



RASSEGNA STAMPA

1 – 7 Settembre 2025

Edilizia con visione etica «Rigenerazione urbana più vicina alle persone»

Abitare. L'imprenditrice Simona Frigerio Cdo Como al "Meeting" di Rimini come moderatrice: «Rendere più vivibili gli edifici, non solo quelli nuovi»

MARIA GRAZIA GISPI

In occasione del convegno "Mattoni nuovi per la nuova città", Simona Frigerio, vice presidente della Compagnia delle opere di Como e referente nazionale della filiera Cdo edilizia, ha affrontato il tema della rigenerazione urbana a misura d'uomo, capace di rispondere al diritto della casa riqualificando il patrimonio esistente.

Ridisegnare la città e le sue funzioni è un tema urgente anche per Como, con quali attenzioni?

Il tema di pensare la città come comunità vive è un argomento che affrontiamo da tempo, perché è proprio attraverso le città che passa una nuova visione di futuro. Come ci ha ricordato il professor Matteo Colleoni durante un nostro recente incontro, sistema che il 60% della popolazione mondiale è italiana abita già nei centri urbani. Questo dato non riguarda solo le metropoli, ma tutte le città, incluse quelle medio-piccole come Como. La previsione è che nel 2050 si arriverà addirittura al 70%. La vera sfida, quindi, consiste nel modo in cui pensiamo e progettiamo questi spazi.

Come si traduce questa visione in interventi concreti, applicabili a realtà come i centri della nostra provincia? Si parte dalla progettazione. Chiamamente, è necessario un ripensamento della legge urbanistica nazionale, ma l'ispirazione per il



Simona Frigerio, referente nazionale della filiera Cdo edilizia ARCHIVIO

cambiamento può nascere dal basso. L'architetto Luigi Benatti, per esempio, ci ha mostrato come sia fondamentale rendere più vivibili gli edifici, non solo quelli nuovi. Ha presentato un progetto realizzato a Bordeaux, dove su un palazzo di edilizia sociale sono state installate delle grandi terrazze autoportanti per rendere gli appartamenti esistenti più spaziosi e ariosi, senza intervenire sulla struttura portante. Questo dimostra che si può migliorare la qualità della vita intervenendo sul patrimonio esistente, una lezione preziosa per una città storica come Como.

Per realizzare questi progetti servono strategie e sinergie: quali spunti possono arrivare da altre città e come si possono applicare sul nostro territorio?

Un esempio interessante è quello

di Rimini, una città per certi versi simile a Como: di medie dimensioni e a forte vocazione turistica. L'assessore Valentina Ridolfi ha spiegato che la loro amministrazione è dotata di un piano strategico per l'urbanistica, ma ha sottolineato un punto cruciale: il comune non può agire da solo. Bisogna giocare la partita a tutti i livelli. La regione, per esempio, ha un ruolo fondamentale. L'assessore regionale Paolo Franco ci ha illustrato il "piano casa", che mira a creare un mix abitativo, integrando l'housing sociale per il ceto medio all'interno dello stesso tessuto urbano. Questo permette di evitare la segregazione e di consentire l'accesso all'affitto a prezzi calmierati a persone che non potrebbero sostenerlo ai valori di mercato.

Esistono già a Como esempi di questo tipo, dove soggetti diversi collabora-

no per un'edilizia più sociale e integrata?

Absolutamente sì. Un esempio è il progetto che sta portando avanti la fondazione Scalabrini. Si tratta di un soggetto privato che si sta impegnando per realizzare un'operazione di questo genere. È la dimostrazione concreta di ciò che sosteneva l'assessore Ridolfi: da soli non si può, bisogna fare insieme. Emerge la necessità di una collaborazione stretta tra pubblico e privato per raggiungere un bene comune.

Spesso si pensa alla rigenerazione urbana come a un'opportunità, esistono strumenti specifici per facilitare il recupero di edifici inutilizzati anche nella nostra provincia?

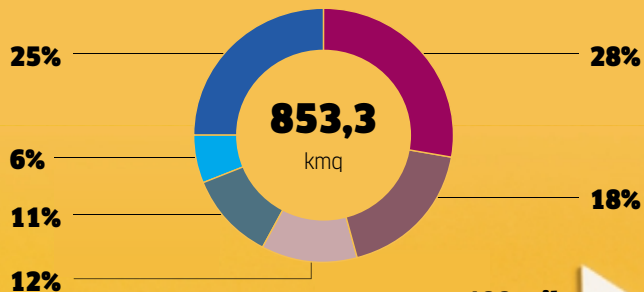
Certo. Un caso molto interessante è quello presentato da Mario Valducci, presidente di Invimit Sgr, una società controllata dal ministero dell'economia e delle finanze. Attraverso il progetto "Rigenera", Invimit mette a disposizione edifici pubblici sottoutilizzati o inutilizzati per attivare progetti di rigenerazione. È facile immaginare quante situazioni simili esistano nei comuni della provincia di Como, dove immobili pubblici potrebbero essere trasformati per rispondere a nuove esigenze della comunità, partendo sempre da una progettazione attenta.

