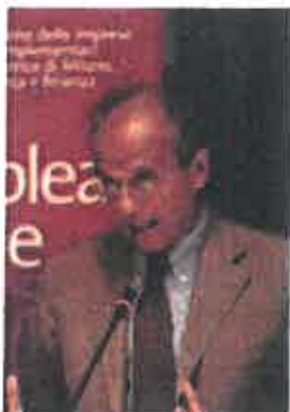


L'IMPRENDITORE GENTILUOMO

## Folla a Sant' Ambrogio per l'addio a De Albertis



■ Era amato e stimato, Claudio De Albertis. Lo senti nella basilica piena, stracolma, davanti alla bara di legno chiaro ricoperta di fiori bianchi, con la gente in piedi in fondo e lungo le navate come se fosse la messa di Pasqua. Un po' lo è nelle parole del vescovo Erminio De Scalzi: «Claudio è vivo nel Signore. Lo rivedremo». Un'omelia che ricorda «una persona cara» e non solo ai suoi più stretti familiari.

Sabrina Cottone a pagina 6

I FUNERALI

# Sant' Ambrogio piena per De Albertis

Folla per l'ultimo saluto al costruttore. Il vescovo De Scalzi: «Era mite e generoso»

Sabrina Cottone

■ Era un uomo amato e stimato, Claudio De Albertis. Lo senti nella basilica piena, stracolma, davanti alla bara di legno chiaro ricoperta di fiori bianchi, con la gente in piedi in fondo e lungo le navate come se fosse la messa di Pasqua. Un po' lo è nelle parole dell'abate di Sant' Ambrogio, il vescovo Erminio De Scalzi: «Claudio è vivo nel Signore. Lo rivedremo». Un'omelia che ricorda «una persona cara» e non solo ai suoi più stretti familiari.

In prima fila, il sindaco, Beppe Sala, il vicesindaco Anna Scavuzzo, gli assessori alla Sicurezza Carmela Rozza e alla Cultura, Filippo Del Corno, il presidente della Regione, Roberto Maroni, il prefetto, Ales-

sandro Marangoni. E poi ancora, in mezzo alla gente, si riconoscono Carlo Sangalli, presidente di Confindustria, l'ex vicesindaco Ada Lucia De Cesaris, l'ex ministro Maurizio Lupi, il volto in lutto di Alba Parietti, mentre tanti altri si confondono con gli occhi bassi tra le panche.

Claudio De Albertis, morto a 66 anni venerdì scorso dopo aver a lungo combattuto contro il cancro («il timore più grande che abbiamo forse non è morire ma soffrire» dice De Scalzi) lascia anche coloro che sembra tanto più innaturali che ne piangano la morte: la madre e il padre. Mamma Renata, donna forte e intelligente, ricca di anni e di fede, donna dalla messa quotidiana, la ricorda l'arciprete, e papà Edoardo. E «i figli Regina

ed Edoardo con la mamma, la compagna Sonia e le sorelle». Poi tutti coloro che lo avevano conosciuto o anche solo incontrato. «Era davvero un gentiluomo, uno dei pochi rimasti» è la frase che si sente ripetere più spesso nel portico, alla fine della celebrazione.

Anche alla Triennale, nel Salone d'onore, domenica scorsa tante persone si sono messe in fila per salutarlo. Si era parlato di lui come candidato sindaco a Palazzo Marino, era un liberale di centrodestra, eppure la stima per lui era trasversale e molti si sentivano rassicurati dai tanti ruoli importanti che ha ricoperto all'Assimpredil e all'Ance, con i costruttori edili, alla Camera di commercio, nei consigli d'amministrazione, al Sostentamento del Clero.

«Era in dialogo cortese sempre con tutti» ricorda ancora De Scalzi, abituato a lunghi colloqui anche nei tempi difficili della malattia, quando la ricerca di senso si era intensificata e fatta più dura. Era «un parrochiano, vicino alla basilica, di umanità, generosità e intraprendenza profonde», lo onora il vescovo. Aveva contribuito a costruire il padiglione della Santa Sede in Expo e a tante altre opere sulle quali aveva preferito mantenere «riservatezza». Come imprenditore «ha chiesto regole chiare contro la malattia morale che definiva opacità di tante imprese costruttrici».

