

ANCE | COMO

RASSEGNA STAMPA

27 aprile – 3 maggio 2015

Spallino: «Diteci quale città volete»

Domani in Comune un incontro sul futuro urbanistico di Como con amministratori, enti e associazioni
«Rischiamo di ripiegarci su noi stessi, ricominciamo a progettare e a farlo nell'interesse di tutti»

Domani in Sala Stemma a Palazzo Cernezzesi si terrà l'incontro "Condividiamo il futuro della città". Pubblichiamo un intervento dell'assessore alla Pianificazione urbanistica Lorenzo Spallino.

Scriveva nel 1997 Luciano Vandelli che gli amministratori pubblici realizzano nei quattro anni di mandato quello che decidono nel primo. Oggi gli anni sono cinque, ma le regole sono molto più complesse e i tempi che separano intuizione da realizzazione più lunghi. L'affermazione è quindi tuttora valida. Il periodo di mandato deve poi essere considerato al netto del lasso di tempo iniziale, necessario alla comprensione e organizzazione della macchina amministrativa, e di

«Servono attori forti, conoscenze profonde, scelte decise»

quello finale, troppo vicino alle elezioni per poter essere gestito in autonomia. Più breve è il primo periodo, prima si entra in campo. Saltarlo a piè pari può rivelarsi fonte di amare sorprese, perché è un po' come sedersi ad un tavolo da gioco di una partita iniziata da tempo e pretendere di non conoscere regole e forze in campo. Uscite di scena e incomprensioni sono assicurate. Nel giugno 2012, quando questa amministrazione si è insediata, la situazione dal punto di vista urbanistico era questa: il piano regolatore generale del 1975 era stato sostituito da quello del 2001, noto per aver inserito la possibilità di edificazione con significativi indici volumetrici in ambiti particolarmente sensibili dal punto di vista ambientale e paesaggistico. Giaceva da sei anni il procedimento avviato per dotare la città del Piano di Governo del Territorio, costato più di 500 mila euro.

Scelta radicale

L'amministrazione Lucini si è trovata di fronte a una scelta radicale: concludere nel più breve tempo l'iter di approvazione o ripartire da zero, con un nuovo progetto, che ragionevolmente non si sarebbe concluso prima di due/tre anni. Non senza difficoltà, la scelta è caduta sulla prima ipotesi. Ottenuta, anche grazie alla Provincia, la disponibilità dell'arch. Cosenza alla guida del settore, gli uffici sono riusciti nel

l'impresa di concludere in sei mesi la Valutazione Ambientale Strategica, organizzare i forum informativi, illustrare il piano alla città e portarlo in aula consiliare per l'adozione, avvenuta il 20 dicembre 2012. Tutto questo modificando radicalmente il piano là dove era possibile e urgente farlo, ossia eliminando qualsiasi possibilità di edificazione su aree libere. L'approvazione finale, avvenuta nel giugno del 2013, scongiurò definitivamente la possibilità che venissero realizzati i 576 mila mc che residuavano dal piano regolatore. Se si eccettuano due ambiti di pianificazione attuativa di proprietà dell'Azienda Ospedaliera, non vi era più un solo metro quadro di edilizia libera edificabile. Oltre a porre fine ad un'edificazione sconosciuta, la città aveva ripreso nelle sue mani la leva urbanistica.

Correzione e variante
Il 18 dicembre 2013, giorno della pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia dell'av-

viso di intervenuta approvazione del piano, la giunta comunale deliberò l'avvio del procedimento di correzione e di quello di variante. Il primo, necessario a emendare le numerose pagine del piano delle incongruenze inevitabilmente presenti, si concluse nel settembre 2014 con l'approvazione da parte del consiglio. Il secondo è in corso e mira a concludersi entro la fine del 2015 con le modifiche a Piano dei Servizi e Piano delle Regole, lasciando intatto il Documento di Piano per evitare tempi eccessivi. La scelta di procedere in questo senso corrisponde a tre obiettivi: migliorare rapidamente, attraverso le correzioni, le parti dello strumento urbanistico di più immediato interesse per i cittadini; modificare, attraverso la variante, lo strumento urbanistico a conclusione del periodo di monitoraggio; porre le basi condivise per una futura variante generale.

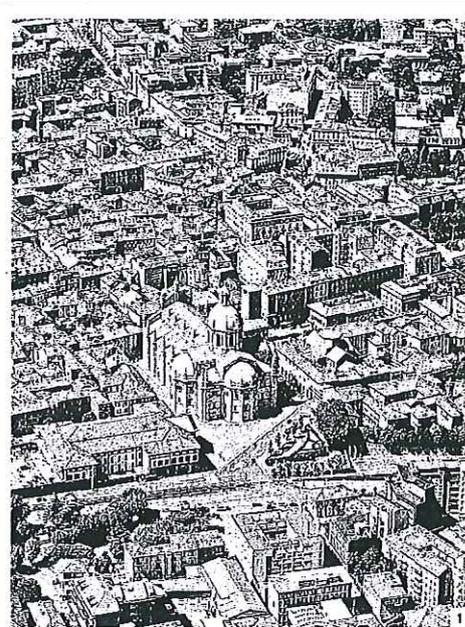
L'appuntamento del 28 aprile si pone in questo solco e al tempo stesso rappresenta una sfida alla città. Si tratta del primo di più incontri, strutturati con modalità innovative e caratterizzati dalla richiesta ai partecipanti di non

rappresentare sé stessi ma gli interessi generali che essi rappresentano. Alle forze sociali ed economiche è chiesto uno sforzo di contribuzione in termini positivi. Quale città vogliamo, quale città immaginano non a difesa di interessi particolari ma nell'interesse generale? Secondo quanto emergerà dall'incontro, i successivi incontri saranno dedicati a tematiche alte: non argomenti puntuali (mobilità, verde, risparmio energetico), ma interrogativi forti, da porsi a premessa dei primi (qualità del vivere, sistema culturale, nuovi cittadini).

Linguaggio dei cittadini

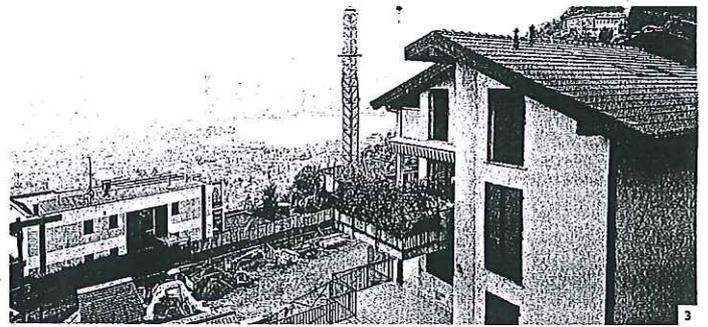
Vogliamo uscire dal labirinto delle tecnicità, parlare lo stesso linguaggio dei cittadini, creare l'occasione di uno stimolo per un'amministrazione nuovamente competitiva e una città che deve tornare a guardare lontano. Il timore è, infatti, che questa città abbia dimenticato gli "sguardi lunghi" dei Caldirola, dei Somalvico e dei Casnati, e scelto di ripiegarsi su sé stessa, elaborando una compiaciuta immagine di sé che ignora il mistero, non sempre gentile, di ciò che continuamente avviene. L'urbanistica non è un pranzo di gala. Richiede attori forti, conoscenze profonde, progettualità alte, scelte rispettose ma decise. Mentre celebravamo il "come eravamo", le colline di Garzola venivano invase dalle costruzioni. Mentre ci riunivamo in convegni, gli spazi alle spalle di via Borgovico si riempivano sino a impedire qualsiasi nuova ipotesi viabilistica. Guardare il proprio ombelico può condurci fuori strada. Rinunciare a progettare non è un errore di gioventù: è uno stato mentale.

Imputiamo alla generazione che ci ha preceduto la scelta di lasciare al mercato le scelte urbanistiche nel rispetto di una politica "del fare" poi rivelatasi fallimentare. Riconosciamo che la nostra generazione è spesso restata all'esterno dell'arena politica, salvo blandirla quando più opportuno. Chiediamo alle nuove generazioni di non ripetere questi errori e di entrare in campo, riprendendosi in tutti i settori i ruoli che le competono. A cominciare da quello culturale, il più importante, il più urgente. ■ Lorenzo Spallino



Partecipazione

1. Una panoramica del centro città 2. L'assessore Lorenzo Spallino 3. Cantieri a Garzola, per Spallino una delle zone della città in cui più si è edificato



Il convegno

Urbanistica: il futuro è nelle mani di tutti

Nell'ambito della variante al Piano di governo del territorio, domani in sala Stemma a Palazzo Cernezzesi si terrà l'incontro "Condividiamo il futuro della città".

I lavori prenderanno il via alle 17 con i saluti del sindaco Mario Lucini, l'introduzione dell'assessore alla Pianificazione Urbanistica Lorenzo Spallino, l'intervento dell'architetto Giuseppe Cosenza, direttore dell'area Programmazione della città e sviluppo economico sulla variante. Il forum si svolgerà attra-

verso il confronto diretto dei partecipanti, con interventi introduttivi e successivo confronto e sarà guidato da giornalisti locali. Sono stati invitati i sindaci dei Comuni confinanti: Blevio, Brunate, Capiago-Intimiano, Casnate con Bernate, Cavallasca, Cernobbio, Grandate, Lippiano, Maslianico, Montano Lucino, S. Fermo della Battaglia, Senna Comasco, Tavernerio, Torno. Saranno presenti i principali attori pubblici e privati (enti e associazioni) della città.

Rispunta l'autostrada per Varese e Lecco

Sulla carta l'autostrada Varese-Como-Lecco c'è. E non è solo disegnata sulle tavole di qualche ingegnere, compare anche su un altro tipo di carta, quella con il logo della Regione Lombardia: è il piano triennale delle opere pubbliche. Allora possiamo cantare vittoria? Non proprio, visto che gli

stessi documenti regionali chiariscono che non c'è un euro per finanziare l'opera, tanto cara alle associazioni di categoria e alle Camere di commercio. Proprio queste realtà del mondo economico negli ultimi giorni hanno riportato in primo piano il tema.