Il senatore Guido Castelli, commissario alla ricostruzione del centro Italia, ha affermato che "costruire case non

Sviluppo e tutela del suolo

Superficie territoriale interessabile da interventi di rigenerazione urbana (ripartizione regionale 2025-20250)

Lombardia Veneto Piemonte Emilia-Romagna Lazio Altre regioni



320 milioni in m² Metratura di nuove superfici immobiliari sviluppabili sul suolo rigenerabile, entro il 2050

1.900 miliardi In euro il valore economico complessivo della rigenerazione urbana di qui al 2050

100 mila Nuovi posti di lavoro portati dalla rigenerazione urbana di qui al 2050

Fonte: Rapporto di Scenari Immobiliari con Urban Up / Unipol

basta": cosa significa?

Significa che dobbiamo superare l'idea di costruire semplicemente immobili. L'obiettivo è realizzare veri e propri centri urbani, aree in cui le persone possano abitare nel senso più pieno del termine, sentendosi parte di una comunità. La città è il luogo per eccellenza dell'umano. Per raggiungere questo scopo, come è emerso più volte, è indispensabile "fare insieme". Devono essere coinvolti tutti i soggetti: cittadini, imprese, enti pubblici. Solo attraverso un dialogo e una costruzione comune possiamo creare luoghi che siano veramente a misura d'uomo.

Signora Frigerio, a Como e provincia esiste questo dialogo tra enti pubblici

e imprese private?

C'è un dialogo in atto. Avere un dialogo non significa trovare immediatamente una visione comune, che spesso non è facile, ma intraprendere questo percorso è obbligatorio. Le associazioni di categoria e i corpi intermedi svolgono un ruolo fondamentale di mediazione in questo processo. La sensibilità su questi temi sta crescendo. Lo stesso consiglio nazionale degli architetti ha fatto un lavoro importante con il progetto "Italy for proximity", che studia le città dei 15 minuti e riporta esempi virtuosi. Si sta operando per costruire quella sinergia tra pubblico e privato indispensabile per raggiungere obiettivi di bene comune.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

REGIONE LOMBARDIA PAOLO FRANCO, ASSESSORE ALLA CASA

Housing sociale e lavoratori «Nuove strategie abitative»

Lavori in corso in Regione Lombardia in merito alla rigenerazione urbana, lo ha spiegato al Meeting di Rimini l'assessore regionale Paolo Franco con delega alla casa e housing sociale: «Il ragionamento in base al quale si sta operando sul tema della rigenerazione urbana è stato quello di declinare un piano sui futuri demografici della regione, paese per paese, città per città, in collaborazione con l'università Bocconi». Sono state introdotte risorse, ma anche cambiamenti ordinamentali, regionali e legislativi, partendo da tre aspet-

ti fondamentali. La prima considerazione è che il patrimonio immobiliare regionale è vetusto, energivoro, non sempre a norma per quanto riguarda il rischio sismico.

Edilizia pubblica e welfare

«Di conseguenza - osserva l'assessore Paolo Franco - quasi il 10% del nostro patrimonio è sfittito perché le risorse sono quelle che sono. Secondo aspetto da cui siamo partiti: gli inquilini. Oltre il 40%, anche in Regione Lombardia, non è in grado di pagare non solo l'affitto, ma anche le spese. Terzo aspetto: negli ultimi 50 anni l'edilizia residenziale pubblica, da strumento per i la-

voratori, si è trasformata in strumento di welfare di fronte a tutte le necessità sociali, venendo meno al proprio statuto, che è invece più consona a quello dei comuni». Partendo da queste tre situazioni, è stato messo a disposizione 1 miliardo e mezzo di euro su cinque assi fondamentali: il primo è garantire la sostenibilità del sistema, il secondo è assicurare welfare abitativo per chi non è in grado di essere autonomo, in questo modo si sono sostenute da un punto di vista economico le Aler. Terzo asse: cura del patrimonio, con oltre 760 milioni di euro erogati perché, in attesa che le diverse strutture

siano in grado di automantenersi, almeno siano meno energivore e più efficienti. Si aggiunge la rigenerazione urbana, perché ci sono realtà che ne hanno necessità e non solo a Milano e non solo pensando agli edifici ma anche alle relazioni e agli aspetti sociali. E infine, l'housing sociale.

