.

Il bilancio di un anno di attività del mercato elettronico gestito da Consip

Manutenzioni, una gara su dieci assegnata on line

In dodici mesi attraverso il Mepa sono stati aggiudicati 7.725 appalti di importo fino a un milione di euro. Valore totale a base d'asta 270 milioni. Ribasso del 21%

DI GIUSEPPE LATOUR

Un decimo del mercato dei lavori di manutenzione transita già dal Mepa, la piattaforma elettronica gestita da Consip. A un anno dal lancio dei sette bandi che hanno consentito alla centrale di acquisti di entrare, per la prima volta nella sua storia, nel settore degli appalti di lavori sotto la soglia di un milione di euro, arriva il primo consuntivo sull'impatto che hanno avuto questa novità, delineate dalla legge di Stabilità del 2016. E non è stato un impatto da poco, perché in dodici mesi sono state attivate quasi 8mila procedure per un valore complessivo di 270 milioni di euro, con circa 13mila fornitori accreditati, su un mercato potenziale di 2,5 miliardi di euro. Una performance eccezionale, insomma, che sconta solo un difetto: un peso prevalente delle procedure sotto i 150mila euro. Sia guardando alle imprese accreditate che alle classi di importo delle gare, è questa categoria di lavori ad avere il netto predominio. Per il prossimo futuro, allora, bisognerà partire da un incremento degli importi più elevati, dal mezzo milione di euro a salire.

COME FUNZIONA IL SISTEMA

La novità è stata attivata a luglio del 2016. La centrale di acquisti della Pa, controllata dal ministero dell'Economia, ha utilizzato la facoltà prevista dalla legge di Stabilità 2016 (articolo 1, comma 504) lanciando i primi sette bandi che consentivano alle imprese di accreditarsi presso il Mepa (mercato elettronico della Pa) per le piccole gare di manutenzioni ordinarie e straordinarie. Le categorie coinvolte erano quelle delle manutenzioni edili, stradali, ferroviarie ed aeree, idrauliche, marittime e reti gas, impianti, ambiente e territorio, beni del patrimonio culturale e opere specializzate. Categorie che guardano a un mercato gigantesco: le manutenzioni sotto il milione valgono, infatti, circa 2,5 miliardi di euro ogni anno. Dal perimetro di Consip - va ricordato - sono escluse tutte le gare che rientrano nell'ambito di competenza del manutentore unico dell'Agenzia del Demanio. Quindi, sotto l'ombrello della centrale di acquisti del Mef rientrano le amministrazioni non statali (soprattutto i Comuni), il ministero della Difesa, quello dei Beni culturali, gli Affari esteri, gli organi costituzionali (come il Quirinale, il Parlamento, la Corte costituzionale), Palazzo Chigi, le università e gli enti di ricerca.

GLI IMPORTI E LE PROCEDURE

Le amministrazioni possono negoziare lavori per importi fino a un milione di euro, invitando il numero minimo di fornitori prescritto dalla normativa, secondo le indicazioni del Codice appalti. Materialmente, le Pa entreranno nel Mepa e selezioneranno il tipo di procedura che vogliono avviare. Una volta spuntata la voce di loro interesse, si vedranno comparire tutte le imprese che hanno le caratteristiche per partecipare alla gara. Dal momento che avranno presumibilmente a disposizione molte aziende, nel portale ci sono dei filtri, che permetteranno una scrematura delle imprese, ad esempio in base alle aree nelle quali queste sono interessate a lavorare o per le fasce di importo degli appalti. È possibile anche chiedere al sistema di effettuare un'estrazione casuale degli invitati, tramite un algoritmo che garantisce imparzialità della scelta. Anche se l'applicazione del principio di rotazione resta una responsabilità esclusiva dell'amministrazione. Come peraltro tutti i passaggi della gara.

IL BILANCIO DI CONSIP

A un anno dall'apertura di questo fronte così importante, i dati di Consip permettono di fare un primo bilancio che parte da una constatazione: in dodici mesi sono passati dal Mepa 270 milioni di bandi di lavori con 254 milioni di valore di aggiudicazione e ribassi medi del 21%. Siamo, insomma, già intorno al 10% del mercato totale delle manutenzioni, con un gran numero di procedure completato: 7.725. In gran parte (il 61%) si tratta di richieste di offerta: una procedura nella quale la Pa invita le imprese interessate a partecipare alla gara a formulare una loro proposta. Nel 39% dei casi, invece, l'aggiudicazione è arrivata dopo la trattativa diretta con un solo operatore economico. Nella sostanza, ci sono state circa 3mila procedure negoziate con una sola impresa. Dominano, allora, gli importi piccoli. Le procedure sotto i 150mila euro occupano, infatti, il 61% del mercato, mentre la fascia più ricca (sopra i 516mila euro e fino al milione) impegna appena il 12 per cento.

