

ANCE | COMO

RASSEGNA STAMPA

20 – 26 aprile 2015

Costruzioni e novità fiscali Un incontro all'Ance



Luca Guffanti

COMO

■ Aggiornare sulle novità fiscali e far capire quanto sia importante conoscerle e sfruttarle. Con questo spirito Ance Como organizza un nuovo incontro mirato.

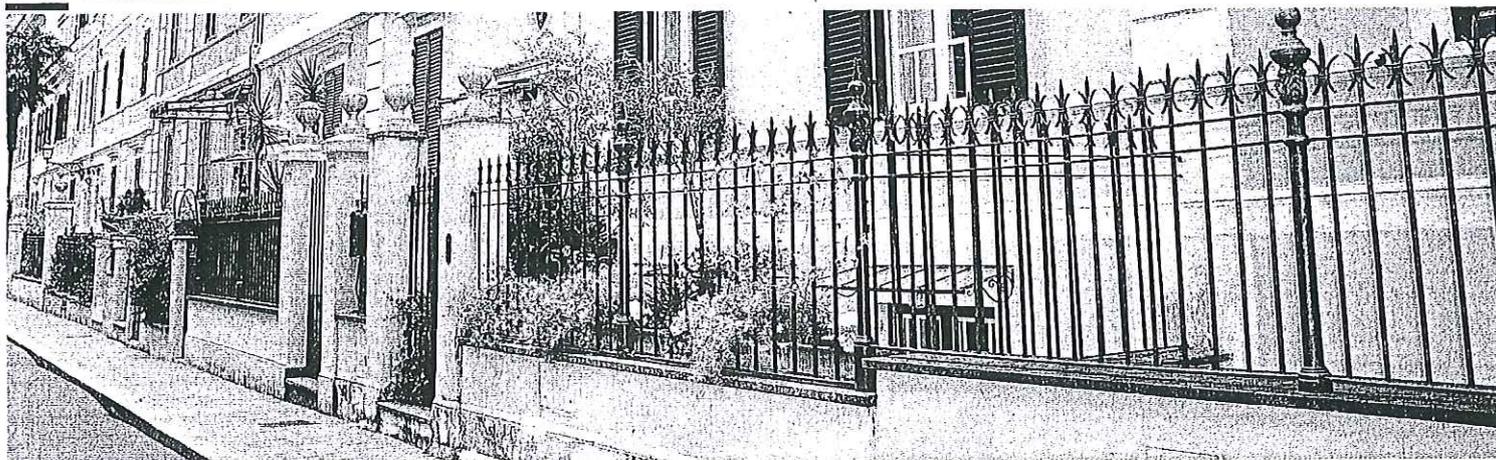
Per rispondere alle problematiche, sempre in continua evoluzione - spiega l'associazione presieduta da Luca Guffanti - si è organizzata una riunione di approfondimento sulle novità fiscali per l'anno in corso. Si terrà lunedì 27 aprile alle ore 15 nella sede di Ance Como, in via Briantea.

Per l'occasione verranno affrontati diversi temi. Dal reverse charge alla fatturazione elettronica verso le pubbliche amministrazioni, che ha creato preoccupazione ma su cui Ance ha avuto già opportunità di chiarimento. E ancora lo zoom sul tema voluntary disclosure oppure sul modello 730 precompilato.

Infine rimborso e compensazione Iva verranno analizzati con cura nel corso dell'incontro di lunedì 27 aprile. L'incontro è organizzato in particolare per le imprese del territorio che potranno avere importanti risposte su questi temi caldi. ■

Foto: Casa

Edilizia e nuovi mercati immobiliari



Como va in Europa Pub, case e negozi 5 gradini sotto la via

Ance e Confedilizia presentano una proposta di legge regionale per recuperare i seminterrati «Un'opportunità nuova senza consumo di suolo»

COMO
EDUARD CASARERA

Anche Como città europea come Londra, Parigi, Edimburgo o Madrid. Il capoluogo lariano potrebbe arricchirsi di nuovi spazi, di nuovi servizi, di nuovi centri di attività a poco più di due metri sotto il livello di una qualsiasi via cittadina. E trasformare ogni angolo urbano in un ulteriore spazio di vivacità sociale, produttiva, culturale e di relazioni. Esattamente come già succede in gran parte dei centri europei. E senza arrivare fin oltreoceano, a New York, dove è quasi regola, basta passeggiare nella centrale via della svizzera Berna.