Alloggi sfitti e cura del patrimonio

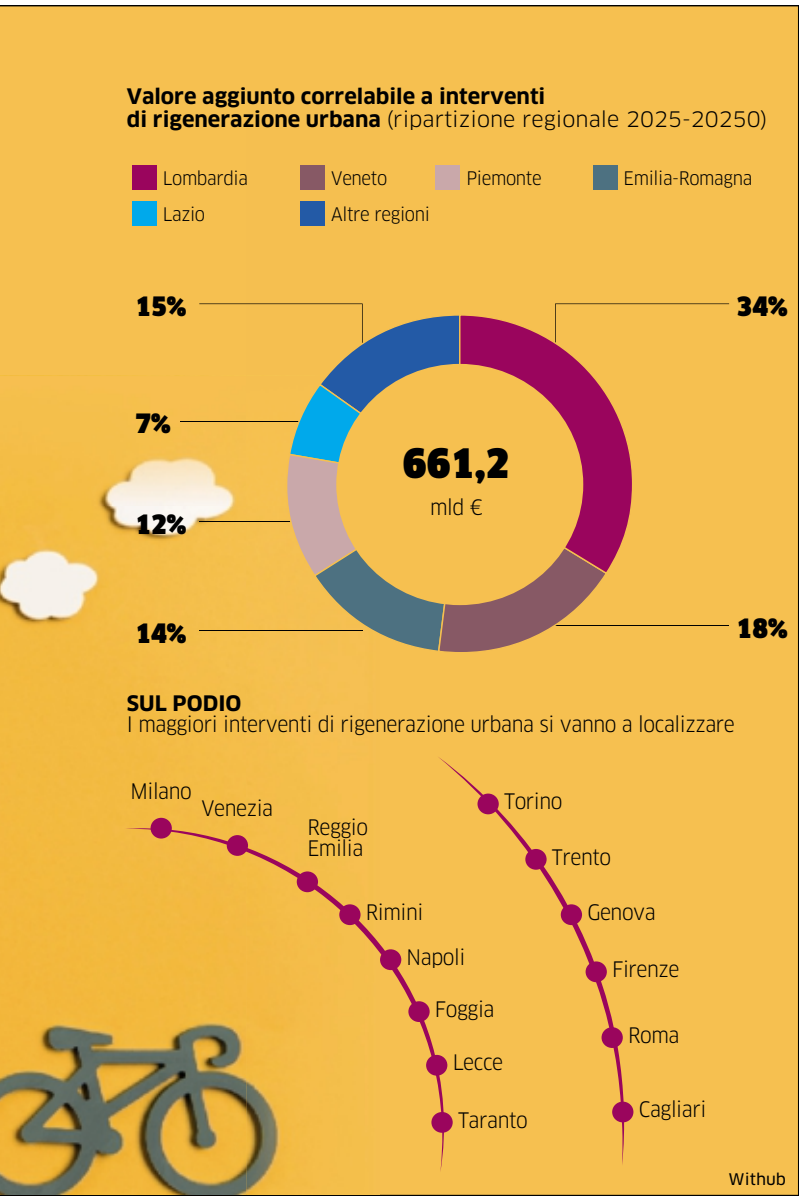
«È stata un'iniziativa, dopo tantissimi anni, che ha due visioni: quella della "lancetta dei minuti" e quella "delle ore" - spiega Paolo Franco - la cura del patrimonio ha portato a una riduzione del 30% degli sfitti, calcolando che ogni anno il sistema ne genera altri, quindi è un 60% iniziale. E soprattutto, anche il raddoppio delle assegnazioni. Il tema essenziale è recuperare, con l'ordinamentale, il mix abitativo. Non dimentichiamo che l'edilizia residenziale pubblica regionale nasce per i lavoratori. Quindi non è per gli indigenti. Questo è un tema fondamentale che va affrontato. Evidentemen-



Paolo Franco, assessore regionale a casa e housing sociale

te non si butta fuori nessuno, però nello stesso tempo abbiamo ridotto quasi del 15% le nuove assegnazioni a fasce Ise da 10-16 mila euro, che non sono indigenti, ma sono quelli che hanno bisogno della casa quando vengono a lavorare, sia in realtà di provincia come nella città metropolitana». Oggi i primi risultati si incominciano a vedere. «Sappiamo benissimo che non abbiamo risolto

il problema, né è risolvibile dopo anni in cui non si è investito. Sicuramente servono le risorse e serve la capacità - conclude l'assessore regionale Franco - ci stiamo provando, i primi risultati stanno arrivando e c'è un tema fondamentale: fino a che punto l'edilizia pubblica regionale deve assorbire l'emergenza sociale nel suo complesso e in tutte le sue forme?». **M. Gis.**



Il confronto moderato da Simona Frigerio

I “mattoni” per la comunità

Si è svolto al Meeting di Rimini l'incontro “Mattoni nuovi per la nuova città”, organizzato in collaborazione con la Compagnia delle opere Edilizia, un appuntamento che ha messo al centro del dibattito la sfida di ripensare gli spazi urbani in un'ottica più umana, sostenibile e comunitaria. A confrontarsi sono stati chiamati: Luigi Benatti, architetto, Giuseppe Cappochin, Consiglio nazionale degli architetti, Guido Castelli, commissario straordinario del Governo per la riparazione e la ricostruzione sisma 2016, Matteo Colleoni, professore di

Sociologia dell'ambiente e del territorio, Università Milano-Bicocca, Paolo Franco, assessore alla casa, Regione Lombardia; Erica Mazzetti, deputata, Commissione ambiente, Valentina Ridolfi, assessora Urbanistica del Comune di Rimini e Mario Valducci, presidente Invimit. L'approccio è stato tecnico e umanistico, perché, citando il filosofo Petrosino, “l'uomo abita perché è abitato”. I “mattoni nuovi” di cui si è discusso, quindi, non sono solo materiali da costruzione, ma anche le idee, le politiche e le relazioni. M. G.S.