E ancora: «Era un uomo mite in una società in cui la mitezza richiede un urgente riabilitazione. Il mite non è un perdente, è un uomo forte, capace di affrontare le prove in modo non aggressivo».

In Sant'Ambrogio i funerali di Claudio De Albertis

## L'ultimo omaggio al costruttore visionario

Da Maroni a Sala, fino a Parisi, chiesa gremita per l'addio al presidente della Triennale: «Costruiremo mondi come ci ha insegnato»

**LUCIANA BALDRIGHI**

■ ■ ■ Dopo l'ultimo saluto domenica alla "camera ardente" allestita in Triennale, ieri sono stati celebrati da monsignor De Scalzi i funerali di Claudio De Albertis nella Basilica di Sant'Ambrogio, gremita all'inverosimile. La salma è stata traslata a Mirabello (Pavia) nella tomba di famiglia. I figli Regina ed Edoardo hanno ricordato con parole toccanti la figura paterna. Una lettera di saluto è stata diramata dalla Triennale: «Caro Presidente continueremo a costruire mondi come tu ci hai insegnato...». Dall'ex sindaco Pisapia al presidente della Regione Maroni fino al ministro Franceschini, a Stefano Parisi e a Gabriele Albertini sono stati espressi sentimenti di ammirazione e di cordoglio. Nelle prime file davanti al feretro la sorella Carla, l'ex moglie, la compagna Sonia, i cugini Marco e Cristiana Mazzani-Stella, gli amici e i colleghi di sempre: Boeri, Lupi, Orsoni, la famiglia Caccia Dominioni, Zucca, Rota, Bellini, Sangalli, Cancellato, C.B. D'Argentine, Bosoni, Mascaretti, Calzolari, Albini, Parodi, Reginaldi, Orlandi, Beltrami-Gadola... L'arcivescovo Scola lo ha definito «un uomo che aveva passione per la vita buona e con un forte senso del dovere civile». Matteo Renzi lo ha definito gotha della finanza e dell'edilizia, dell'impresa e della cultura.

Ingegnere e costruttore di visioni, Claudio De Albertis è stato presiden-

te della Triennale di Milano e dell'Associazione Nazionale Costruttori Edili (prima ancora era presidente di Assimpredil), componente della giunta della Camera di Commercio e nel cda di tante società da Gabetti a Confidi a City Life. Laureatosi al Politecnico di Milano, ha appianato con grande maestria i bilanci della Triennale e rilanciato le esposizioni per le quali l'ente di via Alemagna era nato negli anni Trenta. Non dandosi per vinto dal male che lo affliggeva da quattro anni, De Albertis ha voluto portare avanti con tenacia Expo anche quando questa era terminata a Rho Pero. Sant'Ambrogio era la sua chiesa; infatti abitava a due passi. Titolare della Borio Mangiarotti, si deve a lui la riqualificazione della Piazza Sant'Ambrogio, il Complesso di Comaredo (anni '90), la riconversione di Viale Jenner, la riqualificazione della Barona, il Quartiere Le Alzatee di Gallarate. «Negli anni Ottanta lo avevo conosciuto come ragazzo di cantiere della Borio Mangiarotti proprio a Gallarate. Suo padre lo aveva mandato a fare esperienza e a Rodano mi chiese molti consigli, dirigere un cantiere non era cosa facile, almeno per lui che aveva 30 anni meno di me. Lo ricordo gentile, attento, meticoloso. Recentemente avevamo in mente di creare una mostra di design sui grandi maestri, a partire da mio padre Franco», ricorda l'architetto Marco Albini. Botta, Bellini, Gregotti... tutti lo stimavano per la sua modestia e cultura.

Nato a Genova nel febbraio 1950 arriva presto a Milano. L'amore per il design e la pittura era cosa antica. Prima di morire, venerdì sera alle 19.30 a 66 anni, lo avevo sentito per telefono prima di partire per Parigi e con voce fioca mi aveva detto che stava troppo male e che non ce la faceva più. La sua ultima battaglia, questa volta non culturale ma politica, è stata quella a sostegno di Stefano Parisi. Da 7 anni in Triennale come consigliere (e da 5 come presidente) andava fiero di avere realizzato due eventi: «Architetture nel mondo» (il problema delle infrastrutture) e la «XXIesima Esposizione Internazionale della Triennale a livello internazionale». Tra le tante mostre di design era contento di avere portato in Triennale le opere complete di Fornasetti. Aveva già programmato la Triennale per il 2019. De Albertis era anche docente di Economia e gestione delle imprese alla Facoltà di Architettura di Milano e consigliere d'amministrazione dell'Istituto Diocesano per il Sostentamento del Clero della Diocesi lombarda.