IL QUADRO DELLE AMMINISTRAZIONI

A fare la parte del leone, sul fronte delle stazioni appaltanti che hanno comprato queste manutenzioni, sono i ministeri e le Agenzie fiscali, che coprono il 42% del mercato. Subito dietro ci sono i Comuni, con il 37%. Questo evidenzia un'anomalia rispetto alle proporzioni del settore delle manutenzioni, dove invece sono gli enti locali a bandire tre lavori su quattro. Evidentemente, allora, Comuni e Province non hanno ancora preso completamente confidenza con questi nuovi bandi: sarà questo uno dei fronti sui quali lavorare nel prossimo futuro. Guardando alla distribuzione del territorio, c'è un altro dato sorprendente: il Sud è in testa con il 32%, davanti al Nord-est con il 21% e al Centro Italia con il 19%.

COSA HANNO FATTO LE IMPRESE

Al di là dell'analisi delle stazioni appaltanti, però, rileva molto la risposta delle imprese. Bisogna ricordare, infatti, che le amministrazioni erano, un anno fa, già tutte accreditate presso il Mepa. In poco più di dodici mesi, allora, siamo arrivati a quota 13mila fornitori abilitati: tre su quattro sono microimprese e due su tre sono società di capitali. Anche sul fronte degli operatori, come per le stazioni appaltanti, pesa molto il Sud, che vale il 29,5%, davanti al Centro (21%) e al Nord-Est (17,6%). La prima regione in assoluto è la Campania, con 1.999 imprese, seguita dalle 1.706 del Lazio e dalle 1.735 della Sicilia. I numeri delle imprese vanno incrociati con un dato: le attestazioni Soa sono obbligatorie per i lavori pubblici solo oltre i 150mila euro. Al di sotto di questa soglia, si può procedere liberamente. Scorrendo gli elenchi delle tipologie di imprese qualificate, si nota che quasi ovunque prevale la presenza di imprese che non hanno la Soa. Ancora una volta, il segno di un mercato sbilanciato verso le procedure al di sotto della soglia di 150mila euro. ■

© RIPRODUZIONE RISERVATA

DOMANDA E OFFERTA

Caratteristiche delle Pa che hanno

LA COMMITTENZA

Distribuzione dei contratti stipulati per tipologia di amministrazione (Valore)

Ministeri e agenzie fiscali	42%
Comuni	37%
Province	4%
Aziende sanitarie locali e provinciali	3%
Università e politecnici	3%
Aziende ed enti territoriali di servizi pubblici	2%
Az. ospedaliere, policlinici, Ircss e istituti zooprofilattici	2%
Enti, istituti e fondi previdenziali	2%
Altri	6%

Distribuzione dei contratti stipulati per sede dell'amministrazione (Valore)

Sud	32%
Nord-est	21%
Centro	19%
Nord-ovest	14%
Isole	14%

Segmentazione delle procedure per valore stipulato

	fino a 10.000	Tra 10 e 40.000	Tra 40 e 150.000	Tra 150 e 258.000	Tra 258 e 516.000	Tra 516.000 e 1 mln
Incidenza per valore	8%	27%	26%	12%	15%	12%
Incidenza per numero di procedure	55%	32%	9%	2%	1%	1%

Fonte: Consip

utilizzato la piattaforma Consip e le caratteritiche degli operatori che si sono accreditati