Da qualche mese, poi, anche Milano si è allineata a questa tendenza tutta mitteleuropea. Una scaletta di cinque-sei gradini che scende sotto il livello della strada e non è difficile imbattersi in nuovi locali, pub, bar, ristoranti caratteristici che si riempiono la sera o in negozi tipici del luogo punto di riferimento di turisti. Ma anche un nuovo spazio da dove recupe-

rare nuove abitazioni, residenze ad alta efficienza e risparmio energetico.

Una svolta di prospettiva

Insomma, nessuna nuova costruzione, nessun nuovo consumo di suolo, nessuna ulteriore cementificazione. Basterebbe promuovere il recupero e la riqualificazione degli spazi e locali seminterrati, luoghi oggi semi abbandonati o destinati a scantinati e depositi occasionali. Comunque non utilizzati o quasi mai messi a reddito.

vità. La domanda di poter sfruttare questa nuova opportunità è stata raccolta nei mesi scorsi anche a Como dalle due associazioni di riferimento del settore immobiliare, l'Ance, l'associazione dei costruttori, e Confedilizia, guidata dal presidente Claudio Bocchetti, che associa i proprietari di immobili. «Abbiamo rilevato anche nella nostra città una certa domanda e interesse a poter destinare a un nuovo utilizzo e funzione i piani seminterrati - spiega il presidente di Ance Como, Luca Guffanti -

Il fisco e le ultime novità per le imprese

Incontro Ance lunedì 27 aprile

Per rispondere alle problematiche, sempre in continua evoluzione, Ance Como ha organizzato una riunione di approfondimento sulle novità fiscali 2015 per lunedì 27 aprile 2015 alle ore 15 presso la sede di Ance Como, in via Briantea 6 a Como. Fra i temi Reverse Charge; Fatturazione elettronica verso la PA, Voluntary Disclosure e tasse.



quasi sempre lasciati inutilizzati, per un recupero invece a uso abitativo, terziario o commerciale. E sulla base di questa spinta abbiamo deciso di mettere a punto una proposta di legge regionale, in tre articoli, con il duplice obiettivo - spiega Guffanti - di ridurre il consumo di suolo attraverso il recupero di volumi già esistenti, e al tempo stesso di riqualificarli in chiave energetica, quindi con risparmio di consumi e costi, attraverso interventi tecnologici di contenimenti». La proposta di legge domani verrà presentata ai cinque consiglieri regionali comaschi al Pirellone (Alessandro Fermi, Luca Gaffuri, Daniela Maroni, Francesco Dotti, Dario Bianchi), perché si facciano supporter di questa proposta. E non è detto che in Regione non ci siano già pensando, avendo già in calendario entro fine anno la revisione complessiva della legge urbanistica n. 12, sul governo del territorio, legge da armonizzare con il nuovo ultimo provvedimento sul consumo di suolo. Il tema sembra quindi essere all'ordine del giorno. Tanto che il Comune di Milano, nel suo Regolamento edilizio, ha giocato d'anticipo e ha già previsto la possibilità di destinare a magazzini di vendita, uffici, mense, cucine per ristoranti o bar, esercizi pubblici, ambulatori, laboratori artigianali e servizi igienici tutti quei locali seminterrati oggi interdetti ad essere occupati da persone.

Il vantaggio economico

La proposta comasca, la prima fatta in questo settore, si rivolge con priorità alla Regione come istituzione di riferimento sull'argomento. Ma l'approccio potrebbe essere percorso anche su iniziativa di un singolo Comune attraverso il proprio Regolamento edilizio. Iniziativa che la proposta di legge prevede di premiare con un vantaggio non solo economico,

La proposta di legge

In tre articoli nuovi spazi da recuperare



Dove è possibile

Il recupero dei piani seminterrati è consentito solo se parti di edifici già serviti da tutte le urbanizzazioni primarie, e dove sia stato accertato il rispetto di tutte le prescrizioni igienico sanitarie Asl. L'altezza dei locali non è inferiore ai 2,4 metri.



Le regole per il recupero

Il recupero dei seminterrati è considerato come struttura edilizia e non necessita della preventiva approvazione di piano attuativo ed è ammesso anche in deroga agli strumenti di pianificazione.



Incentivi e parcheggi

Prevista per i Comuni la possibilità di aumentare fino al 20% il contributo di costruzione. Previsto anche l'obbligo di recuperare aree da destinare a parcheggi pertinenti al o versare somme per il loro recupero.

ma di ulteriore valorizzazione urbana: la proposta Ance-Confedilizia, infatti, subordina il recupero dei seminterrati al pagamento di oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, e un contributo di costruzione che può essere maggiorato dal Comune fino al 20% della tariffa. Unico vincolo su quelle somme di destinarli a interventi di riqualificazione, di arredo urbano e di valorizzazione del patrimonio edilizio urbano. I Comuni poi, possono, comunque fissare paletti di tutela e con una delibera escludere parti del proprio territorio da specifiche tipologie di edifici o di interventi di recupero.

