

ANCE | COMO

RASSEGNA STAMPA

15 - 21 aprile 2019

Architetto comasco all'Onu «Il mio progetto per l'Africa»

Storia. Di Pasquale: «Risolviamo i problemi di chi vive nelle baraccopoli»
L'idea di creare abitazioni con le stampanti 3d: «Una soluzione replicabile»

ANDREA QUADRONI

Per usare un eufemismo, non capita tutti i giorni di parlare al palazzo delle Nazioni Unite. **Joseph Di Pasquale**, architetto cinquantenne comasco, ha addirittura presentato un progetto selezionato per la fase finale del concorso "Resilient home challenge 2018", indetto dalla Banca mondiale.

«L'incontro è avvenuto in occasione della "Infopoverty world conference 2019", organizzata dall'Osservatorio delle comunicazioni digitali - spiega Di Pasquale - È una conferenza annuale dell'Onu circa la povertà nel mondo. Mi hanno chiesto di presentare la proposta e a introdurla in un quadro strategico generale: cosa possono fare gli architetti e la tecnologia per i paesi in via di sviluppo. Devo dire la verità: è stato molto interessante».

Gli squilibri nel mondo

Il progetto, presentato all'interno del palazzo di vetro più celebre al mondo e pensato per l'Africa Centrale, nasce dall'idea che la rivoluzione digitale in corso possa bilanciare lo squilibrio fra ricchezza e povertà, e da una convinzione: «Non si può parlare di "smart city" - continua l'architetto - se non ci si pone il problema di come ri-



Joseph Di Pasquale durante il suo intervento all'Onu

solvere le situazioni abitative di miliardi di persone oggi nelle baraccopoli. Nell'esposizione ho chiarito come non si possa evitare l'ostacolo prendendo scorciatoie. Bisogna metterci mano, perché l'estrema polarizzazione della ricchezza ha conseguenze per tutti». L'architetto lariano è fondatore della "Jdp

architects"; fra i progetti internazionali più famosi c'è la rigenerazione urbana "Choruslife" di Bergamo e il "Guangzhou Circle" a Guangzhou in Cina: «Sono felice ci sia questa consapevolezza - aggiunge - è stato, infatti, interessante ascoltare il racconto di chi veniva da tante parti del mondo un relatore ha

sottolineato come, al momento, otto persone possiedono quanto tre miliardi e mezzo. È una situazione esplosiva, se non si mettono in campo strategie per invertire la tendenza, si rischia grosso».

Territorio come risorsa

Al momento, esistono intere parti di territorio usate come discariche. La sfida è provare a considerarle come risorse, combinando nuove tecnologie e artigianato locale: «Il nostro progetto - sottolinea l'architetto - comprende macchine di stampa tridimensionali portatili, in grado di stampare un guscio, vale a dire una casa grande circa cinquanta metri quadrati, con l'aggiunta di un tetto di paglia costruito dalle popolazioni che ci vivono, incentivando così anche l'economia interna». Il materiale utilizzato sarebbe un mix fra cemento, terra e plastica riciclata».

Nel contempo, s'insegnerebbe l'uso delle macchine alle popolazioni locali, futuri proprietari: «Una parte del progetto è fisica e l'altra virtuale - specifica di Pasquale - nelle nostre intenzioni, i villaggi sono connessi e in grado di auto generarsi e riprodursi, stampando le case che servono loro, con terreni messi a disposizione dal governo».

Primo piano | La grande opera

L'ARTERIA IN CIFRE



Tremezzina, la storia di 13 anni di carte E delle ultime 100 pagine di osservazioni

Mauro Guerra: «Il rapporto con la Soprintendenza è stato fondamentale»

La scheda



Mauro Guerra



Bruno Tarantola

● La cronistoria: Nel 2006 su iniziativa della Camera di Commercio la Provincia fa sottoscrivere un primo accordo con i Comuni della Tremezzina su una ipotesi di tracciato

● Nel 2007 la Camera di Commercio finanzia la progettazione preliminare a cura della Provincia

● Segue l'accordo con Anas e il Ministero (ministro era Di Pietro)

● La Tremezzina arriva nel 2009 una prima volta al Tavolo della competitività

Sono i giorni della Variante della Tremezzina, dopo il via libera di venerdì dal Consiglio Superiore dei lavori pubblici è scattata la corsa ad attribuirsi i meriti dell'opera. In molti in effetti hanno contribuito al raggiungimento del traguardo. Ma sono pochi, anzi pochissimi, a potersi fregiare della paternità della variante. Di un percorso partito 13 anni fa. Dal 2006 al 2019, con le ultime 100 pagine di osservazioni del Consiglio Superiore. Cento.