Aree dismesse, forti costi «Più certezze alle aziende»

Ance Como. Il presidente Francesco Molteni invoca una “legge moderna” «Quello che è successo a Milano deve portare a linee normative chiare»

RIMINI

I costi della rigenerazione urbana si giustificano a Milano, dove i prezzi delle case sono molto alti, più difficile riuscire a portare a termine i progetti in provincia di Como, dove, con le dovute eccezioni, non c'è la stessa garanzia di ritorno per le imprese.

Eppure la necessità di riqualificare le aree industriali dismesse riguarda anche la nostra provincia.

Soluzione difficile per Como

Francesco Molteni, presidente Ance Como, ha richiamato l'attenzione sulla necessità di un cambio di paradigma normativo ed economico.

«Il tema fondamentale – spiega – è legato al costo degli interventi sulla rigenerazione urbana. Intervenire sulle aree dismesse spesso comporta oneri complessivi a volte persino superiori rispetto a un intervento su aree nuove».

La sproporzione dei costi emerge in modo ancora più evidente se si considera la diversa capacità di mercato tra una città come Milano e i centri minori. «Il fatto che certe operazioni siano sostenibili solo a Milano e



Immagine simbolica di città FOTO FREEPIK

molto meno in altre città - osserva Molteni - non fa che confermare un problema complessivo di costi di intervento. Milano può risolverlo attraverso il prezzo finale di vendita, che

che i prezzi di mercato non sono comparabili. Questo genera l'impossibilità di realizzare l'intervento» avverte Molteni.

Alle difficoltà economiche si somma la complessità legislativa.



Francesco Molteni, Ance Como

Bonifiche complesse

La questione riguarda in larga misura gli interventi di bonifica ambientale. «Le bonifiche - precisa il presidente Ance Como - sono molto onerose questo sposta la sostenibilità finanziaria degli interventi». Il risultato è che numerose aree rimangono degradate. «Se parliamo di Milano, i valori immobiliari possono sostenere certi costi. Ma se l'operazione è in alcune zone del comasco, è ovvio

va. L'Italia continua a poggiare su un impianto normativo risalente a più di ottant'anni fa. «Quello che in generale come sistema ci aspettiamo - afferma Francesco Molteni - è che venga finalmente riscritta una legge urbanistica sulla rigenerazione urbana. Oggi, incredibilmente, si fa ancora riferimento a quella del 1942»

addirittura antecedente alla ricostruzione post-bellica». Su questa legge si sono stratificate, negli anni, numerose altre norme, creando un quadro complesso e spes-

so di difficile interpretazione. «La stratificazione normativa - denuncia Molteni - ha portato a percorsi poco chiari e a interpretazioni divergenti. Milano, come spesso accade, è avanti dieci o quindici anni rispetto alle altre città. Ora quello che è successo a Milano deve diventare il motore per affrontare una nuova legge urbanistica chiara, definitiva e capace di dare certezze agli operatori».

«Serve una strategia nazionale»

Le proposte di riforma avanzate negli ultimi anni hanno incluso anche ipotesi di compensazione degli oneri urbanistici con i costi di bonifica. Una soluzione, tuttavia, che secondo Molteni non basta: «a volte nemmeno la compensazione degli oneri è sufficiente a coprire i costi delle bonifiche. Questo significa che il mercato resta bloccato e molte aree rimangono abbandonate, con un danno sia ambientale che sociale».

La rigenerazione urbana quindi non può essere lasciata alla sola capacità dei singoli operatori privati né alle dinamiche di mercato delle grandi città. Richiede una strategia nazionale, una legge aggiornata e strumenti finanziari adeguati a sostenere le bonifiche e le trasformazioni.

«Il nostro Paese - conclude Molteni - ha bisogno di certezze. Una legge moderna, che dia a tutti, dalle grandi città ai piccoli centri, la possibilità di affrontare percorsi di rigenerazione urbana sostenibili e chiari». M. G.S.

IL SOCIOLOGO MATTEO COLLEONI, UNIVERSITÀ BICOCCA

La demografia va in città «Qui si gioca lo sviluppo»

Il nuovo secolo, il 2000, ha avuto tra i suoi esiti più importanti il fatto che la popolazione urbana ha superato quella rurale, arrivando attorno al 55%. È la prima volta che capita nella storia dell'umanità. Dal 2000 al 2025 il dato si è ancora più consolidato. Nei Paesi sviluppati la soglia è arrivata attorno al 70% di popolazione urbana. In alcuni continenti il dato è meno elevato, perché l'Africa, ad esempio, ha una ruralizzazione ancora molto importante, per cui siamo attorno al 30-40%. L'analisi sull'urbanizzazione crescente è di Matteo Colleoni, professore di Sociologia del-

l'ambiente e del territorio, Università Milano-Bicocca, intervenuto al Meeting di Rimini. «Com'è messa l'Italia? Quando parliamo di Italia, pensiamo a un'Italia unica. In realtà, abbiamo almeno due Italie: quella delle grandi aree urbane e tutto il resto del Paese - ha spiegato Matteo Colleoni - l'Italia delle grandi aree urbane copre soltanto il 3% del numero dei comuni, circa il 6-8% della superficie, ma comprende circa il 60% della popolazione. Poi c'è l'altra Italia, che copre il 90% della superficie con il 60% dei comuni, dove abita una componente molto piccola di popolazione. Sono due Italie altrettanto importanti: l'Italia delle aree interne, che sono aree