Il rispetto dei vincoli

«Un altro dato da sottolineare - riprende Guffanti - è che non è prevista alcuna deroga a norme, vincoli o prescrizioni fissati da leggi o regolamenti. Prevedendo inoltre il recupero di queste aree come intervento di ristrutturazione, non è necessaria una preventiva attuazione di piano attuativo, ed è ammesso anche in deroga ai limiti e alle prescrizioni degli strumenti di pianificazione in vigore». La proposta di legge, poi, consente il recupero dei seminterrati solo in quegli edifici già serviti da tutte le urbanizzazioni primarie, in cui sia stato certificato il rispetto di tutte le prescrizioni igienico-sanitarie Asl e comunque vi sia un'altezza dei singoli locali non inferiore ai 2,4 metri.

Nuove attività e nuovi esercizi automaticamente generano anche nuovo flusso di persone. La proposta affronta anche il tema parcheggi: un obbligo prevedere anche le aree destinate a questo servizio. Nel caso sia impossibile allora scatta l'obbligo di versare una somma pari al costo di costruzione per metro quadrato di spazio da destinare al reperimento di parcheggi. ■

Mutui, le migliori offerte

Profilo cliente: impiegato, 35 anni, residente a Milano, mutuo acquisto prima casa, importo mutuo richiesto: € 100.000, valore immobile: € 200.000, rata mensile

TASSO VARIABILE

	Tasso	Rata in euro	ISC*
10 anni	1,52%	899	1,80%
15 anni	1,52%	622	1,60%
20 anni	1,52%	483	1,59%
25 anni	1,52%	401	1,58%
30 anni	1,52%	346	1,67%
35 anni	1,62%	312	1,83%
40 anni	1,77%	291	1,86%

TASSO FISSO

	Tasso	Rata in euro	ISC*
10 anni	2,39%	938	2,69%
15 anni	2,55%	669	2,79%
20 anni	2,57%	533	2,88%
25 anni	2,59%	453	2,87%
30 anni	2,60%	400	2,86%

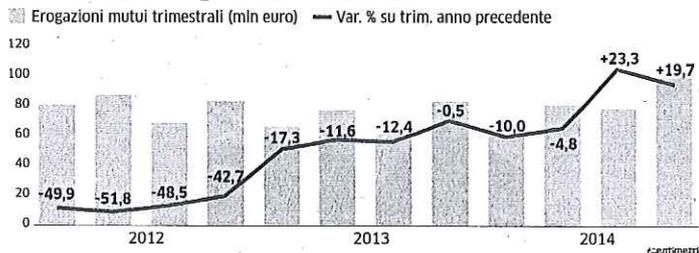
TASSO VARIABILE CON CAP

	Tasso	Rata in euro	Tasso max	ISC*
10 anni	1,92%	916	3,90%	2,20%
15 anni	1,92%	640	3,90%	2,14%
20 anni	1,92%	502	3,90%	2,11%
25 anni	1,92%	420	3,90%	2,09%
30 anni	1,92%	366	3,90%	2,08%

* Indice Sintetico di Costo
 FONTE: Osservatorio Mutui Online

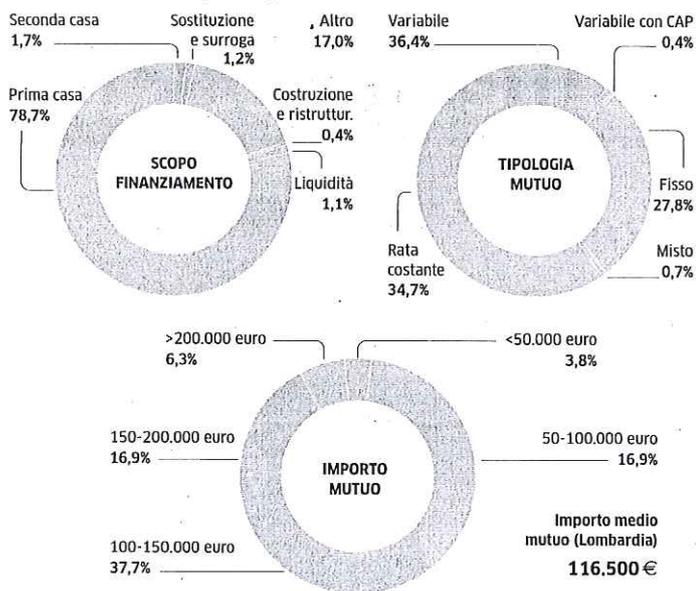
casamutui

Prestiti in ripresa a Como



Come si sceglie casa a Como

Erogazioni mutui trimestrali (min euro)