SERVIZIO A PAGINA 12

La Varese-Como-Lecco c'è. Sulla carta

Il programma regionale delle opere riporta l'autostrada e una stima dei costi: un miliardo e 200 milioni. Viene citata nell'elenco per il 2017 ma dovrebbe essere finanziata interamente con «capitali privati»

Sulla carta l'autostrada Varese-Como-Lecco c'è. E non è solo disegnata sulle tavole di qualche ingegnere, compare anche su un altro tipo di carta, quella con il logo della Regione Lombardia: è il piano triennale delle opere pubbliche.

Allora possiamo cantare vittoria? Non proprio, visto che gli stessi documenti regionali chiariscono che non c'è un euro per finanziare l'opera, tanto cara alle associazioni di categoria e alle Camere di commercio. Proprio queste realtà del mondo economico negli ultimi giorni hanno riportato in primo piano il tema, con il vicepresidente vicario di Unindustria Tiberio Tettamanti (presidente del comitato promotore della Varese-Como-Lecco) che si è detto deciso a portare avanti l'operazione a scapito del secondo lotto della tangenziale così come ipotizzato finora.

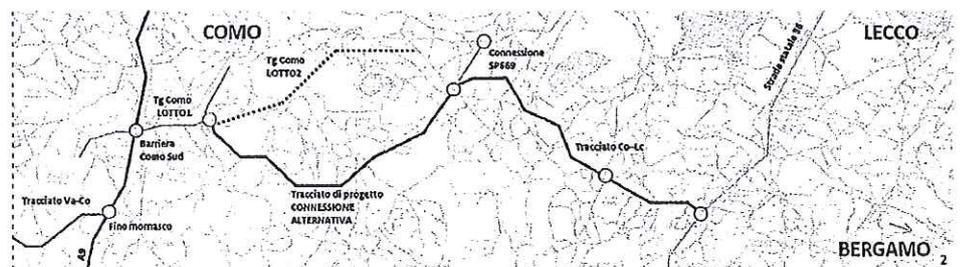
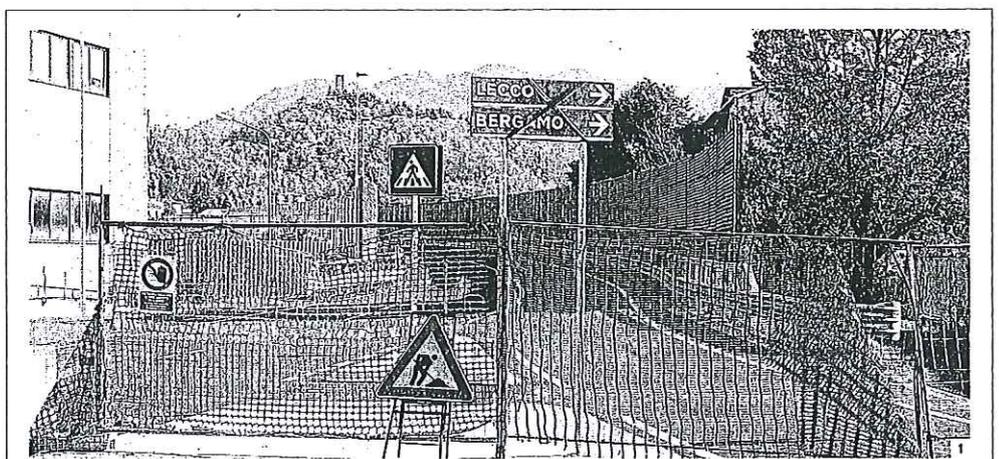
Una spaccatura, quella tra i fautori del secondo lotto (Comune capoluogo, Provincia) e i sostenitori della nuova autostrada, che risale a quattro anni fa ed evidentemente non si è ricomposta. Si era schierato per la Varese-Como-Lecco (in questa pagina la mappa con il tracciato) l'allora assessore regionale alle Infrastrutture Raffaele Cattaneo.

Cifre da far girare la testa
E oggi si scopre che l'opera fa ancora parte - almeno in teoria

- della programmazione di Palazzo Lombardia. Entrando nel dettaglio, il programma triennale cita l'infrastruttura nell'elenco del 2017. E si tratta di fatto dell'unica grande opera prevista a livello regionale, visto che il piano triennale comprende lavori per 1,9 miliardi di euro e la sola Varese-Como-Lecco ne vale oltre 1,2. Per essere precisi, la stima dei costi riportata nero su bianco parla di 1 miliardo 269 milioni di euro, soldi che dovrebbero arrivare interamente dalla formula della «finanza di progetto», altrimenti detta project financing. Solo capitali privati, insomma. E qui si comprende perché l'autostrada di 37 chilometri per ora resti confinata nel libro dei sogni.

Como è ancora divisa

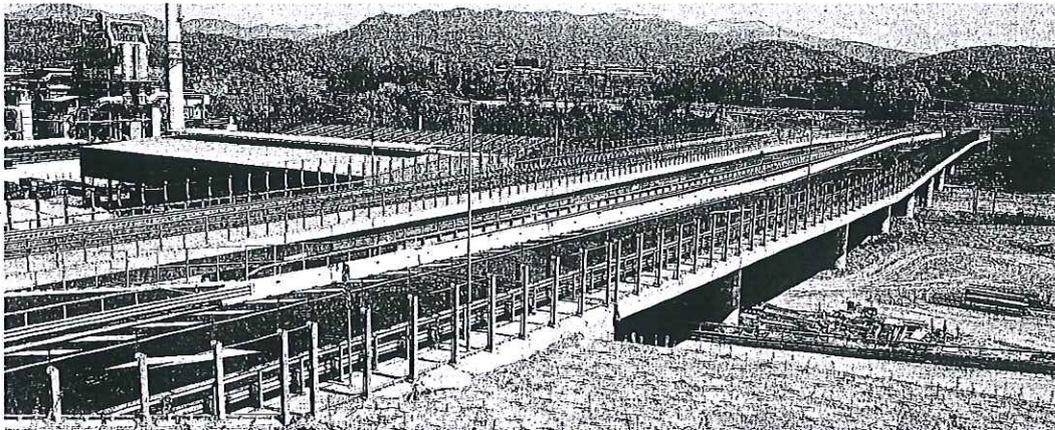
All'orizzonte si profila comunque il rischio di un nuovo scontro tra il mondo economico (la Varese-Como-Lecco è sostenuta dalle Camere di commercio dei tre territori interessati) e gli amministratori locali, quasi tutti intenzionati - dal capoluogo fino alla Provincia e ai consiglieri regionali - a combattere per il secondo lotto, una volta vinta la battaglia sulla variante della Tremezzina. Anche di questo si parlerà stamattina a Villa del Grumello, durante la riunione del "Tavolo per la competitività". Non si escludono scintille. ■ M. Sad.



Sulla carta

1. Un cartello emblematico a Camerlata, sembra quasi voler dire che ci sono lavori in corso per "avvicinare" Como a Lecco e Bergamo
2. Il tracciato della Varese-Como-Lecco, ipotesi di autostrada molto cara alle associazioni di categoria e alle Camere di commercio

Primo piano | Infrastrutture strategiche



Un tratto della Pedemontana. Ieri mattina il "Tavolo per la competitività e lo sviluppo" a Villa del Grumello ha dato voce a chi sul territorio ne chiede la totale gratuità (foto Fko)

Cos'è

● La Tangenziale di Como, che si divide in due lotti, si sviluppa per circa 9 chilometri, di cui la maggior parte (circa 6 chilometri) in galleria naturale. Attraversa un territorio in cui zone collinari e boschive si alternano a plane in parte urbanizzate. Tali aree si dispongono a raggiera intorno al passaggio di Camerlata, il grande cono edificato che definisce l'ingresso sud-ovest a Como. Ad ovest la piana di Grandate, segnata dal tracciato del Seveso, è dominata da una forte presenza di insediamenti industriali e da una rete di centri urbani. Il primo lotto, da Grandate allo svincolo di Acquanegra, ha uno sviluppo complessivo di circa 3 chilometri e si innesta sull'autostrada A9 a Grandate, al confine con il comune di Villa Guardia, e termina con lo svincolo di Acquanegra, tra i comuni di Como e Casnate con Bernate

«La Tangenziale di Como? Deve restare sempre gratuita»

Il Tavolo per la competitività lancia l'appello per abbattere il pedaggio

«La Tangenziale di Como deve restare sempre gratuita». Appello unanime di enti, istituzioni e associazioni di categoria alla Regione perché il pedaggio previsto per percorrere la nuova arteria, da Grandate allo svincolo dell'Acquanegra, sia cancellato definitivamente e non solo sospeso fino a fine anno, come previsto al momento da Pedemontana.

Ieri, il tema «Tangenziale di Como» era uno dei punti all'ordine del giorno della riunione del Tavolo per la competitività e lo sviluppo della provincia, a Villa del Grumello. Rinviata a una riunione

successiva la questione secondo lotto, i partecipanti si sono concentrati sul primo tratto, ormai completato.

L'inaugurazione è fissata per il prossimo 23 maggio e, come annunciato nei giorni scorsi dal presidente della Lombardia Roberto Maroni, per i primi mesi, almeno fino alla fine di Expo e probabilmente fino a fine anno, non sarà previsto alcun pedaggio. La Tangenziale, composta da due «bretelle» per complessivi 2,4 chilometri, sarà percorribile interamente, ad eccezione però del raccordo con l'autostrada A9.

«Certo è un passo avanti



Annarita Polacchini

importante – ha detto al termine della riunione del Tavolo la coordinatrice, Annarita Polacchini – ma per il territorio non basta. Chiediamo sia permanente la fruizione gratuita della Tangenziale nella funzione propria di tangenziale, ovvero ad eccezione dei veicoli che entreranno in autostrada».

In pratica, fatto salvo il pagamento della barriera di Grandate – attualmente il pedaggio previsto è di 2,20 euro – i componenti del Tavolo chiedono la gratuità dei tratti da Villa Guardia all'Acquanegra, dall'Acquanegra all'uscita Lago di Como (ex

Como Nord) e da Villa Guardia a Lago di Como. «I flussi di attraversamento devono essere liberi, senza pedaggio – ha ribadito Polacchini – perché la tangenziale svolga davvero la sua funzione, ossia possa sgravare dal traffico le aree urbane. Saranno comunque previsti i sistemi di riscossione del pedaggio, ma il ticket dovrà essere applicato solo ai mezzi diretti in autostrada».