I quattro "padri" del prossimo maxicantiere che abbiamo individuato sono Mauro Guerra, in un triplice ruolo di ex consigliere provinciale, sindaco di Tremezzo (poi Tremezzina) e parlamentare, l'ex presidente della Camera di Commercio, Paolo De Santis, il compianto ex assessore ai Lavori pubblici di Villa Saporiti, Pietro Cinqesanti, con il suo ufficio tecnico, in particolare l'ingegnere Bruno Tarantola.

«Il primo passaggio tecnico che considero nodale - spiega Mauro Guerra - è una mozione presentata in consiglio provinciale per inserire la Variante come priorità del territorio, siamo nel 2006. L'ultimo, credo sia la Conferenza dei servizi nell'aprile 2018». Guerra non nega che già 13 anni fa si era compresa tutta la complessità dell'iter,

«Ci sono state anche circostanze favorevoli - ricorda - Nel 2007 era ministro Antonio Di Pietro e venne firmata una convenzione. Il primo ente a credere nell'opera fu la Camera di Commercio, guidata da Paolo De Santis. Finanziò il primo passo della progettazione».

Un progetto che negli anni è stato poi più volte modificato, tra ipotesi di lotto unico in galleria o divisione in due lotti.

«Ancora la scorsa settimana qualcuno in Consiglio Superiore ha sollevato la questione se fosse lecito votare e se erano state fatte valutazioni su ipotesi alternative - ricorda Guerra - Ho potuto rispondere in modo molto deciso con tredici anni di studi e opzioni. Il nostro lavoro è stato riconosciuto dal presidente. In questo iter è poi innegabile il ruolo avuto dall'Amministrazione provinciale di Como. L'ex assessore Pietro Cinqesanti si è pre-



so subito a cuore l'opera, con il dirigente Bruno Tarantola e gli uffici».

Un ruolo, quello di Villa Saporiti, che si è rilevato fondamentale in particolare quando sono state sollevate criticità da parte della Soprintendenza.

«Si è trattato di un altro momento critico - ricorda Guerra - senza un accordo non si sarebbe potuti andare avanti in Conferenza dei servizi. Noi per primi inoltre eravamo interessati ad avere una strada in grado di gestire un grande flusso di traffico,

ma comunque rispettosa di questo stupendo paesaggio. Sono stati momenti di tensione per i progettisti della Provincia per trovare (anche con l'Anas) delle alternative. Il nostro obiettivo è sempre stato quello di perdere anche qualche mese, ma di arrivare all'intesa con la Soprintendenza. Si fa presto a volte a gridare di muoversi, ma fare presto in quel momento avrebbe voluto dire gestire ricorsi su ricorsi in fase di progettazione definitiva e di appalto».

Guerra ricorda anche il con-

Gallerie

Il tratto di variante sarà a monte rispetto alla Statale regina e verrà realizzato quasi completamente in galleria. Sopra, un rendering elaborato nella fase progettuale

fronto con il Fai (Fondo ambientale italiano) e gli ambientalisti di Italia Nostra.

I passaggi in Regione con il presidente Maroni, con i ministri Lupi e Delrio.

«Sarà un caso, ma i maggiori investimenti per il territorio degli ultimi 30 anni hanno sempre coinciso con i miei mandati parlamentari» dice Guerra.

Il pensiero corre però al futuro. Alle 100 pagine di osservazioni sollevate dal Consiglio superiore. Anas dovrebbe varare la progettazione definitiva entro il 31 dicembre, poi arriverà il bando, lavori per 380 milioni di euro, uno dei maggiori di tutta Italia del periodo.

Per l'assegnazione sono previsti dai 6 ai 9 mesi, entro il 2020 si potrà aprire il cantiere che durerà tra i 5 e i 6 anni.