Elaborazione Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa su dati interni

casamutui

Corsa ai mutui: +17% Ma la casa si compra anche in contanti

In leggerissima frenata, ma a Como crescono sempre a un ritmo superiore di quello regionale: il ritmo di erogazione dei mutui casa in questa prima parte dell'anno è stato ancora a cifra doppia, del +19,7% (anche se in calo rispetto al +28,3 del ultimo trimestre 2014), ma superiore rispetto al 17,4% del dato lombardo. A Como in questo primo scorcio di 2015 sono già stati concessi prestiti ipotecari per 100 milioni di euro (250 milioni in tutta la Lombardia, la regione che contribuisce maggiormente al volume nazionale arrivando al 23,7%), in prevalenza a famiglie o giovani coppie, nel 70% per l'acquisto della prima abitazione e contro comunque un altro 16% che vede nella casa un investimento immobiliare.

Volumi in aumento

Tre acquisti su quattro, quindi, hanno riguardato l'abitazione principale, e fra questi nel 63,8% sono persone comprese fra i 18 e i 44 anni. Uno su due, inoltre, ha acquistato casa avvalendosi di un mutuo bancario contro il 45% che ha acquistato casa pagando in contanti.

Secondo le rilevazioni Tecnocasa, sulla base dei dati di Bankitalia, quindi, il «mercato del credito per le abitazioni continua a dare segnali positivi. E dopo le prime avvisaglie di migliora-

mento di fine anno scorso - rileva nell'ultimo rapporto Tecnocasa -, le erogazioni ormai fanno segnare volumi in aumento da quattro trimestri consecutivi. Altro dato: la riduzione degli spread sui mutui casa grazie alla manovra finanziaria della Bce, il quantitative easing, è certo da rilevare fra le manovre positive e che più hanno favorito il miglioramento dell'offerta bancaria e incentivato la ripartenza di una certa ripresa economica». Domande ed erogazioni mutui in crescita, ma non sempre l'importo erogato dalla banca va a finanziare la parte preponderante del valore dell'immobile. Si ferma infatti al 26% la richie-

I numeri allo sportello

117.000

L'importo medio

È l'importo medio erogato da una banca per l'acquisto dell'abitazione del valore compreso fra i 200-250 mila euro.

58,8%

La corsa alla surroga

Anche nel 2015 prosegue il boom dei mutui surroga che arrivano a oltre la metà delle erogazioni totali seguiti dal 34,9% dei mutui prima casa.

sta di mutui per le classi di loan-to-value (Ltv, il rapporto fra l'importo del finanziamento erogato e il valore dell'immobile che si comporsa) tra il 71 e l'80% del prezzo della casa, con il 19% dei mutui poi effettivamente erogati in questa classe di Ltv. L'analisi dei mutui erogati, secondo lo studio del sito specializzato MutuiOnline.it, mettendo a confronto broker, consulenti multimarca indipendenti e oltre 50 tra le principali banche italiane e internazionali operanti in Italia, ha evidenziato anche una ulteriore conferma dei mutui rinegoziati attraverso il ricorso alla surroga anche per il territorio comasco, per un rapporto fra nuove e vecchi intorno al 58% dei prestiti concessi.

Resta la corsa alla surroga

Tra le forme di mutuo maggiormente erogate, sempre fra gennaio e marzo 2015 si è confermato il tasso fisso con il 50,7% delle sottoscrizioni rispetto ai mutui a tasso variabile per il quale si è registrato il 43,9%, in forte calo rispetto al secondo semestre del 2014. Una tendenza che evidenzia la convinzione dei piccoli risparmiatori della necessità di supportare la ripresa con condizioni finanziarie agevolate per ancora abbastanza tempo, allontanando il rischio di una manovra al rialzo dei tassi in Europa. Arriva invece fino a 20 anni la durata del prestito, e questo vale per la maggioranza dei mutui erogati (il 25,2%) che impegnano piccoli risparmiatori e famiglie. In calo l'importo medio dei mutui che vengono concessi, ora a 117.044 euro rispetto al secondo semestre del 2014 quando l'importo era di 121.363 euro. Resta invece in torno ai 200-250 mila euro il valore della casa da finanziare. ■ S. Cas.