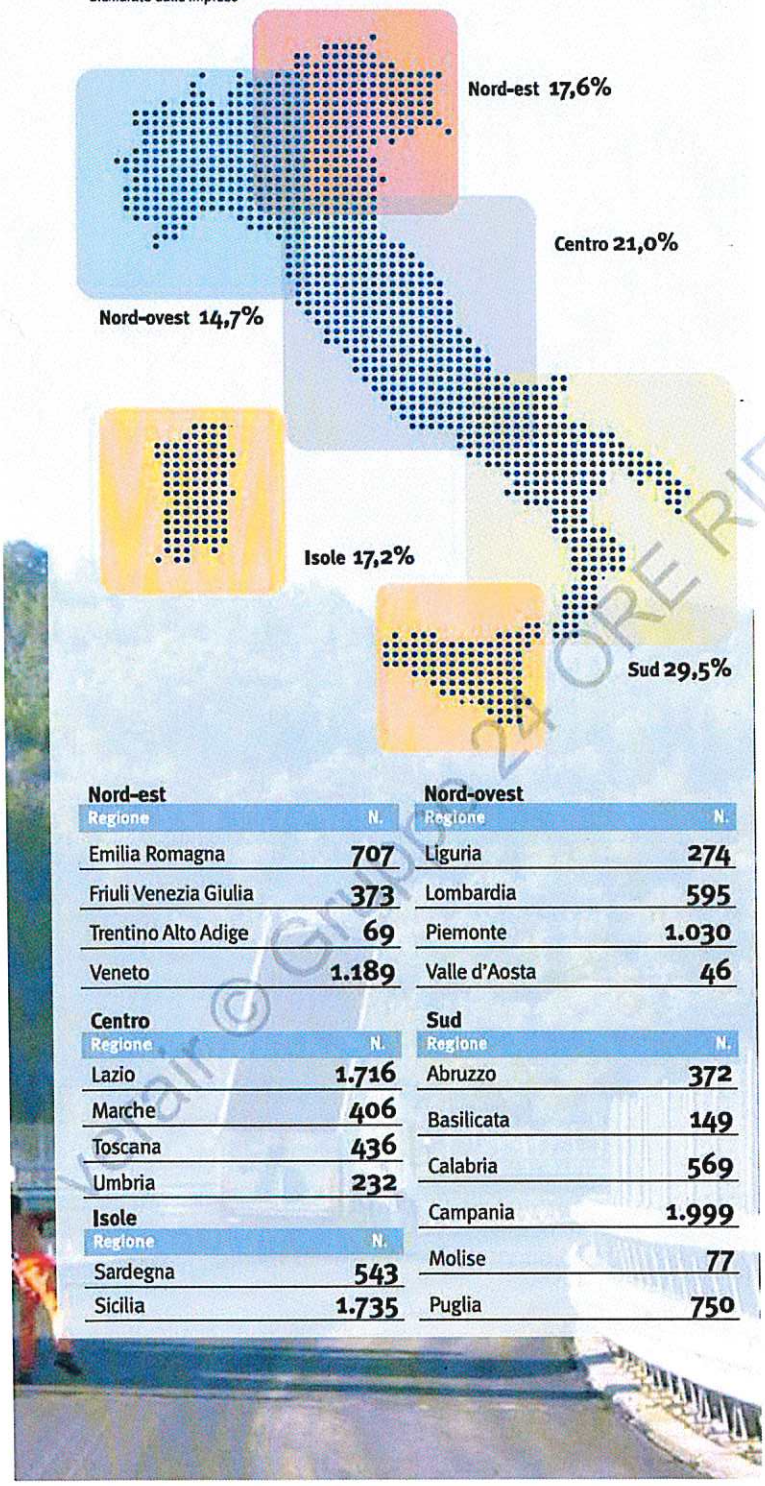
GLI OPERATORI ECONOMICI ABILITATI

Sono di seguito riportate le principali caratteristiche degli oltre 13.000 fornitori abilitati

Dimensione*	%
MICRO	75%
PICCOLA	23%
MEDIA	2%
GRANDE	0% (45 imprese)

Forma societaria	Incidenza %
Società di capitali	61%
Impresa individuale	21%
Società di persone	13%
Consorzi (stabili/coop./reti imprese)	1%
Altro (soc. coop.; coop. soc.)	4%

(*) La dimensione è stata valutata in base al numero di dipendenti dichiarato dalle imprese



Nord-est

Regione	N.
Emilia Romagna	707
Friuli Venezia Giulia	373
Trentino Alto Adige	69
Veneto	1.189

Nord-ovest

Regione	N.
Liguria	274
Lombardia	595
Piemonte	1.030
Valle d'Aosta	46

Centro

Regione	N.
Lazio	1.716
Marche	406
Toscana	436
Umbria	232

Isole

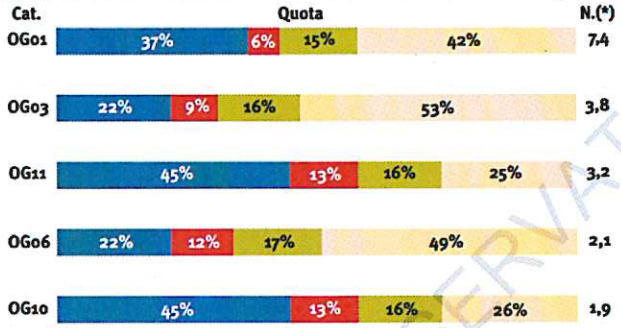
Regione	N.
Sardegna	543
Sicilia	1.735

Sud

Regione	N.
Abruzzo	372
Basilicata	149
Calabria	569
Campania	1.999
Molise	77
Puglia	750