Perché la richiesta di Como possa essere accolta, dovrà essere trovata un'intesa tra Società Pedemontana, che gestisce la nuova arteria, e Società Autostrade, alla quale

fa capo il pedaggio dell'A9. Se fosse cancellato il ticket di 60 centesimi previsto per la Tangenziale di Como, ci sarebbe una cospicua, minore entrata che dovrebbe gravare, questo almeno nelle intenzioni, su entrambi gli enti gestori.

«L'equazione non è di semplice soluzione – ha ammesso la stessa Annarita Polacchini – Si tratta di verificare le condizioni tecniche per rendere possibile l'annullamento del pedaggio previsto per la Tangenziale di Como. Il nostro interlocutore è la Regione, alla quale consegneremo la richiesta del Tavolo perché si faccia poi portavoce dell'istanza del territorio con Pedemontana e Autostrade».

Proprio a causa del problema del pedaggio, era stato paventato un rinvio dell'apertura della Tangenziale di Como. La nuova arteria infatti, come detto, si collega all'A9 evitando però il passaggio dalla barriera di Grandate. Pedemontana ha previsto l'applicazione di un innovativo sistema di esazione senza casello, con l'addebito diretto della tariffa prevista su un telefonino collegato alla targa del veicolo. Il sistema però non sarà in funzione prima dell'autunno e per questo c'era il rischio di uno slittamento dell'inaugurazione della strada.

Per evitare questo blocco, contro il quale a Como era scattata una levata di scudi, è stato deciso di procedere comunque con l'apertura della Tangenziale, tenendo chiusa però l'intersezione con l'A9. In questa fase sarà sicuramente annullato anche il pedaggio per il nuovo tratto, che sarà dunque percorribile gratuitamente.

Anna Campaniello

La variante

Tremezzina, summit con il ministro Delrio

Il parlamentare Mauro Guerra ottimista: «La politica dia risposte»

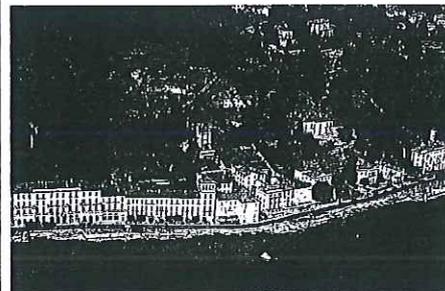
Cos'è

● Lo scorso marzo lo Stato ha confermato il finanziamento di 210 milioni per i dieci chilometri della variante, deciso a suo tempo con il decreto «Sblocca Italia» e ha rimandato la palla nel campo della Regione, sceltica sulle reali possibilità di realizzare l'infrastruttura lariana

● La Conferenza dei servizi per la variante si è insediata il 10 dicembre scorso. Adesso manca un solo tassello: i 120 milioni di euro promessi dalla Regione

(a.cam.) La variante della Tremezzina approda sul tavolo del nuovo ministro per le Infrastrutture, Graziano Delrio. Nei prossimi giorni, il parlamentare comasco Mauro Guerra incontrerà l'esponente del governo per valutare la definizione dell'iter che dovrebbe portare a breve alla pubblicazione della gara d'appalto e poi all'apertura del cantiere. Resta da completare anche il quadro dei finanziamenti dell'opera, con 100 milioni di euro che ancora mancano all'appello.

Il progetto definitivo della variante – una strada di circa 10 chilometri, in gran parte in galleria, da Colonna a Griante – è stato presentato nel dicembre scorso. Nello stesso periodo è stata aperta la conferenza dei servizi. Il 10 aprile scorso sono scaduti i termini per la



Mancano ancora 100 milioni per realizzare i 10 chilometri da Colonna a Griante

presentazione delle osservazioni. I documenti consegnati sono ora in fase di analisi. Al contempo, la Regione ha avviato la procedura di valutazione di impatto ambientale (Via).

«Ho chiesto un incontro con il ministro Delrio, che è in programma nei pros-

simi giorni – ha spiegato ieri Guerra, Pd, a margine della riunione del Tavolo per la competitività – L'obiettivo è di chiarire come intendiamo procedere sulla definizione del piano delle infrastrutture. Vogliamo mettere in sicurezza la programmazione della Tremezzina e capire i



Mauro Guerra

tempi per la firma definitiva del decreto interministeriale che definisce le condizioni di validità dei termini e delle scadenze fissate per la variante di Como così come per tutti i progetti finanziati nell'ambito del cosiddetto Decreto Sblocca Italia».

Stando al decreto, il finanziamento di 210 milioni di euro per la Tremezzina è garantito, a patto che entro il 30 aprile prossimo sia stato presentato il progetto definitivo.

«Questa condizione è già rispettata, perché il progetto definitivo è stato presentato nel dicembre scorso – ha ribadito Guerra – La condizione ulteriore prevede che, dal momento della chiusura della conferenza dei servizi, entro 60 giorni, il progetto definitivo sia chiuso e sia pubblicato il bando di gara».

Guerra è comunque ottimista, nonostante lo scoglio ancora da superare del piano finanziario.

«Lo Stato ha stanziato 210 milioni di euro e a questi si aggiungono i 21 della Regione – ha detto il parlamentare – La variante della Tremezzina è stata inserita tra le opere prioritarie a livello nazionale. È vero che mancano ancora circa 100 milioni di euro per completare il finanziamento, ma la politica deve dare questa risposta».

Un ottimismo al quale si aggiunge quello del consigliere regionale della Lega Nord Dario Bianchi, che ha ribadito: «Sulla variante della Tremezzina la compattezza del territorio deve affrontare gli ultimi scogli burocratici, poi saremo nella condizione di aver raggiunto l'ambizioso traguardo».

Ecco svelata la Como di domani Oggi debutta in pubblico il Pgt

In Sala Stemmi l'incontro sul piano di governo urbanistico

I temi caldi

● Tra i temi caldi al centro del dibattito, la città della sanitaria, l'ipotesi di campus universitario nell'area dell'ex ospedale psichiatrico San Martino, il palazzetto dello sport di Muggiò, la riqualificazione dello stadio Sinigaglia, i giardini a lago, la lunghissima querelle dell'ex Ticosa, l'area più strategica:

Come sarà la Como del futuro dal punto di vista urbanistico. Lo strumento di governo del territorio (Pgt) è pronto per la sua prima uscita pubblica, prevista oggi in Sala Stemmi. I lavori prenderanno il via alle ore 17 con i saluti del sindaco Mario Lucini, l'introduzione dell'assessore alla Pianificazione Urbanistica Lorenzo Spallino, l'intervento dell'architetto Giuseppe Cosenza, direttore dell'area Programmazione della città e sviluppo economico sulla variante del Pgt.

«Progettare la città del futuro non è una prerogativa della sola amministrazione comunale», spiega Spallino.

L'amministrazione comunale ha avviato, in questi mesi, la prima variante

Spallino

«Si potrà dialogare su sistema insediativo, verde e aree protette»

al Pgt ed ha ritenuto necessario garantire forme di partecipazione che generino uno scambio di idee per costruire la città del futuro. «L'appuntamento nasce da questa volontà – prosegue Lorenzo Spallino – In questa occasione ci si potrà confrontare in particolare sul sistema insediativo, il verde e le aree protette, la città pubblica».

In particolare i temi ruoteranno attorno alla limitazione del consumo di suolo per assicurare la tutela del territorio per le nuove generazioni, alla ri-

generazione urbana delle aree dismesse e al ridisegno delle nuove funzioni pubbliche e private della città, all'housing sociale, al turismo e all'offerta commerciale come nuove opportunità di sviluppo economico.

Per quanto riguarda il verde e le aree protette, si parlerà della collina di Cardina nel Parco della Spina Verde per assicurare la tutela del paesaggio, del parco della Valle del Cosia. E ancora mobilità e sosta per contemperare qualità di vita e infrastrutture efficienti.

Palazzetto e stadio Como rilancia due maxi progetti

Nel nuovo prg ritorna il “project financing”
Ai privati recupero e gestione di aree dismesse

Il Comune di Como guarda avanti, al futuro. E riparte con due progetti che riguardano altrettante aree strategiche: la zona stadio e il palazzetto di Muggiò.

Uno sguardo al futuro

La novità è emersa ieri pomeriggio in sala Stemmi durante l'incontro “Costruiamo la città” promosso dall'assessore all'Urbanistica **Lorenzo Spallino**. Ad aprire i lavori il sindaco **Mario Lucini** e a spiegare i dettagli della variante di perfezionamento al Pgt, che scatterà nell'arco di pochi mesi, è stato il dirigente dell'area Urbanistica **Giuseppe Cosenza**. Il dibattito, a cui hanno partecipato numerosi esponenti delle diverse categorie economiche, è stato moderato dal capocronista de “La Provincia” **Enrico Marletta** e dal giornalista del “Corriere di Como” **Dario Campione**. Obiettivo delle modifiche è quello di con-

sentire il rilancio edilizio attraverso una serie di azioni che non prevedono il consumo di nuovo suolo, ma incentivi per il recupero di aree dismesse. Cosenza ha spiegato nel dettaglio le diverse possibilità di intervento, che vanno dalla possibilità di avere bonus volumetrici per l'housing sociale, all'utilizzo di aree per parcheggio centri sportivi o ancora per incentivare modifiche di destinazioni d'uso consentendo insediamenti di media distribuzione alimentare o non alimentare e, ancora, ad incentivi per attività turistico ricettive.

Ci saranno poi anche quattro nodi di altrettante aree di sosta (ex Danzas, ex Stecav, viale Varese ed ex scalo merci dove saranno ricavati alcuni posti per i bus turistici), i cui progetti saranno inseriti nella variante. Come detto per quanto riguarda lo stadio e la piscina di Muggiò, come ha detto il sindaco Lucini e come ha poi dettagliato il dirigente,

l'obiettivo è quello di inserire nel piano dei servizi l'attivazione del procedimento per il ricorso a capitale privato. In pratica una gara con il sistema del project financing. I dettagli del bando saranno definiti in base a uno studio di fattibilità (uno per ciascuno dei due progetti) che andrà a definire le attività complementari (turistico/ricettivo, media distribuzione, esercizi di vicinato o altro) in modo tale da consentire al privato di poter investire sulla parte sportiva destinata al pubblico.