rurali e alpine, e l'Italia delle grandi aree urbane. Quindi chi amministra a livello centrale e periferico deve avere grande consapevolezza che servono strumenti di indirizzo centrale e di pianificazione locale diversificati, perché le grandi aree urbane hanno bisogni e domande diverse rispetto alle aree interne». Le aree urbane, a loro volta, sono grandi aree metropolitane che non coincidono con le città metropolitane. Ad esempio, per quanto riguarda la zona milanese, tutta la provincia di Milano è compresa dentro una grande area metropolitana, mentre Torino ha una provincia che è più piccola della sua area metropolitana. Le situazioni sono quindi

molto diversificate. «Il problema è che queste differenti realtà vanno conosciute e affrontate, perché circa il 70% dei consumi in Italia si verifica proprio nelle grandi aree urbane e, conseguentemente, anche una quota importante di emissioni dirette e indirette di gas climalteranti» ha aggiunto il professor Colleoni. Quindi il fenomeno di urbanizzazione è un mondiale e va di pari passo con l'incremento demografico. Si prevede che questo processo si consoliderà ancora di più, le grandi aree urbane attrarranno sempre più flussi demografici importanti da tutto il mondo.

Equilibri e flussi

«Le aree urbane diventeranno quindi contesti importanti di analisi per vedere cosa vuol dire gestire contesti complessi - ha precisato Matteo Colleoni - ma anche importanti contesti in cui sperimentare politiche innovative per gestire queste consistenze e farlo in maniera sostenibile. Inoltre esiste una forte correlazione, da sempre, tra urbanizzazione, sviluppo demografico e sviluppo industriale».



La popolazione in aree urbane ha superato quella rurale FREEPIK

In realtà l'Italia fa eccezione perché si trova in stabilità demografica se non ci fossero flussi di immigrazione, pur molto contenuti, ci sarebbe un calo demografico. «La cosa molto importante da tenere in conto, per chi amministra, è che abbiamo più di due Italie - avverte Matteo Colleoni - l'Italia che ha un aumento demografico, che si verifica soprattutto nelle periferie delle aree urbane, quelle che noi chiamiamo zone sube periurbane. L'Italia che ha un piccolo aumento

demografico diversificato, che è quello delle grandi città, molto vario: nel Nord e a Roma abbiamo un aumento, mentre nel Sud abbiamo un calo demografico anche urbano. E poi abbiamo, drammaticamente, le aree interne che stanno perdendo popolazione. Questa è la situazione statistica ed è ovvio che va fatta una politica di aumento demografico e di sostegno soprattutto delle aree interne». M. G.S.

Addio a Dino Marzorati

Ha fondato nel 1950 l'azienda di costruzioni

Cantù. Aveva 98 anni. È stato vicepresidente dell'Ance Dal Friuli alla basilica di San Paolo: attivo nel sociale Il funerale domani mattina al Santuario della Madonna

CANTÙ

Poco più che ragazzo, nel 1950, aveva fondato l'impresa che porta il suo nome e cognome. E che ancora oggi è ben radicata e conosciuta sul territorio. È morto ieri, a 98 anni, **Dino Marzorati**, imprenditore delle costruzioni vicino anche alla comunità e al sociale.

Per la parrocchia di San Paolo - l'amico don **Lino Cerutti**, della stessa generazione, è mancato soltanto due settimane fa, a 94 anni - costruì il sagrato antistante la basilica: un regalo. E contribuì, ad esempio, ai lavori al Rifugio Forni, nel cuore del Parco nazionale dello Stelvio. Non solo. Marzorati fu anche tra gli imprenditori che, con entusiasmo, nel 1976, risposero alla chiamata de La Provincia per la costruzione, post terremoto, di un villaggio in Friuli.

Classe 1927, perito edile

Marzorati era nato a Cantù il 25 luglio 1927. Terminate le scuole medie «dovevo scegliere la scuola tecnica: il Setificio di Como o la Magistri Comacini - raccontò a questo giornale in un'intervista del 2015 - Dovevo sce-

gliere se diventare un "bigatt" o essere un "magutt". Ho scelto il secondo, e a scuola mi sono accorto subito della validità della decisione. I professori erano tutti ingegneri e professionisti, e mi ricordo ancora di ciascuno di loro. Venivano in aula per passione e per il piacere di insegnare a noi ragazzi. È con questi professori che mi sono innamorato dell'edilizia. Ed è stato in quelle aule che mi sono promesso: quando esco, diplomato perito edile, voglio fare il costruttore».

Innamorato del lavoro

Innamorato del suo lavoro lo è stato davvero per tutta la vita. L'attività è tuttora operante tramite i figli - lo piangono **Alessandra, Vittorio, Donato e Nicoletta**; e la moglie **Elisa**, ora

vedova - e i nipoti. Oggi, la Dino Marzorati è una realtà con 25 dipendenti a libro paga, più svariate collaborazioni con altre imprese. L'azienda ha contribuito, specialmente negli Anni Sessanta e Settanta, allo sviluppo dell'industrializzazione del territorio canturino e limitrofo. Come ricordano in famiglia: lavori per Levissima, Mobil Girgi, Roncoroni, De Baggis, la Fumagalli di Tavernerio, la Crae di Cucciago. Ma anche ville di lusso, ristrutturazioni residenziali, restauri, costruzione di fabbricati civili e ricettivi.