LA SPECIALIZZAZIONE

Le principali qualifiche generali degli operatori



Nota: (*) In migliaia
Fonte: Consip

Ance critica sul meccanismo: utile per le forniture, non per i lavori

«Opacità sul sistema degli inviti alle gare»

Sui piccoli lavori «l'Ance è contraria al fatto che Consip entri nel mercato della manutenzione edile. Pensiamo che Consip abbia più ragione di esistere per gli acquisti, ad esempio di siringhe o sedie. In quel caso ci sono economie e benefici evidenti. Abbiamo molti dubbi sui lavori sotto il milione».

Sono parole contenute in una nota redatta dall'Ance. Non sono, però, state pronunciate in questi giorni, ma a luglio del 2016, all'indomani della pubblicazione dei maxibandi della centrale di acquisti del Mef sulle manutenzioni. A poco più di un anno da quella data e con il Mepa che comincia ad assumere una consistenza molto rilevante, il giudizio dei costruttori non è cambiato di molto, a sentire le parole di **Edoardo Bianchi**, vicepresidente Ance con delega alle opere pubbliche.

L'impressione è che alcuni nodi con il passare dei mesi siano rimasti irrisolti, lasciando aperte questioni generali che andranno affrontate, al di là dei risultati del Mepa: dalla qualificazione delle stazioni appaltanti al ruolo che Consip avrà in futuro nel mercato italiano dei lavori pubblici. Per Bianchi l'utilizzo della piattaforma elettronica per le procedure sotto il milione di euro, oggetto in questi giorni del primo monitoraggio organico, lascia almeno tre grandi questioni aperte.

Edoardo Bianchi

A partire da quella, più generale, del ruolo che Consip deve assumere: «Il sistema delle centrali di acquisti funziona bene per le forniture e, secondo noi, va già meno bene per i servizi. Comunque, ho grossi dubbi che sia vantaggioso utilizzarlo per i lavori di manutenzione». Il tema, in questo caso, è quello della concentrazione di potere eccessiva in capo alla società del Mef: la tendenza a farle fare di tutto rischia di stravolgere i rapporti di forza nel mercato dei lavori. A fronte di vantaggi che, per l'associazione, sono tutti da dimostrare. Non è una questione che riguarda il Mepa, ma il timore è che si arrivi alla deriva degli accordi quadro per i lavori, che poi potrebbero scatenare la catena incontrollabile dei subappalti. Accanto a questo, c'è il problema della trasparenza negli affidamenti che transitano dal Mepa, che Bianchi espone così: «In questi mesi non siamo ancora riusciti a capire qual è il funzionamento dell'algoritmo con il quale vengono invitate le imprese sul mercato elettronico. Mi chiedo quali siano i criteri per le rotazioni e se sia possibile abusare in qualche modo degli strumenti. Se, ad esempio, invito un'impresa per una gara da mille euro e un'altra per una procedura da 900mila, quell'invito ha lo stesso peso? Se non rispondo all'invito che mi viene rivolto dalla stazione appaltante, vengo escluso? Non ci è chiaro cosa accade quando lasciamo gli inviti in capo all'algoritmo di Consip».

Il meccanismo delle richieste di offerta, cioè, rischia di prestarsi anche a comportamenti scorretti, se messo nelle mani di amministrazioni con cattive intenzioni. Ma c'è anche un tema legato alla qualificazione delle stazioni appaltanti. Prosegue Bianchi: «Il fatto che Consip per queste gare faccia sostanzialmente da service per i Comuni meno strutturati, compensando le deficienze della pubblica amministrazione, ci riporta al fatto che ci sono delle norme sulla qualificazione delle stazioni appaltanti rimaste ferme, sulle quali non abbiamo notizie. È in quella sede che bisogna dire con chiarezza quali stazioni appaltanti hanno competenze per svolgere le diverse attività legate alle procedure di gara. Bisogna finalmente stabilire chi è qualificato e chi, invece, non lo è».

Per adesso, invece, uno dei pezzi più importanti della riforma del Codice appalti è rimasto tristemente fermo, in attesa di uscire dai cassetti dei tecnici dell'esecutivo. ■ **G.La.**

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Wolters Kluwer © Gruppo 24 ORE RIPRODUZIONE RISERVATA