Solo il "reddito certo" può aprire le porte al prestito in banca

Como fra i capoluoghi di provincia più vivaci in Italia sotto il profilo delle compravendite nei primi mesi 2015. Seconda città, infatti, a registrare la variazione più alta degli scambi con un +14,7% (dopo Varese +23,2%) e addirittura tre volte superiore a Milano che si ferma a un minimo +5%. Como del resto è anche il

capoluogo in cui le abitazioni hanno registrato il minor calo di valore rispetto, fermandosi ad un -2,6% dei prezzi di vendita e con una forbice di valore fra un minimo di 1.500 euro al metro quadrato e un massimo inferiore ai 5 mila euro al mq. Un valore quest'ultimo che bel confronto con i capoluoghi resta fra i valori più

alti. Le rilevazioni fatte dalle agenzie del portale immobiliare Casa.it, inoltre, indicano una domanda di abitazioni che, oltre ad essere superiore rispetto all'offerta (il 3,8% rispetto al 4,2% del mercato immobiliare) non sempre incontra le caratteristiche o la tipologia immobiliare di chi cerca casa. «Il mercato si sta effettivamente muovendo - conferma Daniele Mancini, amministratore delegato di Casa.it - E il risveglio in provincia è avvenuto più lentamente rispetto alle grandi città, ma oggi il trend di sviluppo sembra andare consolidandosi».

Intanto, Como rientra nella tipologia di chi acquista casa rilevata in Lombardia. Anche a Como, infatti, secondo l'ultima indagine di Tecnocasa, si accede al

In cerca di prima casa

Età acquirente/ Motivo acquisto



mutuo in media a 37,3 anni (a 38,6 anni a livello nazionale). E otto mutuatari su dieci appartengono alla fascia più giovani: gli under 35 sono fra il 45,5% e chi ha fra i 35-44 anni arriva al 34,7%. La concessione del mutuo rispetta ancora in maniera netta l'affidabilità finanziaria di chi lo richiede: la professione e la sicurezza economica è decisiva. A Como il lavoratore tempo indeterminato costituisce l'86,2% del totale di chi ha avuto un prestito e i pensionati sono il 2,9%, portando quindi l'ammontare dei "redditi certi" all'89,1%. Chi ha un lavoro flessibile incide, invece, per il 6,2% (i liberi professionisti e lavoratori autonomi sono il 3,7%, mentre i dipendenti a tempo determinato il 2,5%). ■

Lavori pubblici. L'audizione dei costruttori sul Def

Ance: più coraggio sugli investimenti

Alessandro Arona

«È positiva l'indicazione contenuta nel Def di aumentare la spesa della Pubblica Amministrazione per investimenti fissi lordi, ma dopo anni di forti riduzioni, questo ancora non basta per rilanciare la crescita». Lo ha detto Paolo Buzzetti, presidente dell'Ance, lunedì in audizione alle commissioni Bilancio Camera e Senato.

Secondo il Def gli investimenti fissi lordi (in gran parte opere pubbliche) aumenteranno, in valori correnti dell'1,9% nel 2015, del 4,5% nel 2016 e del 2,4% nel 2017 (-6% nel 2014). «L'intensità degli aumenti, però - osserva l'Ance - appare ancora troppo limitata». «La politica economica degli ultimi anni - ha osservato Buzzetti - non ha saputo comprendere l'importanza degli investimenti per sostenere la ripresa economica. Dal 2008 al 2014 gli stanziamenti per spese in conto capitale si sono ridotti del 43%, a fronte del +3% delle spese correnti al netto degli interessi sul debito».

Partendo da qui, secondo l'Ance, le scelte del Def sono ancora timide: rispetto a una spesa per investimenti fissi lordi nel 2014 pari a 36 miliardi di euro, viene previsto un aumento di 678 milioni nel 2015, 1.656 nel 2016 e 926 nel 2017 (3,3 miliardi in tutto). Nello stesso periodo la spesa corrente, al netto degli interessi sul debito, è prevista in aumento di circa 23 miliardi.

«Serve più coraggio - incalza Buzzetti - di investire sulla ripresa e, quindi, sull'edilizia».

L'Ance ha fatto una ricognizione di opere locali rapidamente cantierabili, prive di finanziamento o bloccate dal Patto di stabilità, e ha così individuato 5.000 progetti, quasi tutte a rapida cantierabilità, per un importo complessivo

di oltre 9 miliardi di euro. L'iniziativa sarà illustrata il 29 aprile a Roma.

Buzzetti ha apprezzato comunque gli indirizzi del nuovo Ministro Graziano Delrio più a favore delle opere diffuse e utili piuttosto che delle grandi opere («Ben la riduzione a sole 25 priorità»), e il nuovo testo base per la riforma appalti, chiedendo però di «anticipare con decreto legge alcune urgenze, tra le quali nuovi meccanismi anti-turbativa delle gare, limitando criteri discrezionali per i piccoli lavori».