Colto, educato, dal fisico sportivo (grande maratoneta, vincitore di Coppe a livello internazionale; la sua casa assomigliava più a una palestra che a un'abitazione), inventore della "Run to T" (che sta per Triennale), sempre sorridente aveva seguito la campagna di Parisi per Berlusconi. Un costruttore illuminato che voleva la sua Milano a misura d'uomo, convinto che il disegno industriale dovesse salvare l'economia italiana.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



I funerali di Claudio De Albertis



I DATI DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE: BOOM DI NEGOZI E UFFICI LA SPINTA ARRIVA DAL NORD, CON GENOVA, MILANO E TORINO

# Casa, il mercato cresce ancora Tanti mutui, ma prezzi al palo

Tassi bassi e domanda alta: gli italiani tornano a comprare, +17,8% nel terzo trimestre

FRANCESCO OLIVO  
TORINO

Ormai pare certo: il mercato immobiliare ha ripreso la marcia. L'indizio era arrivato qualche settimana fa, ora c'è la prova: nel terzo trimestre le compravendite fanno registrare il +17,8. Si tratta di una media, ci sono settori che crescono a un andamento ben più rilevante. Secondo uno studio dell'Osservatorio immobiliare dell'Agenzia delle Entrate, il terziario raggiunge quota +31,1%, oltre il doppio rispetto al trimestre precedente, il commerciale (specie nelle regioni settentrionali), passa da un +12,9% a un +23,3%, mentre il residenziale segna un aumento del 17,4%. Il produttivo guadagna il 24,5%.

I fattori principali di questa ripresa sono fondamentalmente tre: i prezzi ancora relativamente bassi in gran parte delle città italiane, i mutui convenienti come non

mai (e non si sa ancora per quanto) e una domanda tornata forte. Genova domina tra le grandi città con una crescita pari al 25%, seguono Milano (+23,9%), Bologna (+21,5%), Torino (+20,4%) e Firenze (+13,8%). Crescita più contenuta, invece, a Napoli (+2,4%), Palermo (+5,8%) e Roma (+8,9%).

L'obiettivo del 2015, 500 mila compravendite che sembrava essere ottimistico, può quindi essere raggiunto. C'è anche chi non è entusiasta: «Sul dato delle compravendite delle case incidono le dismissioni degli enti», dice Edoardo Bianchi, vicepresidente dell'Ance (l'associazione dei costruttori edili), che dubita anche della reale ripresa nel terziario, «il dato positivo può derivare dalle progettazioni di grandi operazioni commerciali avviate diversi anni fa e portati a conclusione oggi».

La stagione dei finanziamenti a tassi più che convenienti sta incidendo sulla ripresa: la quo-

ta di acquisti finanziati con mutuo ipotecario supera l'80% (era 65,7% nel terzo trimestre del 2015). Il rapporto tra prestito e valore dell'immobile raggiunge il livello più elevato dall'inizio della serie portandosi al 74,7% (dal 73,1% nell'indagine precedente). I prezzi sono fermi anche se si rallenta la caduta: «Per la fine dell'anno prevediamo un ribasso dei prezzi compreso tra il -2% e lo zero», dice Fabiana Megliola, responsabile Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa.

«Credo si senta anche l'effetto della riforma del mercato del lavoro - dice Mario Breglia, fondatore di Scenari Immobiliari - l'occupazione inizia a essere più solida, il quadro è cambiato grazie ai giovani». La settimana scorsa il Censis nel suo rapporto annuale descriveva un Paese che torna al risparmio più basilico, quello del conto corrente se non del materasso, una fotografia in parte confermata dai dati dell'Agen-

zia delle Entrate: «Quello che manca - prosegue Breglia - è l'investimento, si compra soltanto per necessità». Stando così le cose si possono ritoccare al rialzo le stime del 2017 e arrivare a quelle 600 mila compravendite annue che rappresentano il livello standard del mercato italiano. Un elemento che consentirebbe un salto di qualità, ragionano molti analisti, potrebbe essere l'aumento dell'inflazione a oggi non previsto, ma con l'incognita della politica economica di Trump sempre dietro l'angolo (stamperà moneta?).