«Finalmente è stato raggiunto questo importante obiettivo al quale anche Villa Saporiti in questi anni ha contribuito - commenta l'ingegnere Bruno Tarantola - Adesso dovrebbero esserci solo adempimenti formali. Dovrebbe dunque esser la volta buona. Inoltre il lavoro e le osservazioni emerse anche durante la seduta del Consiglio superiore saranno molto utili in fase di progetto esecutivo».

Paolo Annoni

I numeri

Progetto Anas entro fine 2019

L'appalto ha un valore di 380 milioni di euro



Un altro rendering relativo a un tratto della futura variante della Tremezzina

L'intervento consiste in una nuova arteria stradale di circa 9,8 chilometri, di cui 7,8 chilometri in galleria, che si propone come alternativa all'attuale percorso della statale 340 "Regina" nei comuni comaschi di Colonna, Sala Comacina, Tremezzina (comune derivato dalla fusione dei comuni di Ossuccio, Lenno, Mezzegra e Tremezzo) e Griante.

L'itinerario attuale è oggi caratterizzato da notevoli difficoltà di transito per i

numerose restrizioni nella tratta tra Colonna e Ossuccio a cui si aggiungono le problematiche di carattere principalmente idrogeologico nella tratta Lenno-Griante.

Il costo previsto per la variante è di circa 380 milioni di euro, di cui 120 cofinanziati da Regione Lombardia attraverso il "Patto per la Lombardia". Entro la fine dell'anno l'Anas dovrebbe chiudere la complessa fase progettuale.

L'importo del bonus entra come sconto nella fattura finale

A agevolazioni. Il valore della detrazione fiscale può essere portata in detrazione direttamente dal conto finale dei lavori. Per il fornitore una compensazione

COMO
SIMONE CASIRAGHI

arrivata all'ufficialità del provvedimento. Il cosiddetto decreto Crescita ha infatti introdotto per la casa una serie di novità, più o meno annunciate e anticipate anche se non proprio nei dettagli. Intanto, fra queste, la conferma che gli sconti fiscali legati all'eco-bonus entreranno direttamente nella fattura; confermate anche le agevolazioni per le imprese di costruzione, estensione anche alle zone 2 e 3 a cui applicare il sisma-bonus.

Nel dettaglio, quindi, la novità principale riguarda la detrazione per l'efficienza energetica che presenta una nuova modalità di applicazione: il valore dello sconto fiscale calcolato come eco-bonus (l'agevolazione del 50 o 65% sul costo complessivo dell'intervento, quando non più alto in relazione alla tipologia di sconto di cui usufruisce) si trasforma direttamente in sconto in fattura di pari

importo dell'agevolazione. In questo caso il fornitore può utilizzare questo "sconto in fattura" come forma di credito di imposta da portare in compensazione.

Una regola che è stata allargata come modalità di applicazione anche nel caso dell'agevolazione del sisma-bonus, il cui sconto con le nuove modalità può arrivare anche fino all'85% del costo sostenuto.

Le ultime novità
Ma vediamo esattamente come funziona il nuovo meccanismo.

85%

LO SCONTO MASSIMO

il valore che può essere portato in detrazione dalla fattura

Iniziando dall'ecobonus, il proprietario di immobile che effettua i lavori, invece che utilizzare le detrazioni in dichiarazione dei redditi, può chiedere uno sconto da calcolare nella fattura finale sul costo dei lavori. Il fornitore che ha realizzato gli interventi utilizzerà questa cifra del bonus come credito d'imposta, in compensazione, ripartendola in cinque quote annuali di pari importo.

Sempre più nel dettaglio, in questo caso, si tratta della detrazione che la manovra di Bilancio di quest'anno ha prorogato al 31

2 e 3

AGEVOLAZIONI PER TUTTI

Estese anche alle altre due zone sismiche gli sconti fiscali della zona 1

dicembre 2019 nella misura del 65%, con tetti massimi che variano a seconda della tipologia di intervento. La detrazione scende al 50% per alcune tipologie di lavori (infissi, schermature solari, impianti di climatizzazione invernale), mentre sale al 70, 75, 80 o 85% (ci sono diverse casistiche) per gli interventi sulle parti comuni dei grandi edifici o per gli immobili condominiali.