In un anno le gare

I tempi ipotizzabili prevedono 6-8 mesi necessari per il completamento di entrambi gli studi. Questo vuol dire che, nell'arco di un anno si potrebbe partire con i bandi di gara. Per quanto riguarda Muggiò la giunta Bruni aveva indetto un bando di project financing, ma poi con il passare del tempo l'interesse del



L'assessore all'Urbanistica Lorenzo Spallino alla presentazione in Comune

I dettagli dei bandi saranno definiti dopo uno studio di fattibilità

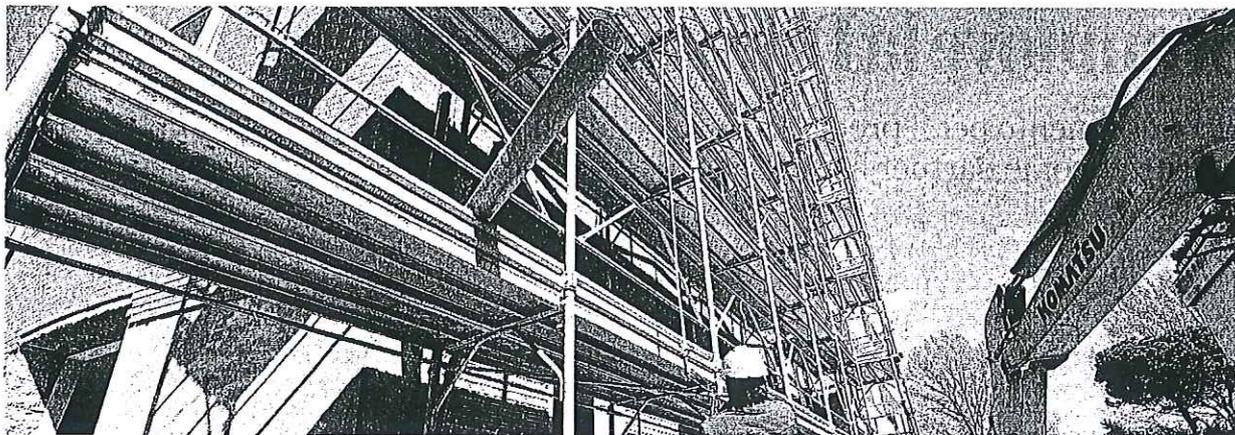
vincitore era andato diminuendo e poi il consiglio comunale aveva bloccato la pratica giudicando il progetto (e soprattutto il palazzetto previsto) troppo grande rispetto alle esigenze del territorio. Se il gruppo tedesco che aveva manifestato interesse per la sistemazione dello stadio, la procedura verrebbe interrotta. Dal canto suo Spallino ha ricordato che anche in un periodo di crisi il gettito derivante dagli oneri di urbanizzazione per interventi sull'esistente è stato significativo, con incassi per 3 milio-

ni di euro. Contestualmente alla variante verrà aperto anche il dibattito sulla variante di grande portata al pgt che, tra l'altro, comprenderà probabilmente anche il nuovo piano della mobilità e della sosta oltre a temi come campus e città della sanitaria.

L'obiettivo di questo primo intervento è quello di consentire all'edilizia di poter riprendere. E, in ogni caso, di essere pronti con norme migliori se ci sarà, come prevedono gli indicatori economici, la ripresa nei prossimi mesi. ■

FOCUS CASA

Il rilancio dell'edilizia



Bonus fiscale in casa Proroga al 2016 e sconti più allargati

Allo studio del ministro Delrio le ipotesi tecniche per l'estensione al prossimo anno degli sgravi pieni. Resta in bilico il bonus 50% per acquisto di mobili

COMO
SIMONE CASIRAGHI
Un affare per il Tesoro. Un gettito complessivo per lo Stato di 684,5 milioni di euro nonostante il conto in leggero rosso che presenta l'operazione dei due eco-bonus per la casa, quello del 50% per il recupero edilizio e quello del 65% per il risparmio energetico.

Ma anche uno scontro, al momento solo di cifre contrapposte, fra ministero e i due commissari alla spending review (Yoram Gutgeld e Roberto Perotti) alle prese con il dossier sulle tax expenditures) e che invece puntano decisamente con mano pesante a colpire l'edilizia: via sia l'eco-bonus del 50% sulle ristrutturazioni, sia quello del 65% sulla riqualificazione energetica.

Saranno in particolare i primi numeri che il neoministro alle Infrastrutture, Graziano Delrio, presenterà sul tavolo del governo alle prese con la stesura del Def, il documento finanziario alla base della prossima manovra 2015, la

legge di Stabilità. E con cui non solo chiederà la proroga degli incentivi fiscali pieni per tutto il prossimo 2016 (peraltro appoggiato anche dal collega dell'Ambiente, Gian Luca Galletti), ma ne sosterrà anche l'esigenza di allargarne le applicazioni.

La prudenza fra i tagli
Il ministro ufficialmente conferma questa volontà. Frena, invece, sull'annuncio ufficiale che effettivamente saranno contenuti nella prossima manovra. La prudenza è probabilmente dettata dalla mancanza finora di un passaggio e confronto diretto con i commis-

sari ai tagli. Resta però il fatto che i tecnici del suo ministero sono già al lavoro e stanno mettendo a punto simulazioni e ipotesi tecniche concrete sugli effetti finanziari di una proroga al 2016 di tutti gli incentivi fiscali legati alla riqualificazione edilizia ed energetica delle case e degli immobili. «Gli sgravi edilizi per le ristrutturazioni e l'efficientamento energetico hanno dato una spinta alla crescita e hanno contribuito alla tenuta dell'occupazione. Dobbiamo pensare di potenziarli e di allargarli. E finora sulla loro riduzione non è stata presa alcuna decisione» ha ribadito ancora sabato il ministro Delrio. E con questa posizione andrà al consiglio dei ministri e al confronto con i commissari. Quest'ultimi, del resto, avrebbero inserito nella lista dei tagli, alla voce «lavori in casa» anche altri due provvedimenti. Il primo, la cancellazione del bonus mobili, fino al 50% della spesa sostenuta. Il secondo, definito un letteralmente «un regalo all'Ance»: eliminare la deduzione

In cassa lo Stato alla fine contabilizza 684,5 milioni dalle misure per la casa

Le misure in vigore oggi



Le detrazioni del 50%
La detrazione Irpef della spesa sostenuta è prevista per i seguenti interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, ristrutturazione e restauro e risanamento conservativo. Il limite massimo di spesa è di 96.000 euro.



La detrazione del 65%
Incentivo è valido per interventi di riqualificazione globale dell'edificio. Il valore massimo detraibile è di 100.000 euro; Interventi su tetto, pareti, finestre per un valore massimo detraibile 60.000 euro, compresa l'installazione di pannelli solari.



Il bonus mobili al 50%
Il bonus mobili si può avere unicamente per l'acquisto di mobili ed elettrodomestici destinati ad arredare immobili oggetto di ristrutturazione, per i quali è stata richiesta la detrazione 50%. Il bonus dovrebbe terminare il 31 dicembre 2015.

Irpef del 20% del prezzo di acquisto nel limite massimo di spesa di 300mila euro, per chi acquista immobili e poi li mette in locazione per almeno otto anni.

Insomma, il futuro degli incentivi e sgravi fiscali per la casa sono ancora tutti da definire e decidere. E questi giorni saranno decisivi per il loro destino. Intanto, però, a fine anno diventerà operativo il nuovo Regolamento edilizio unico, un solo documento valido per tutti i Comuni, e che andrà così ad affiancarsi ai modelli unici per le dichiarazioni Cil, Cila e per Scia e Permesso di Costruire, misure di semplificazione già in vigore.

Le detrazioni in vigore

In vigore, inoltre restano fino alla fine dell'anno le agevolazioni fiscali per le spese relative ai lavori fatti entro il 31 dicembre 2015. Oggi valgono il 50% e il 65% delle spese sostenute, ma dal primo gennaio 2016 - in assegni di novità - tutte le aliquote torneranno al 36% e non ci sarà più il bonus mobili. In particolare la detrazione massima Irpef, solo per immobili residenziali, e per manutenzione ordinaria e ristrutturazione edilizia è di 96.000 euro, ma tornerà nel 2016 a 48.000 euro. Relativamente alla detrazione del 50% applicata all'acquisto di immobili ristrutturati, il termine entro cui le imprese devono rivendere tali immobili è passato da 6 a 18 mesi.

Per l'incentivo al 65% è previsto per interventi di riqualificazione globale dell'edificio, valore massimo detraibile 100.000 euro, e per interventi sull'involucro (tetto, pareti, finestre), valore massimo detraibile 60.000 euro. Sono detraibili anche gli interventi su parti comuni di condomini. Dal 2016 questi interventi saranno riassorbiti dall'aliquota unica del 36%. ■

La mappa dell'eco-bonus

Manutenzione ordinaria (per i condomini solo su parti comuni)

Manutenzione straordinaria

Restauro e risanamento conservativo

Ristrutturazione edilizia

Ricostruzione edifici post-calamità naturale

Interventi di prevenzione antisismica su edifici

Realizzazione di box auto pertinenziali

Risparmio energetico (opere edilizie e impianti)

Sicurezza contro terzi (opere edilizie e impianti di allarme)

Eliminazione delle barriere architettoniche

Mobili ed elettrodomestici in classe almeno A + bonus per l'acquisto

Bonifica da amianto su tetti e coperture orizzontali

zanichelli

Stadio e palazzetto, bando pubblico per la riqualificazione

E sul San Martino l'assessore Spallino avverte: «Bisogna decidere in fretta»

Ex Opp

Secondo il titolare dell'Urbanistica di Palazzo Cernezzi, l'avvocato Lorenzo Spallino, «La città di Como deve decidere in fretta se andare avanti sul progetto del campus universitario nell'area del San Martino. Non è possibile mantenere a lungo la destinazione attuale in assenza di novità significative»

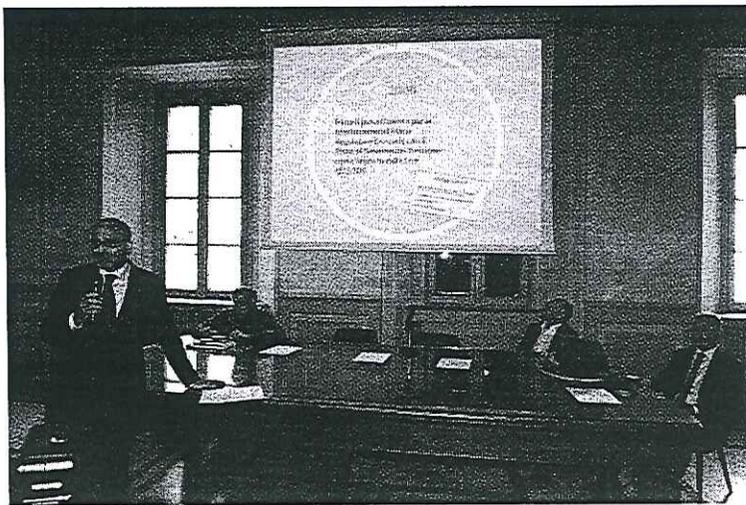
La «Città condivisa» muove i primi passi con un confronto alla luce del sole tra gli amministratori e le maggiori associazioni di categoria.