Incarichi tra i costruttori

Molto conosciuto a Cantù e non solo, Marzorati ha partecipato alla vita associativa delle imprese edili Ance Como, divenendone vicepresidente dal 1976 al 1994. Ha ricoperto anche, per dieci anni, la carica di presidente della Cassa Edile di Como. Era orgoglioso di essere stato tra i fautori nonché partecipante in prima persona alla spedizione delle imprese canturine per aiutare a costruire le case in Friuli, dopo il terremoto del 1976, nell'iniziativa lanciata dal quoti-



Marzorati al Villaggio Lario a Oseacco (Friuli), dopo il terremoto del '76



Dino Marzorati qui sopra e destra con l'arcivescovo Martini e don Lino



diano "La Provincia" dall'allora direttore **Gianni De Simoni**: la costruzione del Villaggio Lario, a Oseacco di Resia.

I funerali di Marzorati avranno luogo domani, martedì, alle 10.30, nel Santuario della Madonna dei Miracoli, preceduti dalla recita del rosario. La salma si trova in queste ore nella casa

funeraria "Carlo Zanfrini" di Cucciago. La morte di Marzorati avviene proprio in concomitanza dei prossimi festeggiamenti, da lui fortemente sostenuti e evoluti, per il 75° dell'attività. Una festa che, proprio per rispettare la sua volontà, si svolgerà comunque. **Christian Galimberti**

© RIPRODUZIONE RISERVATA

■ Ancora ragazzo aveva creato l'impresa che porta il suo nome e cognome

Oggi l'addio a Dino Marzorati

Il cordoglio dei costruttori Ance

Cantù

Funerale stamattina alle 10.30 nel Santuario della Madonna
Il ricordo: «Gentile e affabile, dotato di un equilibrio raro»

«Un uomo gentile e affabile, dotato di un equilibrio non comune, grande fautore dell'associazionismo: ha ricoperto per oltre vent'anni la carica di vicepresidente provinciale

dell'Ance sino a essere considerato punto di riferimento per lo sviluppo organizzativo necessario all'attuazione di nuovi obiettivi che la società chiedeva alla categoria».

A ricordare **Dino Marzorati**, fondatore nel 1950 dell'omonima ditta di costruzioni e morto l'altroieri a 98 anni, è **Giancarlo Molteni**, oggi 89enne, anch'egli in passato vicepresidente e consigliere Ance Como, l'associa-

zione di categoria dei costruttori.

«Marzorati era un impresario accorto e lungimirante, è sempre stato uno dei primi a dotare la sua azienda di tutte le attrezzature che il mercato offriva per una produzione all'avanguardia sia in quantità che in qualità - dice - Ha avuto la fiducia incondizionata da parte dei suoi clienti che lo premiavano con una fedeltà assoluta. Un uo-



Dino Marzorati

mo di riferimento per la categoria. Un saluto infinito a un sincero compagno di viaggio da parte mia».

Marzorati viene ricordato per il suo essere stato un gran lavoratore. All'epoca della sua vicepresidenza, dal 1976 al 1994, in un periodo in cui l'associazione iniziava a porre come prioritario il tema delle norme sulla sicurezza nei cantieri, l'assistenza alle imprese era decisiva. Anche perché erano gli anni dei primi consorzi. I funerali di Marzorati - figura vicina anche alla parrocchia di San Paolo e al sociale - avranno luogo oggi, martedì, alle 10.30, nel Santuario della Madonna dei Miracoli, preceduti dalla recita del rosario. **C. Gal.**

Ville di lusso con vista lago Lario primo per richieste

Immobili. Qui il 60% delle domande della Lombardia, tanti gli stranieri
«Gli acquirenti internazionali cercano autenticità e contesti esclusivi»

COMO

LEA BORELLI

Una villa sul Lago di Como, già restaurata, di almeno 120 metri quadri, anche senza piscina, ma con giardino, preferibilmente a Torno, Menaggio o Cernobbio. Questa è la dimora in cima alla lista dei desideri di americani e tedeschi secondo Gate-away.com, il portale immobiliare dedicato agli utenti internazionali che vogliono comprare casa in Italia. Nei primi otto mesi del 2025, la Lombardia si conferma come una delle regioni più attrattive d'Italia per il mercato immobiliare di lusso con un valore medio delle richieste di 1,74 milioni di euro. A livello provinciale, Como concentra oltre la metà delle domande (51,37%), seguita da Brescia (16,9%) e da Milano (10,38%). Da segnalare la crescita di Sondrio che registra un incremento del 25% rispetto allo stesso periodo del 2024.

I dati

Il Lago di Como si conferma la destinazione top, raccogliendo da solo oltre il 60% delle richieste regionali, incalzato a distanza dal Lago di Garda con il 12,3% (+25% sul 2024). Nel segmento immobili di lusso (tra uno e tre milioni di euro) gli Stati Uniti guidano la domanda, rappresentando oltre un terzo delle richieste totali (36,36%), la Germania si attesta al 5,91% (+17,65% rispetto al 2024). Altri mercati rilevanti includono il Libano (5%), la Francia (4,55%) e il Regno Unito (4,4%).