L'Ance ha chiesto inoltre più attenzione alle politiche urbane nei piani con fondi Fesr e Fsc, e più risorse per le politiche abitative. È poi tornato a criticare il meccanismo dello Split payment, in vigore dal 1° gennaio, che «sta rapidamente aggravando l'equilibrio finanziario delle imprese che operano nei lavori pubblici».

© RIPRODUZIONE RISERVATA

NUMERI CHIAVE

-43%

Spesa per investimenti
2008-2014, quasi dimezzata la spesa in conto capitale della Pa

+3%

Spesa corrente
L'aumento delle spese correnti, al netto degli interessi

+1,9%

Investimenti nel 2015
Il Def inverte, di poco, la rotta: investimenti +1,9% nel 2015, +4,5% nel 2016, +2,4% nel 2017 (3,3 miliardi in più)

Case nei seminterrati La legge va in Regione «Rilanciare l'edilizia»

COMO

ANDREA QUADRONI

Ridurre il consumo di suolo attraverso la ristrutturazione di locali già esistenti come, ad esempio, i seminterrati. Ance e Confedilizia Como hanno messo a punto una proposta di legge regionale per il recupero dei piani seminterrati esistenti e destinarli a uso abitativo, terziario o commerciale. «L'idea - spiega **Luca Guffanti**, presidente di Ance Como - prende spunto dalla situazione di crisi economica. Prima, le famiglie cercavano abitazioni più ampie. Oggi, i soldi sono meno e la richiesta può trovare sbocco in spazi già esistenti». Recuperare, quindi, un volume abitabile solo in parte per una questione legata all'altezza.

«Non sarà un condono»

Il settanta per cento circa del settore edilizio è rappresentato dalla ristrutturazione e qualificazione.

La proposta potrebbe essere un volano economico per tutto il comparto: «Accadde così quando fu introdotta la legge per il recupero del sottotetto - continua Guffanti - inoltre, la nostra idea punta molto sulla

riduzione del consumo di suolo, preserva l'equilibrio urbanistico generale ed è in linea con gli sviluppi urbani odierni».

Non esiste una stima precisa del numero di edifici con queste caratteristiche presenti sul nostro territorio ma la percezione è che la quantità sia significativa: «Ci tengo a dire una cosa - specifica Guffanti - La norma non andrà a regolarizzare edifici abusivi. Non sarà certo un condono».

Per seminterrati s'intendono i piani con una superficie laterale sotto il "livello terra" per un massimo di due terzi. Se dovesse andare in porto l'iniziativa, sarebbe consentito derogare l'altezza dei locali da recuperare: «Non si potrà - aggiunge l'avvocato Cristina Pelliccia - scendere sotto i due metri e quaranta. Non più, quindi, due metri e settanta come prevede oggi la normativa». Un altro aspetto importante è il contenimento dei consumi energetici: «È uno degli obiettivi principali - spiega l'architetto Gianmarco Martorana - attraverso la riqualificazione si avrebbero dispersioni termiche ridotte, incentivi alla riqualificazione energetica e

un migliore isolamento termico».

Presentata in regione

Altre regioni italiane hanno già introdotto misure simili: «Friuli Venezia Giulia, Molise, Calabria, Puglia o, più recentemente, il nuovo regolamento edilizio del Comune di Milano - sottolinea Claudio Bocchietti, presidente di Confedilizia Como - la nostra è una legge pensata per fare in fretta. Non abbiamo posto solo il problema, abbiamo già trovato la soluzione». Per i comuni, inoltre, potrebbe essere l'occasione di guadagnarci qualcosa dagli oneri di urbanizzazione.

La proposta di legge è stata presentata ieri mattina ai consiglieri regionali del territorio; nel pomeriggio, il testo è stato inviato al presidente della Lombardia Roberto Maroni. «Il nostro auspicio è che vi possa essere una sinergia comune sull'argomento - conclude Bocchietti - La Regione ha dichiarato di voler completare in tempi rapidi la riforma della legge dodici del 2005: potrebbe essere l'occasione propizia per tradurre concretamente in legge il nostro progetto». ■



Proposta di legge in Regione per il recupero dei seminterrati

La proposta

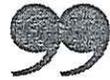
Scantinati "abitabili" contro la crisi

Imprese edili e proprietari: «Nuova legge in Regione»

La risposta, in tempi di crisi, alla necessità di giovani e famiglie di nuovi spazi abitativi parte, letteralmente, dal basso.