Il dibattito è vero e, al di là dei formalismi di rito, emergono i problemi che attanagliano Como: i parcheggi, innanzitutto. E poi, la mobilità (da rivedere) e le strategie di sviluppo, non più schiacciate sull'espansione edilizia.

È questo, in estrema sintesi, il senso di due ore di discussione andate in scena ieri pomeriggio in Sala Sterni, a Palazzo Cernezzi.

Una discussione aperta da relazioni snelle dell'assessore all'Urbanistica del capoluogo, **Lorenzo Spallino**, e dal dirigente del settore Pianificazione, **Giuseppe Cosenza**. È punteggiata dagli interventi dei rappresentanti di tutti i settori economici del territorio: dal presidente delle imprese edili al presidente degli industriali, dal numero uno dei commercianti ai delegati degli artigiani.

Un metodo nuovo - quello del confronto a viso aperto -



L'assessore Lorenzo Spallino durante la sua relazione all'incontro di ieri (foto Mv)

dal quale sono scaturite alcune notizie degne di nota.

La prima riguarda l'intenzione del Comune di dare via libera, nei prossimi sei mesi, a un bando di gara per la riqualificazione dello stadio Sinigaglia e del Palazzetto di Muggiò. Sulla base di uno studio di fattibilità di Palazzo Cernezzi, i privati potranno presentare le loro offerte. «Allo stato attuale - ha detto

Cosenza - non esistono progetti diversi per lo stadio depositati in Comune».

La seconda notizia di rilievo è giunta dallo stesso assessore Spallino. «La città - ha detto il titolare dell'Urbanistica - deve decidere in fretta se andare avanti sul progetto del campus. Non è possibile mantenere a lungo la destinazione attuale in assenza di novità significative».

I costruttori. Già inviato al governo, oggi la kermesse

Ance: un decreto per un piano da 5.300 opere

Giorgio Santilli
 ROMA

■ L'Ance rilancia oggi il piano urgente di lavori pubblici già inviato a Palazzo Chigi con una lista di 5.300 piccole opere per 9,8 miliardi, in gran parte attuabili in tempi rapidi, ma lo farà con una sorpresa: la richiesta da parte del presidente dell'associazione Paolo Buzzetti di un decreto legge che contenga uno stralcio di riforma del codice degli appalti.

Le regole semplificate che dovrebbero entrare nel decreto legge andrebbero utilizzate anzitutto nell'attuazione del piano urgente proposto a Palazzo Chigi e al ministro delle Infrastrutture, Graziano Delrio. Si tratta di sette regole che, secondo l'An-

ce, garantirebbero la realizzazione dei progetti «in tempi certi, costi adeguati e metodi trasparenti»: 1) prevedere commissioni di gara con membri esterni alla stazione appaltante, estratti per sorteggio da un elenco tenuto dall'Anac; 2) vietare l'offerta economicamente più vantaggiosa per i piccoli lavori (sotto i 2,5 milioni di euro) e limitarla, fino a 5 milioni, ai soli lavori complessi; 3) prevedere l'estrazione, solo dopo la presentazione delle offerte, del metodo di determinazione della soglia di anomalia; 4) eliminare la sanzione pecuniaria per le dichiarazioni di irregolarità in gara; 5) tutelare le imprese sane nelle Ati, in caso di crisi azienda-

li; 6) affrontare il problema delle categorie specialistiche previste in gara, in vista della prossima scadenza della norma ponte prevista dalla legge 80/2014, all'articolo 12, comma 5; 7) garantire più controlli e responsabilità di risultato, tornando alla figura dell'ingegnere capo.

L'Ance darà oggi altri dettagli del piano delle opere urgenti presentato a Palazzo Chigi e a Delrio. L'importo medio è di 1.854 milioni, ma al Sud sono state scelte opere di taglio dimensionale maggiore (con una media di importo di 3.430 milioni) mentre nel centro nord si è preferito puntare su tagli piccoli e piccolissimi: 695 milioni di importo medio nel nord-ovest, 658

milioni nel nord-est, 833 milioni nel centro Italia.

Sul piano della cantierabilità, lo studio dell'Anas evidenzia che il 54% delle opere per un valore pari al 44% del totale ha un progetto esecutivo immediatamente cantierabile e un altro 21% per un valore pari al 30% ha un progetto definitivo che potrà essere reso esecutivo e cantierabile in tempi rapidi. «Il 75% dei progetti segnalati - conclude l'Ance - è a un livello di progettazione che può garantire una rapida cantierabilità». Oggi sarà probabilmente possibile capire se le opere proposte sono utili solo per riavviare il settore o anche per la fruizione che ne farà la collettività.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

LA PROPOSTA ANCE

Il piano Ance

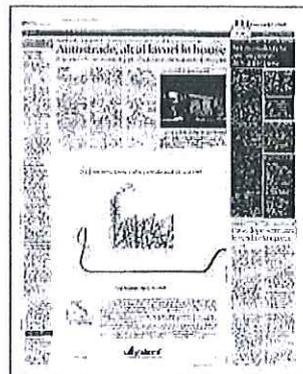
■ L'Ance ha presentato a Palazzo Chigi e al ministro delle Infrastrutture, Graziano Delrio, un piano di 5.300 opere urgenti per un valore di 9,8 miliardi. Le opere dovrebbero contribuire a rimettere in moto il settore dei lavori pubblici: il 54% degli interventi proposti ha un progetto esecutivo/cantierabile, il 21% ha un progetto definitivo.

Il decreto legge

■ Per attuare il piano urgente l'nce propone un decreto legge che contenga sette proposte stralcio della riforma degli appalti per garantire semplificazione e trasparenza all'esecuzione delle opere.

ANTICIPO DI RIFORMA

Tornare all'ingegnere capo, alt all'offerta vantaggiosa, soglia di anomalia post offerta, commissioni con membri esterni sorteggiati da lista Anac



“Sviluppo Como” Presidente è Lironi Cariche a zero euro

COMO

Come anticipato ieri da “La Provincia”, Enrico Lironi è stato designato nuovo presidente di Sviluppo Como dall'assemblea dei soci.

La società è detenuta al 50% dalla Camera di commercio, al 15% dalle Bcc comasche, al 15% da Intesa Sanpaolo, al 15% dal Credito Valtellinese e al 5% dalle associazioni di categoria del territorio. L'assemblea dei soci ieri ha nominato i nuovi rappresentanti del consiglio. La Camera di commercio ha indicato Enrico Lironi, designandolo per la presidenza. Gli altri della Camera di commercio sono lo stesso presidente Ambrogio Taborelli, il vicepresidente Marco Galimberti, Andrea Camesasca e Filippo Arcioni.

Le banche hanno nominato Lino Moscatelli (Intesa Sanpaolo), Giovanni Pontiggia (in rappresentanza delle Bcc) e Gabriele Cogliati (Credito Valtellinese) che è un imprenditore lecchese esperto di start up. Per le associazioni di categoria toccava a Unindustria e la scelta è caduta su Attilio Briccola. Confermato il collegio dei sindaci: Domenico Benzoni, Marco Bertoglio e Alessandro Panno. Questi sono espressione degli istituti di credito che, attraverso i sindaci, hanno preferito riservarsi un ruolo di controllo lasciando agli altri soci la gestione.

È stato concordato che le cariche di Sviluppo Como e delle società partecipate saranno a zero

euro e che i gettoni di presenza per le riunioni saranno dimezzati. Non solo Lironi non percepirà compensi (come peraltro il precedente presidente Paolo De Santis che vi aveva rinunciato in quanto contemporaneamente presidente della Camera di commercio) ma anche tutte le altre cariche.

Ora si procede alla ricapitalizzazione di Sviluppo Como. «In

questo contesto il sistema bancario - commenta Giovanni Pontiggia, designato dalle Bcc e coordinatore delle banche socie - svolgerà un ruolo fondamentale: ha creduto e crede fortemente in Sviluppo Como come strumento per promuovere il sistema economico del territorio.



Enrico Lironi

Perché non pensare alla società come vero braccio operativo della Camera di commercio? Nel momento in cui si parla di fusioni delle Camere di commercio per Como questa realtà potrebbe rappresentare una potenzialità enorme. A questo punto è importante un progetto di rilancio e razionalizzazione di tutte le società, da Como Next a Como Venture. La prima è un grande patrimonio, va valorizzato quanto fatto finora ma non deve più generare perdite. La seconda potrebbe aprirsi, con un aumento di capitale, alle piccole e medie imprese favorendo una sorta di azionariato industriale popolare e le Bcc potrebbero coinvolgere le aziende socie e clienti».

■ Bruno Profazio

Aree dimenticate Il Comune punta sul commercio

Consentita la media distribuzione non alimentare
L'assessore: «Si faranno valutazioni caso per caso»

Trentotto aree di grandi dimensioni attualmente dismesse sulle quali sarà più facile il recupero.

La novità è contenuta in quella che in termini tecnici si chiama variante di perfezionamento al Pgt e che è stata presentata martedì in Comune alle categorie dall'assessore all'Urbanistica **Loenzo Spallino** e dal dirigente **Giuseppe Cosenza**.