La stessa regola si applica nel caso del sisma-bonus, per quegli interventi di adozione di misure di messa in sicurezza e antisismiche per i quali appunto previsto un ammontare del beneficio fino all'85%. E questo dato importante che verrà rilevato, perché una ulteriore novità riguarda proprio l'estensione delle possibilità di applicare il sisma bonus: non più solo esclusiva della zona geografica 1 (alto rischio sismico), ma il meccanismo viene ampliato a tutte le zone a rischio sismico anche 2 e 3. Si tratta della detrazione al 75% per la riduzione di una classe di rischio e all'85% per la riduzione a due classi di rischio, su un tetto massimo di spesa di 96 mila euro, ripartita in cinque quote annuali di pari importo, ed prevista fino al 31 dicembre 2021.

Investimenti in calo
Novità fiscali anche per le imprese del settore delle costruzioni: fino al 31 dicembre 2021, imposta di registro, ipotecaria e catastale pari a 200 euro ciascuna, per le imprese che acquistano interi fabbricati per demolirli, ricostruirli e rivenderli nei successivi dieci anni, anche con variazione volumetrica.

Intanto, uno studio del Cresme-Consiglio nazionale degli architetti ha lanciato l'allarme: le manutenzioni destinate a mantenere in servizio, in sicurezza e in buona funzione non solo le grandi opere, ma anche le abitazioni e gli edifici. Una denuncia che ha quantificato

Le novità 2019



Lo sconto eco-bonus

L'agevolazione entra in fattura. Il contribuente che effettua i lavori di ristrutturazione e riqualificazione invece che utilizzare le detrazioni in dichiarazione dei redditi, può chiedere uno sconto in fattura sul costo dei lavori. Il fornitore utilizzerà la cifra come credito d'imposta in compensazione.



Il crollo della spesa

Non si fa più manutenzione
Il buco nero delle manutenzioni ordinarie e straordinarie negli ultimi dieci anni (2008-2018) quantificabile in almeno 8 miliardi l'anno in meno di lavori e interventi, di cui almeno 3,8 miliardi riguardano gli edifici privati.



I costi sulla casa

La gestione costa sempre di più
Le famiglie italiane spendono in media 942 euro al mese per la casa: 11.304 euro all'anno per proprietà e gestione dell'abitazione principale. Un costo che comprende le rate del mutuo, energia elettrica, gas, acqua. Le spese condominiali.

il buco nero delle manutenzioni ordinarie e straordinarie negli ultimi dieci anni (2008-2018) quantificabile in almeno 8 miliardi l'anno in meno di lavori e interventi, di cui almeno 3,8 miliardi riguardano gli edifici privati. Lo studio ancora più dettagliato: se si considera il periodo 2010-2018 sono stati persi nel settore privato 34,1 miliardi di interventi di manutenzione (27,4 di lavori straordinari e 6,7 miliardi nella manutenzione ordinaria).

Costi di gestione alle stelle
Un fenomeno importante, quello della riduzione delle manutenzioni, tenuto conto che l'Italia un paese che vede invecchiare il proprio patrimonio immobiliare a un ritmo altissimo: il 58,7% degli edifici (circa 7,2 milioni di immobili) ha oltre 50 anni e il 24% di questi ha una condizione manutentiva mediocre o pessima. Ma il dato che più manda in allarme il settore dell'edilizia, non proprio uscito ancora dalla pesante crisi degli ultimi quindici anni, il crollo degli investimenti in nuovi edifici: 50% nell'edilizia privata, frenando così anche il ricambio del patrimonio immobiliare e abitativo.

Anche perché alla fine sono le famiglie per prime a rimetterci di questo ritardo se vero, come emerge da una ricerca dei portali specializzati Facile.it e da Mutui.it, che le famiglie italiane spendono in media 942 euro al mese per la casa: 11.304 euro all'anno per proprietà e gestione dell'abitazione principale. Un costo che comprende le rate del mutuo, le utenze domestiche (energia elettrica, gas, acqua), le spese condominiali, le manutenzioni e la tassa rifiuti. Ma dove la bolletta elettrica e gas, con immobili così fortemente dispersivi e quindi energivori, incide fra il 60 e il 75% del costo totale della gestione dei costi dell'abitazione.