In questo settore la classifica dei Comuni più gettonati è guidata da Torno con il 10% delle preferenze, seguita da Menag-



Writer's nest di Faggeto, uno degli immobili di lusso in vendita sul lago

36,36%

DAGLI USA

Sono soprattutto americani a cercare affari sul Lario

10%

TORNO PIACE DI PIÙ

La meta più gettonata è Torno Poi Menaggio, Cernobbio e Dorio

gio (9,09%), Cernobbio (9%), Dorio (8,64%, l'unico citato in provincia di Lecco), Tremezzina (8,6%), Como (8,18%), Canzo (5,91%) e Carate Urio (5%).

Le abitazioni più ambite continuano a essere le ville che rappresentano il 60,45% delle ricerche, troviamo poi appartamenti (18,18%), attici (5,45%) e villette a schiera (4,09%). La maggior parte degli acquirenti cerca immobili già restaurati o abitabili (59,55%), mentre solo il 10% sceglie soluzioni completamente nuove.

Gli investitori prediligono proprietà con metrature superiori ai 120 metri quadri (97,73%), spesso senza piscina (79,09%) ma con giardino (70,45%). Il valore medio delle

abitazioni si attesta a circa 1,75 milioni di euro (-1,51% sullo stesso periodo del 2024)

Il mercato degli immobili extra-lusso (oltre i tre milioni di euro), ha registrato sul Lago di Como una crescita significativa delle richieste, +67,23% rispetto allo stesso periodo del 2024. Tra i Comuni più ambiti: Menaggio (19,59%), Faggeto Lario (18,92%), Blevio (10,14%, +42% rispetto allo scorso anno, Laglio (9,08%) e Tremezzina (7,77%). Gli Stati Uniti mantengono il primato degli acquirenti con il 38,18% delle richieste, seguiti da Germania (8,45%), Danimarca (5,07%), Canada (4,39%), Australia (3,72%) e Francia (3,38%). Il valore medio delle abitazioni in questa fascia è di circa 8,97 milioni di euro (-19,83% sul 2024).

I commenti

«Il Lago di Como continua a rappresentare il cuore pulsante del mercato immobiliare di lusso italiano - afferma Simone Rossi cofondatore Gate-away.com - Non si tratta soltanto di un'icona di bellezza paesaggistica, ma di un vero e proprio brand internazionale capace di attrarre investitori da tutto il mondo. L'interesse non è più circoscritto alle mete più celebri, ma si sta progressivamente estendendo anche a borghi meno conosciuti, ma di grande fascino. Questo ampliamento del raggio di interesse è un segnale di maturità del mercato, gli acquirenti internazionali cercano sempre più autenticità, privacy e contesti esclusivi, pur mantenendo la vicinanza a Milano e alle principali connessioni internazionali».

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Rapinese, nuova rivoluzione Cambia le deleghe ai dirigenti

Palazzo Cernezzi. Come annunciato, ecco un'altra revisione degli incarichi «Ne farò ancora». Tra i «promossi» Fazio e Nosedà, tolti settori a Chiarion

GISELLA RONCORONI

Nuovo giro di deleghe per i dirigenti comunali. Il sindaco **Alessandro Rapinese** ha firmato ieri il decreto - operativo dal 15 settembre - che segue la riorganizzazione dei settori.

Vasottolineato che ci sono tre dirigenti in uscita nei prossimi mesi: **Antonio Ferro** e **Rossana Tosetti** in pensione e **Mariella Luciani** diretta a Milano. A parte il segretario generale **Roberta Beltrame** (da cui dipende anche l'Avvocatura) e il comandante della Polizia locale **Vincenzo Aiello** (il settore dipende direttamente dal sindaco) che ha anche Protezione civile e il coordinamento Sicurezza eventi, tre sono i superdirigenti e ciascuno a capo di un'area specifica.

Il primo è **Giovanni Fazio**, capo dell'area amministrativa e dei servizi al cittadino da cui dipendono Patrimonio e Smart city affidati allo stesso Fazio (con Pnrr, Urp e Comunicazione, Archivio e protocollo, Smart city, oltre agli Eventi e allo sportello unico eventi e ancora Sport, Commercio, Suape e Patrimonio). Questi ultimi erano affidati in precedenza a **Valentino Chiarion**, che si è visto ridurre gli incarichi essendo ora destinato unicamente ai Servizi delegati (demografici, elettorale, stato civile e statistica). Sem-



Il sindaco Alessandro Rapinese in sala giunta

pre all'area amministrativa fanno capo il settore Servizi alla persona (servizi educativi, sociali, quartieri, partecipazione, pari opportunità) riconfermato a Luciani, il settore Cultura affidato a **Rossana Tosetti** (con Turismo, Biblioteca, Relazioni internazionali e Musei) che lascia le Gare e gli Affari Generali. Questi ultimi vanno a **Donatello Ghezzi** (rientrato da poco a Como) e comprendono anche la

gestione amministrativa dello staff del sindaco.