Norme più elastiche

Nel dettaglio nella variante, che è allo studio degli uffici comunali, saranno contenute norme che consentono più destinazioni: sono ammesse destinazioni residenziali, terziario e turistico-ricettivo, esercizi di vicinato, media distribuzione commerciale.

«Sono stati in alcuni casi - spiega Cosenza - rivisti i parametri con incentivi volumetrici allo scopo di accelerare il recupero e, in altri casi, anche con

premi volumetrici in caso di housing sociale». Con la variante verrà inserita una norma transitoria che consente la demolizione e con la convenzione l'utilizzo per funzioni di interesse pubblico convenzionate con il Comune (parcheggi, sport, ecc.) conservando le possibilità edificatorie.

Le aree dismesse ammontano a circa 380 mila metri quadrati e anche in relazione alla loro collocazione rappresentano, negli obiettivi del Comune, «una straordinaria opportunità di riorganizzazione e riqualificazione della città e nel contempo sono una opportunità di rilancio della economia legata all'edilizia».

L'assessore Spallino chiarisce che «le tipologie saranno differenziate caso per caso ed è previsto un range molto ampio». E aggiunge: «Se quelle aree si tengono nelle condizioni attuali non si farebbe altro che

mantenere il degrado. Mantenere ferme per tanto tempo delle zone della città diventa un problema anche pubblico. L'obiettivo finale è la riqualificazione delle aree».

Spallino precisa anche che il punto di partenza sono gli strumenti urbanistici europei e i pronunciamenti del Tar Lombardia che creano molte difficoltà ai Comuni nel fermare gli insediamenti commerciali (quelli di grandi dimensioni sono di competenza Regionale). Meglio, allora, regolamentare gli interventi.

E allora non certamente in tutte le 38 aree di dimensioni più marcate ci saranno nuovi insediamenti commerciali, ma potrebbe insediarsi la media distribuzione «non alimentare». L'assessore fa capire infatti che sul fronte alimentare la città è vicina alla saturazione.

Nell'elenco delle aree del Comune su cui sarà possibile ria-



L'area ex Danzas in fondo alla tangenziale, ferma da anni

«Il nostro obiettivo è la riqualificazione delle zone dismesse»



LORENZO SPALLINO
ASSESSORE ALL'URBANISTICA

prire i giochi ci sono "mostri come l'ex Lechler di via Bellinzona o l'ex Oec sempre nella zona.

Dal centro alla periferia

Ma ci sono anche l'ex albergo San Gottardo in pieno centro città e la ex Ticosa (su cui la partita è però già in corso da tempo ed è molto complicata) e ancora la ex Lombardia a ridosso della Napoleona o la ex Bulgheroni di via Acquenera ad Albate o la ex Binda di via Venturino e viale Rimembranze.

La variante verrà predisposta

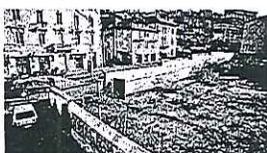
nell'arco delle prossime settimane, mentre per il futuro verrà predisposta la cosiddetta variante generale.

Quest'ultima comprenderà riflessioni approfondite su interventi cruciali come la città della sanitaria di via Napoleona o tutta l'area del San Martino per la quale bisognerà decidere se mantenere, o meno, la destinazione a campus universitario, visto anche la scelta di Fondazione Cariplo di premiare il progetto di recupero di Villa Olmo.

■ G. Ron.

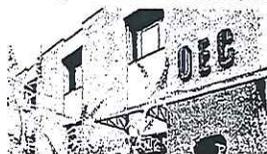
Il dettaglio

In totale le aree sono 38

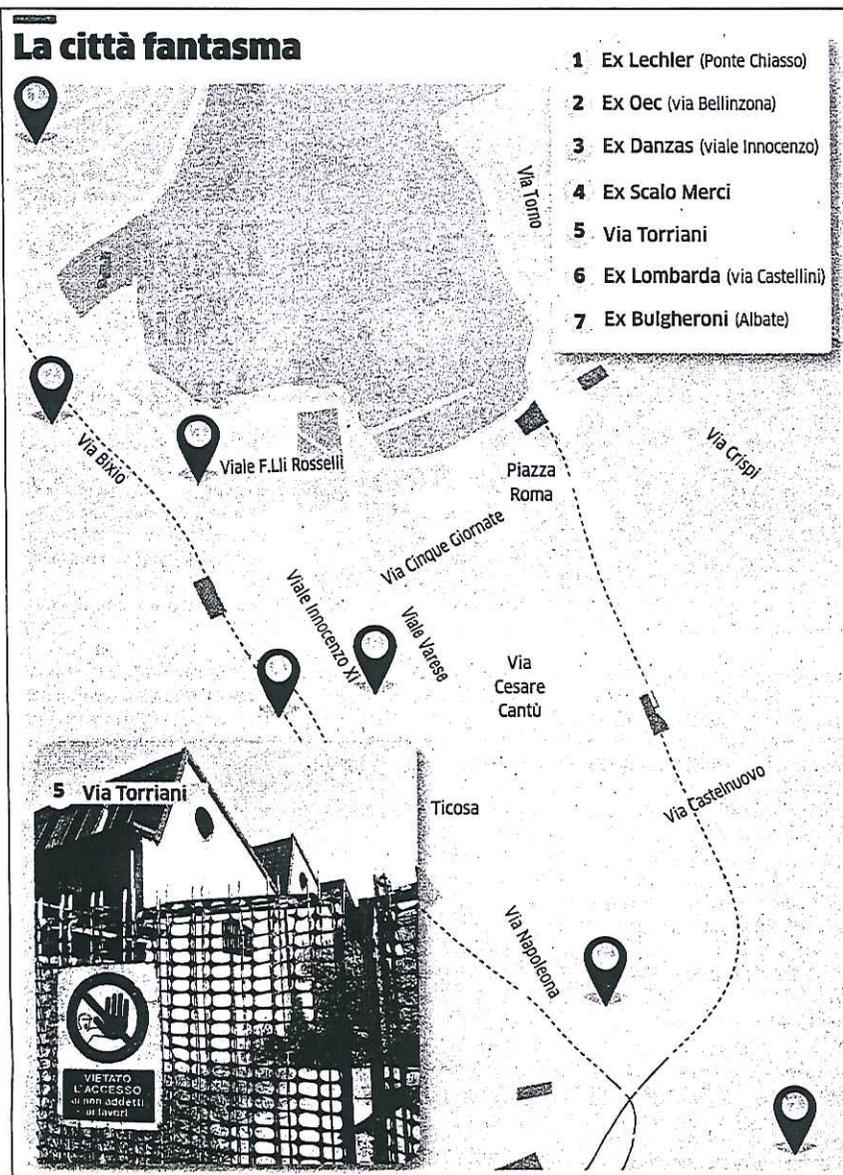


Dove si trovano

Area via Asiago 38, area via Asiago 36, Ex Lechler di via Bellinzona 289 (foto sopra), Ex Albarelli di via Oldelli, Lomazzidi via Sebenico, Ex Chimbrow via Roscio, Ex Oec di via Bellinzona 51 (foto sotto), Area di via Nino Bixio 68, San



Pietro alle vigne di via Caronti 4, Saldarini via Borgovico 227, Le Gardenie via Borgovico 215, Ex Albergo Gottardo, via Fontana, ex Danzas, via Innocenzo, Ex Scalo Mercè di via Venini, Torriani di via Innocenzo, Ex Ticosa di via Grandi, area di via Dante 12, Del Vecchio di via Viganò 1, Castellini di via Castellini 1, Ex Lombarda di via Castellini 8, Insubria di via Carso 32, Tintoria Napoleona di via Castellini 25, Mulino di via Castellini 29, Bedetti Allegra di via Pannilani 14, Trombetta di via Pannilani, Giamminola di via Pannilani, Area di via Avignone 11, Scott di via Rienza 51, Stamperia Camerlata di via Cumano, Tamarindo Bellaria di via Muggiò, Curim di via Belvedere, Ex Bulgheroni di via Acquanera, Area viale Rimembranza, Ex Mesa di via Di Vittorio, ex Parmalat di via Somigliana, Ex Cave Mannini di via Al Piano, Ex ditta Lattuada di via Barzaghi.



Gli edili approvano «Si evita il degrado»

I costruttori non hanno dubbi e approvano senza riserve la decisione dell'amministrazione di rendere più flessibili le norme per il recupero delle aree dismesse.

«La flessibilità che vogliono introdurre con la variantina - commenta il presidente dell'Ance **Luca Guffanti** - vale da sola la variante. Stiamo parlando di un grande valore aggiunto». Il numero uno degli edili spiega che «se sono aree dismesse una soluzione andrebbe comunque trovata e non è pensabile, per poterle recuperare, è necessario trovare anche soddisfazioni ai bisogni degli investitori. Il tema vero non è media distribuzione sì o no, ma la flessibilità che il Comune ha intenzione di introdurre sulle destinazioni, purché ovviamente consentite dalle norme».