I prezzi, come detto, ancora non aumentano, ma si fanno anche meno sconti. Il margine medio di sconto sui prezzi di vendita rispetto alle richieste iniziali del venditore è al 13% rispetto al 14,9% nella rilevazione dello stesso periodo del 2015. Si riduce anche la durata delle trattative il tempo medio intercorso tra l'affidamento del mandato e la vendita scende a 8,9 mesi.

© D. NICO ALGONDI/REUTERS

20,4

per cento  
È il dato  
della crescita  
delle compravendite  
immobiliari  
a Torino  
nel terzo  
trimestre  
del 2016  
La città che  
cresce di più  
è Genova

500

mila  
È il numero  
di compravendite  
previsto per il 2015  
Secondo  
alcuni analisti  
l'Italia  
può arrivare  
a quota  
600.000  
nel 2017

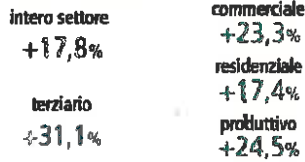
## Il mercato immobiliare

Variatione % tendenziale annua

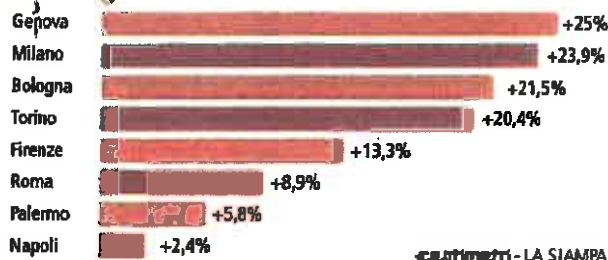
La compravendita di case (residenziale)



Così il terzo trimestre

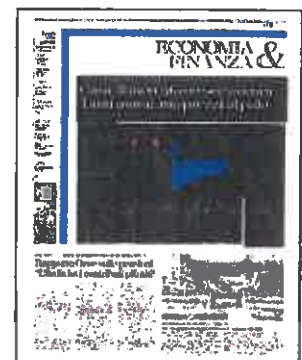


Il terzo trimestre 2016 nelle città principali



Fonte: Osservatorio Agenzia Entrate

calcolati - LA STAMPA



Quotidiano del Sole 24 Ore

# Edilizia e Territorio

Stampa

Cinqui

06 Dic 2016

## Innovazione, verso contratti standard negli appalti per «recepire» il Bim

G.La.