Ance e Confedilizia Como hanno presentato ieri una proposta di legge regionale per il recupero dei seminterrati. L'idea, in estrema sintesi, è di rendere legittimamente abitabili taverne, cantine e altri spazi realizzati a un livello parzialmente interrato: spazi per i quali oggi non è prevista l'abitabilità.

Come già accaduto oltre 10 anni fa per i sottotetti, l'associazione costruttori (Ance) e quella dei proprietari di case (Confedilizia) di Como chiedono alla Regione di permettere il recupero a uso abitativo dei livelli seminterrati delle case esistenti.



Guffanti
La proposta va nella direzione del minore consumo di suolo

«I piani seminterrati sono spazi oggi poco utilizzati, soprattutto perché nella maggior parte dei casi, in base alla norma attuale, non hanno i requisiti per l'abitabilità - ha detto **Luca Guffanti**, presidente di Ance Como - La nostra proposta di legge prevede la possibilità di recuperare questi piani. Un progetto che va nell'ottica del contenimento del consumo di suolo».

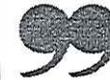
La proposta di legge è stata anticipata ieri ai consiglieri regionali comaschi. Nel pomeriggio è stata poi inviata al presidente della Regione, Roberto Maroni.

«L'iter non dipende da noi, naturalmente - ha evidenziato il presidente di Confedilizia Como **Claudio Bocchietti** - ma ci auguriamo che la proposta possa es-

sere valutata e, speriamo, attuata in tempi brevi. Già questa settimana, in base a quanto ci hanno anticipato i consiglieri regionali potrebbe esserci una prima presentazione durante l'incontro dei capigruppo».

La proposta di legge è stata messa a punto, tra gli altri, dall'avvocato **Cristina Pelliccia** e dall'architetto **Gianmarco Martorana**, che hanno illustrato i punti principali del progetto.

«In pratica, l'unica deroga prevista sui parametri è relativa all'altezza - hanno precisato - Rispetto ai 2,70 metri attualmente previsti per l'abitabilità, la proposta è di scendere a 2,40. Per il resto, è previsto il totale rispetto dei parametri attualmente in vigore. In particolare, il recupe-



Bocchietti
Ci auguriamo che la proposta sia valutata e attuata in tempi brevi

ro è previsto soltanto laddove i seminterrati siano stati realizzati legittimamente, siano serviti dalle urbanizzazioni primarie e siano rispettosi delle prescrizioni igienico-sanitarie».

Oltre che andare nell'ottica di evitare nuovo consumo di suolo, la legge - a detta dei promotori - darebbe una risposta a un'esigenza reale diffusa. «Questa norma sarebbe anche una ricetta anti-crisi - ha detto Bocchietti - Permetterebbe, infatti, ai giovani e alle famiglie di poter godere di nuovi spazi abitativi a costi ridotti e sostenibili».

«Il nostro territorio ha diverse zone collinari - ha aggiunto Guffanti - e i seminterrati sono molto diffusi e presenti in gran parte degli edifici. Attualmente, però, non possono essere sfruttati appieno, una situazione che andremmo a modificare con questa legge. Ci sarebbero, poi, vantaggi anche per gli enti locali, che incasserebbero gli oneri previsti per le ristrutturazioni e gli ampliamenti».

Anna Campaniello

Primo piano | Opere e tagli

Secondo lotto della tangenziale di Como Sindaci di cintura contro l'asse Livio-Lucini

Bulgheroni (Casnate): «Non ci hanno convocati. Il capoluogo pensi ai suoi problemi»



**Bulgheroni
Non escludo
azioni,
anche
eclatanti,
durante
i previsti
incontri**

La prevista apertura anticipata della tangenziale di Como ha creato un asse tra il primo cittadino del capoluogo e il presidente della Provincia, che punta ora dritto al secondo lotto.

Le dichiarazioni del numero uno di Villa Sapori, Maria Rita Livio, non hanno lasciato dubbi: «Convocherò Mario Lucini e il sindaco di Grandate in rappresentanza dei comuni attraversati dalla Pedemontana per concordare i passi politici per ottenere il secondo lotto».

«Ma quale convocazione a tre? - tuona il sindaco di Casnate con Bernate, Fabio Bulgheroni - il sindaco di Como si occupi dei problemi della città, prima di pensare alla tangenziale che taglia i nostri territori».