Nelle intenzioni dell'amministrazione comunale, che martedì pomeriggio ha presentato ufficialmente alle categorie il progetto di variante, c'è anche quella di rilanciare il settore, fermo a causa della crisi. «C'è anche l'aspetto del rilancio - prosegue Guffanti - ma non credo che le aree dismesse siano proprietà di imprese, ma di industrie che si sono trasferite. L'interesse principale è della città intera al recupero di aree inutilizzate da tanto tempo. Questi recuperi vanno nell'interesse generale. Va detto che un'area inutilizzata porta degrado e poca Imu, mentre un'area riqualificata porta al Comune oneri, Imu e, se la destinazione è diversa dal residenziale, porta anche occupazione». Guf-



Luca Guffanti

fanti conclude chiarendo che «l'amministrazione non ha trasformato aree creando la possibilità di media distribuzione, ma dà una pluralità di destinazione. Le tempistiche delle varianti sono quasi sempre non compatibili con quelle degli operatori e rendere le norme flessibili è un'ottima cosa. Parlando di aree dismesse si pensa subito alla Ticosa, ma in città sono più di 700». ■ **G. Ron.**

Numeri

38

Aree dismesse di grosse dimensioni che vanno dalla ex Lechler alla ex Ticosa, passando per lo scalo mercè e via Torriani

700

Aree dismesse di qualunque dimensione presenti nel territorio comunale. Sono considerate, ovviamente, anche quelle piccolissime

Padiglione firmato Nessi&Majocchi Così l'Angola si affaccia sul mondo

COMO

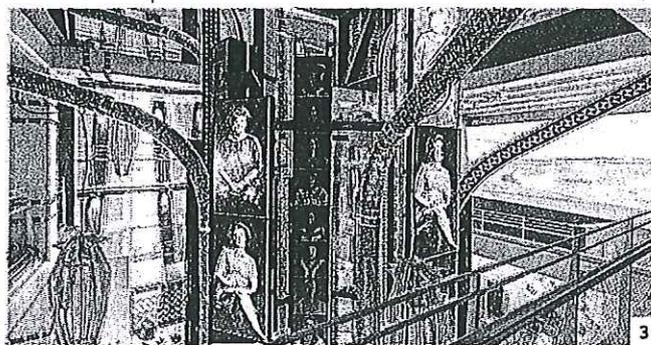
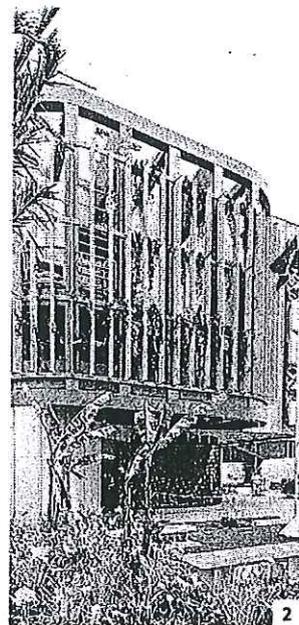
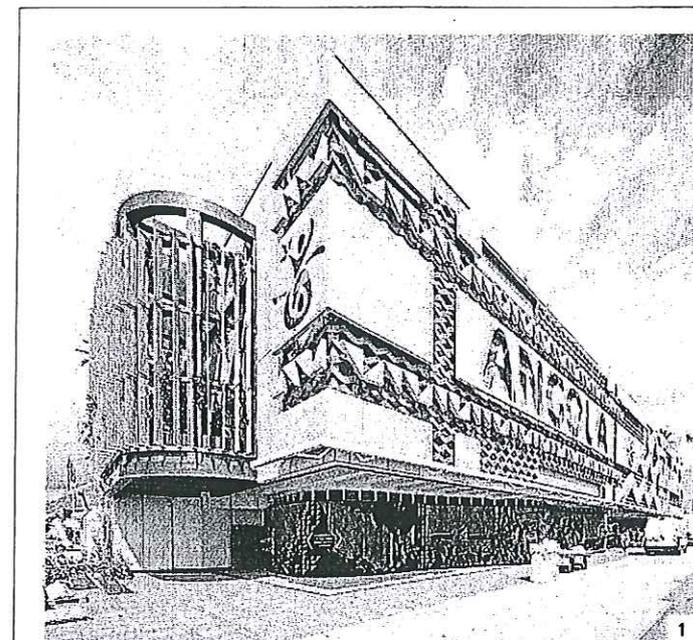
Da oggi il mondo guarda a Milano per l'Expo e con legittimo orgoglio si può affermare che c'è molto di Como in questo grande evento internazionale. Tra i protagonisti la Nessi & Majocchi, l'impresa comasca leader del settore costruzioni, che ha partecipato al consorzio temporaneo d'impresa che ha realizzato il padiglione dell'Angola e precedentemente le sette palazzine, per quattrocento alloggi, che ospitano il personale delle delegazioni e dopo l'Expo saranno usate per l'housing sociale.

Il padiglione dell'Angola si trova proprio all'inizio del decumano, sulla sinistra arrivando dalla fermata del metrò.

Come mai l'Angola? «Quando i Paesi si sono affacciati a Milano – rispondono Giampiero e Angelo Majocchi – hanno chiesto alle associazioni di categoria gli elenchi delle aziende. E le hanno invitate alle gare. Noi, come società Expo Angola Scarl costituita anche da Cile Spa di Milano e Mangiavacchi Pedercini Spa di Milano, abbiamo partecipato al bando dell'Angola e siamo stati scelti. Progettista e direttore dei lavori è l'architetto Federico Acuto di Masterplanstudio di Milano, project manager e responsabile dei lavori l'architetto Horacio Daniel Toso dell'Atlantic Alliance di Londra».

La prima sfida sarà stata per i tempi, vero? «Sì, ristretti: l'inizio dei lavori a settembre 2014 e la consegna il 15 aprile 2015. Grazie al nostro team di tecnici composto dagli ingegneri Francesco Papis e Paolo Tarca e dal geometra Marco Nessi, e all'impegno delle maestranze, che hanno lavorato in condizioni non facili, siamo riusciti a rispettare i tempi. Già ad una precedente verifica eravamo sul podio per stato di avanzamento e possiamo dire di essere stati tra i primissimi consegnando il padiglione fatto e finito con i collaudi al 15 aprile».

È un padiglione importante. Ha richiesto particolari accorgi-



Diventerà un museo

1. La facciata del padiglione dell'Angola. Dopo l'Expo sarà smontato e trasportato a Luanda: sarà il museo nazionale. 2. Un particolare dell'edificio costruito dalla comasca Nessi&Majocchi 3. Un interno con testimonianze e immagini di donne. La commissaria Expo dell'Angola è una donna.

menti costruttivi? «Le dimensioni sono ragguardevoli: duemila metri quadrati in pianta, 3.600 mq di superficie coperta di cui 2740 per aree espositive e ricettive, 330 per attività complementari come uffici di rappresentanza e sale stampa, e 530 per aree di servizio. Il padiglione è alto sedici metri e consta di quattro piani. Ma c'è stata anche una particolare cura progettuale e costruttiva. Per rispettare i tempi stremamente ridotti per la costruzione, è stata progettata una struttura prefabbricata mista in legno e cemento armato ad elementi modulari, sia strutturali che di finitura. Un po' come i pezzi del Lego che consentono una veloce fase di costruzione e anche di

smontaggio e rimontaggio. Un altro aspetto è che l'impiego di unioni a secco consentirà, nelle fasi di smontaggio, di eliminare quasi totalmente gli scarti di lavorazione come richiesto negli accordi contrattuali tra lo Stato dell'Angola e l'Expo. Il padiglione si presenta come una sequenza di volumi indipendenti ma interconnessi. La parte anteriore o "macchina espositiva", è caratterizzata da uno spazio centrale a tutta altezza e balconate a facciate. Lo spazio è distribuito da un percorso a rampa che conduce sia ai piani delle mostre, sia alla copertura attrezzata a giardini e orto botanico».

E che cosa accadrà al padiglione dopo l'Expo? «Il padiglione a fine

Expo, dopo essere stato smontato ad elementi, verrà caricato su container, trasportato al porto di Genova dove verrà stivato su nave e inviato al porto di Luanda in Angola e quindi sarà rimontato interamente per essere adibito a museo nazionale».

Si pensa all'Angola come a un paese povero. Eppure è all'Expo da protagonista. Come mai? «La partecipazione dell'Angola all'Expo sfaterà il luogo comune. Il padiglione esprime bene questa legittima ambizione. È un paese emergente, ricco di materie prime, che vuole farsi conoscere e si affaccia sulla platea mondiale con l'orgoglio nazionale tipico dei paesi giovani». ■ Bruno Profazio

Camera di commercio Ok al bilancio, cala il deficit

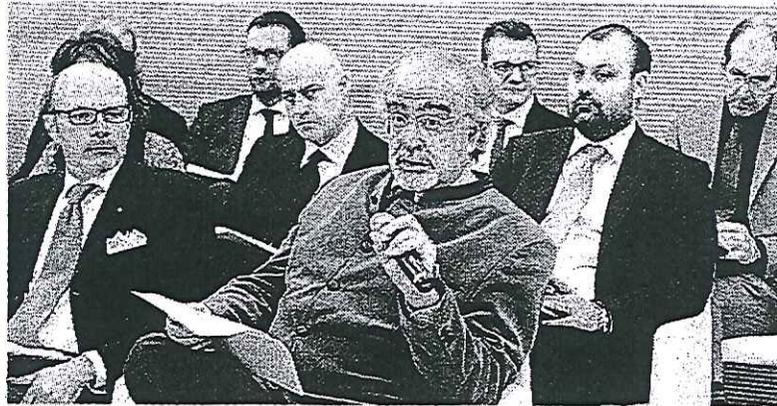
COMO

Ok al consuntivo dello scorso anno per la Camera di commercio di Como. Con attenzione sulle partecipate, ma anche la conferma che il deficit sta calando.

Ieri in via Parini si è riunita la giunta, quindi è toccato al consiglio camerale. Che ha preso atto delle osservazioni dei revisori dei conti, ribadendo però l'importanza dell'opera svolta in questi anni a favore del territorio. Interventi in questo senso sono arrivati da Enrico Lironi, Giovanni Pontiggia e Mauro Frangi.

Una filosofia confermata dal nuovo presidente Ambrogio Taborelli: gli sforzi devono essere per lo sviluppo, nonostante, anzi proprio per gli anni difficili che si stanno vivendo.

«Un bilancio che presenta criticità - osserva Taborelli - ma la situazione sta migliorando.



Il presidente camerale Ambrogio Taborelli

Tant'è che il deficit è sceso via via, dal milione a 300mila euro, oggi è calato a mezzo milione circa».

Soprattutto, sta a cuore la missione che è nata e si è rafforzata: «Tutti d'accordo che operazioni come ComoNext sono state di straordinario successo - osserva Taborelli - e sono destinate a proseguire nel tempo.

L'equilibrio, sono fiducioso, è a portata di mano.

Il pareggio è dunque un obiettivo tutt'altro che impossibile. E si sta lavorando per raggiungerlo.

Il Parco tecnologico scientifico di Lomazzo è stato così fotografato dal nuovo leader camerale, successore di Paolo De Santis: «Una delle operazioni mi-

gliori della Camera di commercio». E Taborelli cita dati a conforto: «Ci sono 88 aziende installate, 480 persone che ci lavorano e di queste l'80% sono laureate».