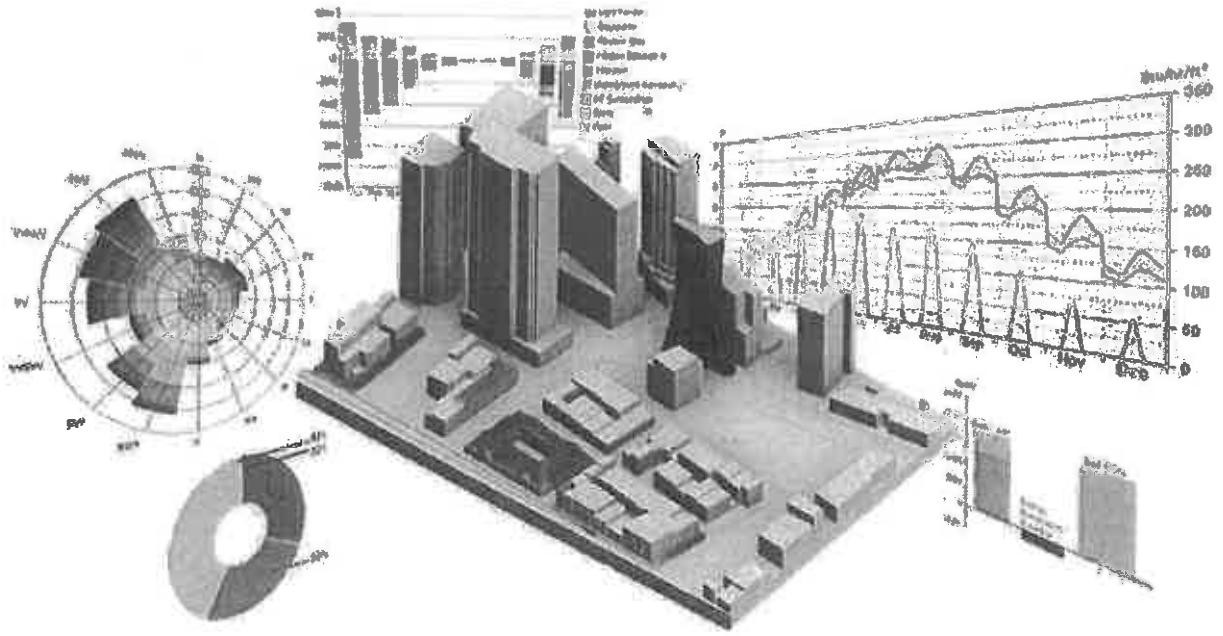
L'utilizzo del Bim diventerà un fattore cruciale sia per il sistema di qualificazione delle stazioni appaltanti che per il nuovo rating di impresa. È quanto ha anticipato l'Anac nel corso del convegno che ieri a Milano ha visto coinvolti l'università degli studi di Milano, il Politecnico di Milano e l'università degli studi di Brescia, rappresentati dai professori Sara Valaguzza, Giuseppe Di Giuda e Angelo Ciribini. Un incontro che ha permesso di analizzare un tema fondamentale in prospettiva: l'impatto dirompente che il building information modeling avrà sulla struttura dei contratti tradizionali. Con un invito: avviare immediatamente la redazione di contratti standardizzati.

Il convegno era dedicato a un tema poco affrontato finora: quello dei nuovi modelli contrattuali che discenderanno dall'introduzione della modellazione informativa anche nel nostro paese. Il ruolo che il Codice appalti assegna al Bim e lo spazio che progressivamente la modellazione sta conquistando sul mercato produrranno, infatti, effetti importanti anche in termini giuridici. Per lavorare sul tema, allora, i dipartimenti delle tre università avvieranno una collaborazione.

La novità più interessante della giornata, però, è arrivata da Adolfo Candia dell'ufficio regolazione dell'Autorità anticorruzione, che ha anticipato come l'utilizzo del Bim diventerà un elemento premiale per le committenze virtuose nel quadro delle nuove regole sulla qualificazione delle stazioni appaltanti. Allo stesso tempo, avendo un riflesso importante sulla capacità performativa, potrà essere utilizzato per il rating di impresa.

Di Giuda si è concentrato sulle potenzialità del Bim, come il risparmio dei tempi e dei costi, il miglioramento della performance della pubblica amministrazione, la diminuzione degli errori di progetto, l'aumento della condivisione e della qualità dei progetti. In questo senso, sono molte le opere che avrebbero beneficio da un impiego massivo del Bim, comprese quelle già avviate. Valaguzza, invece, ha sottolineato come il Bim possa essere uno strumento di promozione della concorrenza e di rilancio del settore, dal momento che incentiva la partecipazione delle imprese straniere e favorisce la bancabilità del progetto, perché riduce il rischio finanziario.

Mentre da Angelo Ciribini arriva un invito: adesso è fondamentale avviare il lavoro sulla contrattazione tipo in materia al più presto, sulla falsariga delle esperienze straniere. "La standardizzazione dei contratti ci troverà pronti solo se continueremo a lavorare in maniera trasversale, con gli operatori del settore, con le istituzioni, con i nostri centri di ricerca, aggregando competenze tecniche e giuridiche in un processo razionale, veloce, critico e realista", spiegano gli organizzatori dell'incontro. Il concetto base del Bim, infatti, è legato all'eliminazione dell'asimmetria informativa che esiste nei processi tradizionali tra committenti, progettisti, imprese e gestori dell'opera. Il nuovo scenario di condivisione delle informazioni porta anche delle conseguenze sul fronte dei contratti: bisogna passare, quindi, a nuovi modelli contrattuali di tipo collaborativo.



P.I. 00777910159 - Copyright Il Sole 24 Ore - All rights reserved