Bulgheroni ricorda poi come nel 2011 e 2012 vi furono assemblee e consultazioni nei comuni di cintura. «Il Comune di Como non fu mai presente - dice - adesso il capoluogo e Grandate vorrebbero decidere per tutti? Ho già chiesto alla presidente Livio di partecipare all'incontro e lo stesso fa-

ranno i sindaci di Senna e Albese». Bulgheroni ricorda poi come il secondo lotto della tangenziale toccherebbe altri comuni quali Capiago, Montorfano, Lipomo, Tavernerio e Orsenigo, ma nessuno dei sindaci è stato chiamato a questo ipotetico tavolo con parlamentari e consiglieri regionali.

«Non escludo delle azioni anche eclatanti, come l'autoconvocazione agli incontri» dice.

«Nel 2011 vi fu un incontro con l'allora assessore regionale Raffaele Cattaneo con una votazione precisa sul tracciato. Sono atti che non si possono cancellare con un colpo di spugna» conclude Bulgheroni.

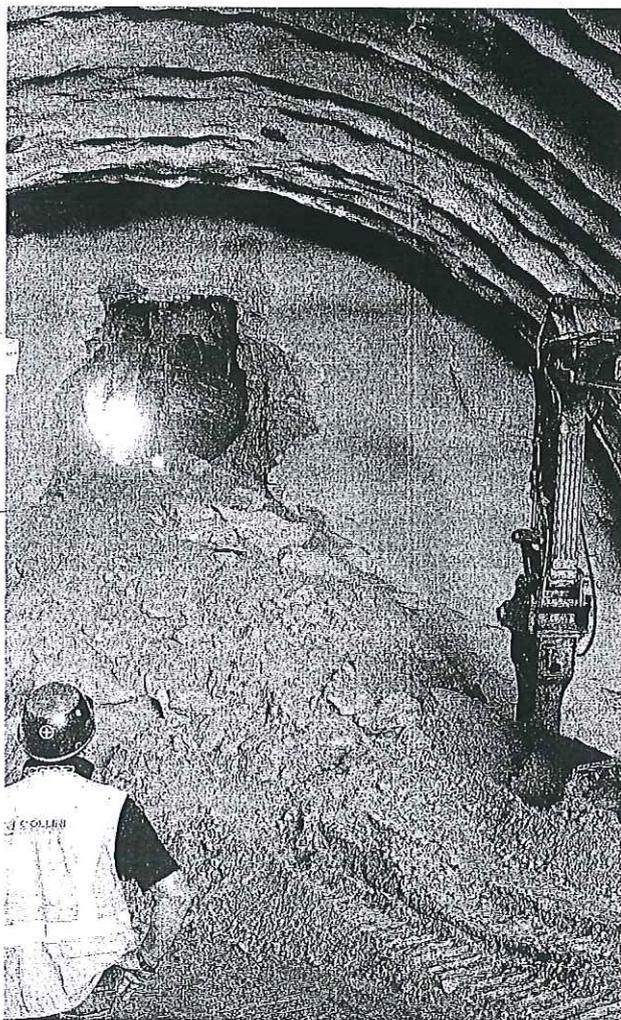
Sulla stessa linea, pur con toni meno polemici, il sindaco di Senna Comasco, Francesca Curtale. «La situazione di questi giorni è piuttosto paradossale - spiega - da una parte il Ministro dei Lavori pubblici, Graziano Delrio, spiega che non ci sono più fondi per le grandi opere e dall'altra ci sono amministratori che chiedono il costosissimo secondo lotto della tangenziale».

6 KM

I Comuni
Il secondo lotto dovrebbe attraversare: Como, Lipomo, Casnate con Bernate, Tavernerio, Montorfano, Albese con Cassano. Sarebbe tutto in galleria (foto sotto)



Senna Comasco, uno dei territori in cui si dovrebbe scavare la tangenziale



«Noi - dice - al momento stiamo seguendo le notizie sul media. In giunta abbiamo deciso di chiedere alla presidente Livio un incontro per condividere il percorso fatto tra gli anni 2011 e 2012 sul secondo lotto, che non va certo dimenticato».

«La tangenziale così tracciata avrebbe un impatto importantissimo sul territorio di Senna, così come su altri comuni, penso ad Albese ad esempio. Il mio vicesindaco Bruno Galati fu tra i fondatori del "Comitato per la salvaguardia al territorio" - ricorda il primo cittadino - Abbiamo incontrato la Regione per spiegare quale scempio si sarebbe compiuto. A Senna come a Capiago o a Cantù. Quel tavolo di confronto non può essere cancellato. Furono scritti alcuni punti fermi».

«Prima di mobilitare il Cipe, parlamentari, consiglieri regionali e sottosegretari ci si ricordi del territorio, dei residenti che hanno partecipato agli incontri pubblici - conclude Curtale - Chiediamo solo questo».

Paolo Annoni