Secondo superdirigente è **Luca Nosedà**, capo dell'area Territorio. Lui mantiene e amplia ulteriormente le Opere pubbliche (edilizia scolastica e sociale, edilizia pubblica, reti e impianti, monitoraggi opere pubbliche, opere strategiche e partenariati pubblico privati, strade, verde, parchi e giardini). Sotto di lui Antonio Ferro alla

Programmazione territoriale (Paesaggio, Urbanistica, Edilizia privata, Mobilità, Infrazioni edilizie, Sue). Queste ultime due lasciate da **Luca Colombo** che si occuperà di Ambiente (incluse Difesa del suolo, Acque meteoriche, Igiene urbana e Protezione aziendale).

Infine l'area economica diretta dalla superdirigente **Rosella Barneschi** che si occupa direttamente del settore Finanziario (Bilancio, Partecipate, Provveditorato, Risorse Umane e aggiunge Gare e contratti). Ad **Andrea Romoli Venturi** in aggiunta alle Entrate tributarie e al Servizio riscossioni vanno i Servizi amministrativi cimiteriali. Nell'area sono inclusi i Servizi assicurativi antiriciclaggio confermati a **Maria Antonietta Marciano** e i Servizi pubblici a rete a **Ciro di Bartolo** (che perde Ambiente, Acque e Difesa del suolo).

Il sindaco commenta: «Ho affidato gli incarichi a seguito delle delibere di giunta e, a fronte di alcuni settori modificati, ho inteso variare le responsabilità dirigenziali. Ad oggi, di volta in volta, ho visto la produttività nei vari settori aumentare incomparabilmente rispetto al passato, mi auguro che anche questa volta sarà così. Non sarà l'ultima. Sono molto esigente. Molto».

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Nel Comasco 1.300 alloggi pubblici vuoti

«Accordi territoriali su canoni e fisco»

Emergenza casa. La Uil del Lario scrive al presidente di Amministrazione provinciale e sindaci «Lavoratori in fuga, servono fondi di garanzia per le morosità e aiuti per ristrutturare»

Sono 1.300 gli alloggi pubblici vuoti nel Comasco, e un affitto al mese costa 1.400 euro. La Uil del Lario rivolge un appello alle amministrazioni locali.

Tra Aler e Comuni si contano oltre un migliaio di immobili vuoti e sfitti nel Comasco, da ristrutturare e riassegnare. La classe media, lavoratori e professionisti in arrivo da fuori città, rischia di rimanere esclusa dal mercato delle abitazioni, spinto dal boom turistico.

La lettera

Per affrontare questa emergenza la Uil del Lario, comprese per esempio le sigle della funzione pubblica, degli edili e della scuola, ha inviato una lettera al presidente della Provincia **Fiorenzo Bongiasca** e ai sindaci del territorio per provare ad avanzare delle proposte.

«L'obiettivo – spiega il sindacato in un comunicato – è

quello considerare il patrimonio immobiliare inutilizzato non come un dato statistico, ma come una risorsa concreta per la comunità. Perché insieme ai numeri impietosi dell'abitare a Como e provincia sullo sfondo resta un pendolarismo quotidiano di oltre 114.000 lavoratori, con un saldo negativo di 36.000 unità. L'ex presidente Istat **Gian Carlo Blangiardo** stima che il Lario perderà entro il 2029 circa 15.000 persone in età lavorativa, mentre i bollettini mensili Excelsior di Unioncamere segnalano un divario tra domanda e offerta di lavoro del 55%. La conseguenza è che settori strategici come scuola, sanità ed edilizia faticano a reclutare e trattenere personale qualificato, con ricadute immediate sui servizi ai cittadini e sul funzionamento dell'economia locale».

Nella lettera i rappresentanti dei lavoratori chiedono misure attuabili, accordi territoriali per canoni concordati, incentivi fiscali come la riduzione dell'Imu per i proprietari che mettono a disposizione appartamenti. E ancora fondi di garanzia per le morosità, aiuti per ristrutturare i locali vuoti, ma anche una maggiore regolamentazione degli affitti brevi e del settore turistico.

«La difficoltà di trovare una casa stabile non è solo un problema sociale: mette in crisi il funzionamento dei servizi essenziali e il tessuto produttivo – avverte **Dario Esposito**, coordinatore della Uil del Lario – Garantire abitazioni accessibili significa permettere ai lavoratori di radicarsi nella comunità, costruire legami familiari e sostenere concretamente la crescita economica e sociale del territorio. È dare corpo alla parola comunità e, allo stesso tempo, arginare la carenza di personale nei servizi pubblici e colmare i vuoti organizzativi che frenano molte imprese».

Gli strumenti

Per la Uil il Comasco ha gli strumenti per reagire alla crisi, ma servono decisioni concrete e coordinate tra istituzioni e territorio: «Le proposte avanzate rappresentano un percorso pragmatico e realizzabile, capace di restituire abitazioni a chi quotidianamente sostiene la vita e l'economia della provincia, trasformando un problema strutturale in un'opportunità per rafforzare la comunità e l'intero tessuto sociale ed economico del Lario».

S. Bac.



Una veduta del centro storico di Como: anche qui tante le case sfitte

■ «Considerare il patrimonio immobiliare come una risorsa concreta»