Altra osservazione: «Tutto ciò è accaduto in questi quattro anni, non qualsiasi, ma tremendi come ogni imprenditore sa bene». E tutto in modo trasparente, perché «i bilanci sono veri e veritieri, come avviene in Lombardia».

All lavoro anche sulle commissioni. Tra quelle che verranno lanciate, arriverà quella per le aggregazioni in vista della riforma camerale: nei prossimi giorni ogni entrata sarà definita.

«Chi vuole far parte - osserva Taborelli - è ben accetto. Si tratta di commissioni a partecipazione volontaria, e senza remunerazione, con il solo supporto dei funzionari della Camera di commercio». Servono comportamenti nuovi di fronte a nuovi modelli.

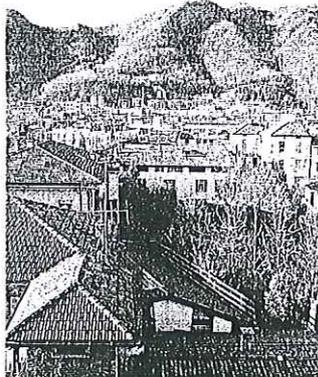
«Ma le partecipate che riteniamo strategiche sono in piedi con le loro gambe». Non per tap-pare buchi, conclude il presidente Taborelli, ma per creare opportunità per Como. ■

Il mattone nel Comasco

Prezzi in calo ma aumentano le compravendite

(m.d.) Il mattone in riva al Lario ha sì perso valore nel 2014 ma il calo delle quotazioni registrato nel territorio comasco sul fronte degli immobili residenziali (-3,8% rispetto al 2013) è stato tra i più contenuti dell'intera Lombardia. Ma non solo: la provincia di Como vanta anche uno dei più consistenti aumenti nel numero di compravendite effettuate nello scorso anno (+14,7%), a riprova del fatto che il mercato immobiliare è in ripresa.

Il bilancio 2014 del settore immobiliare a livello lombardo è stato diffuso ieri dall'ufficio studi del gruppo Tecnocasa, che ha analizzato i dati forniti



Mercato del mattone in ripresa nel Comasco

dall'Agenzia delle Entrate.

Nel settore residenziale la flessione più pesante nelle quotazioni si è verificata in provincia di Varese, dove il mattone ha perso il 15,5% in termini di valore, seguita da Monza (-10,5%) e Pavia (-8,5%). Como è terzultima con una flessione contenuta (-3,8%). Meglio del Lario hanno fatto solo Bergamo (-1,8%) e Lodi, dove i prezzi delle case sono rimasti invariati.

Per quanto riguarda invece il numero di compravendite effettuate, il primato spetta alla provincia di Varese, con una crescita del 23,2% degli affari conclusi, anche in virtù dei forti sconti praticati, pari, come detto, a una riduzione del 15,5% sui prezzi degli immobili. Al secondo posto si piazza Como, dove le compravendite sono aumentate del 14,7%, seguita da Bergamo (+14,4%). Gli affari sono risultati in crescita in tutte le province lombarde. L'incremento più limitato, infine, si è registrato a Pavia (+1,5%).

Efficacia vincolante per bandi-tipo e atti di indirizzo – Controlli in cantiere e qualificazione delle Pa

Crescono i poteri di Cantone «Perno» dei nuovi appalti

Interprete delle norme, dispensatore di rating a imprese e amministrazioni, poliziotto (con funzioni di controllo anche in cantiere) e giudice del mercato da dotare di nuove armi per sanzionare chi scantona dai binari. L'Authority Anticorruzione è il «perno» del nuovo testo base per la riforma appalti presentato in Parlamento dai relatori Stefano Esposito (Pd) e Marco Pagnocelli (Fi). Impossibile non notare la differenza con il disegno di legge varato dal Governo nel Consiglio dei ministri del 29 agosto, che non nominava l'Anac in nessuno dei 14 principi contenuti nell'originaria delega al Governo. I primi mesi di attività della rinnovata Authority e la doppia audizione di Cantone in Commissione hanno evidentemente lasciato il segno in Parlamento.

Il ventaglio di funzioni assegnate all'Authority è non poco arricchito dalla delega. Una primo pacchetto di nuovi compiti riguarda il momento delle gare. La delega assegna all'Anac il compito di tenere due nuovi «albi nazionali». Il primo riguarda l'elenco

dei commissari di gara. Dovranno essere scelti tra soggetti di comprovata moralità e professionalità e selezionati tramite sorteggio da una lista di candidati ristretta fornita alle Pa «che ne facciamo richiesta». Il secondo albo è quello delle stazioni appaltanti abilitate a gestire le procedure di gara sulla base della «capacità tecnico-organizzativa». La delega non ne parla direttamente, ma non è difficile immaginare che l'Anac dovrà avere un ruolo anche nell'attribuzione dei criteri di reputazione su cui saranno valutate le imprese.

Ovviamente non finisce qui. Il cuore dei nuovi compiti richiesti all'Anticorruzione è infatti il rafforzamento del ruolo di regolatore e controllore di mercato. Da questo punto di vista la delega opera su due piani. Da una parte attribuisce a Cantone il compito di principale interprete della normativa. Qui entra in scena la cosiddetta «soft law»: ovvero il compito di indirizzare gli operatori attraverso linee guida, bandi tipo, determinazioni, delibere, pareri. Tutte cose che l'Anac già fa. Ma che verranno rafforzate,

LE NUOVE FUNZIONI I compiti attribuiti all'Anac dalla delega

- Controlli anticorruzione estesi anche alla fase esecutiva degli appalti
- Vigilanza a 360 gradi con poteri di raccomandazione, intervento cautelare e sanzioni
- Esercizio di «soft law» con indicazioni vincolanti per Pa e imprese
- Semplificazione della verifica dei requisiti: revisione Avcpass
- Qualificazione delle stazioni appaltanti
- Creazione e gestione di un albo nazionale dei commissari di gara
- Rafforzamento dei sistemi di precontenzioso, anche in fase di cantiere



Mau.S.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

con nuovi strumenti (poteri di raccomandazione, interventi cautelari). Ma soprattutto dal fatto di prevedere l'obbligo di adeguarsi al provvedimento («efficacia vincolante») cosa che invece oggi è lasciata alla libera scelta dei destinatari dei provvedimenti. Sia nel caso di provvedimenti di tipo generale come i bandi-tipo e le linee guida,

sia di atti richiesti da amministrazioni e imprese, come i pareri di precontenzioso o l'interpretazione delle norme.

L'ultima novità riguarda il contrasto ai fenomeni di corruzione a valle delle gare per l'assegnazione dei contratti. Dunque durante l'esecuzione dei lavori o dei servizi. Anche qui la delega chiama in casa l'Authority. Anche se

non esplicitamente, ma facendo comunque riferimento a «poteri di vigilanza e controllo sull'applicazione delle norme in materia di appalti pubblici, con particolare riguardo alla fase di esecuzione della prestazione, finalizzati a evitare la corruzione e i conflitti d'interesse e a favorire la trasparenza». ■

Mau.S.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Freno al massimo ribasso Nasce l'albo dei commissari

L'offerta economicamente più vantaggiosa diventa la regola, anche grazie alla nascita dell'albo nazionale dei componenti delle commissioni giudicatrici, tenuto dall'Anac. Mentre il prezzo più basso diventa l'eccezione: sarà addirittura vietato nei bandi di servizi ad alta intensità di manodopera. La riforma appalti riordina con decisione anche la materia dei criteri di aggiudicazione. Puntando a correggere le distorsioni mostrate dal vecchio Codice.

La questione viene affrontata, in larga parte, dal criterio inserito alla lettera n) del testo base dei relatori. Qui si impone «l'utilizzo, per l'aggiudicazione degli appalti pubblici e delle concessioni, del criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, misurata sul miglior rapporto qualità/prezzo». Il criterio del prezzo più basso diventa, così, residuale. Nel nuovo Codice andranno regolati espressamente i casi nei quali è consentito farvi ricorso. In questo modo si punta a marginalizzare il fenomeno dei continui ribassi di gara eccessivi, caratteristico degli ultimi anni.

Sul punto, arrivano anche indicazioni specifiche per gli appalti di servizi. Questi sono, in assoluto, i più penalizzati dal problema dei maxi sconti: in gare con una forte incidenza del costo del lavoro si assiste spesso a riduzioni della base d'asta difficili da giustificare in un normale scenario di concorrenza. Così, la delega detta regole speciali per gli appalti ad alta intensità di manodopera (quando il costo della manodopera è pari almeno al 50 per cento dell'importo totale del contratto). In questi casi deve essere escluso espressamente «il ricorso al solo criterio di aggiudicazione del prezzo o del costo».

Resta la questione della discrezionalità eccessiva in capo ai componenti delle commissioni giudicatrici nelle gare al massimo ribasso. E la riforma la risolve attraverso la «creazione di un albo nazionale, gestito dall'Anac», nel quale siano previsti «specifici requisiti di moralità, di competenza e di professionalità». L'assegnazione dei componenti alle singole gare, per ottenere la massima trasparenza, dovrà arrivare tramite «sorteggio da una lista di candidati indicati alle stazioni appaltanti che ne facciano richiesta in numero almeno doppio rispetto ai componenti da nominare». ■

G.La.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Qualificazione, meno carta più attenzione al «merito»

Meno burocrazia, più attenzione alla capacità di eseguire nei tempi e ai costi promessi in gara. È sostanzialmente a questo che punta la delega, nel proporre la revisione del sistema di qualificazione delle imprese. Archiviata l'idea di una rivoluzione del sistema attualmente gestito dalle Soa, l'attenzione si concentra su semplificazione dei documenti, attestazione basata (anche) sulla reputazione conquistata sul campo, freno al «mercato» del prestito dei requisiti, estensione di una serie di controlli sui subappaltatori.

La novità più forte è sicuramente il rating di reputazione delle imprese. Ovvero la possibilità di «scramare» i costruttori sulla base della capacità di eseguire i lavori a regola d'arte, magari riducendo al minimo extracosti dovuti a varianti, riserve e concludendo i cantieri nei tempi previsti. La delega agenzia questo sistema al rating di legalità ora gestito dall'Antitrust. Non è precisato chi dovrà occuparsi di attestare questo tipo di requisito. Ma l'Anac di Cantone si è già fatta avanti e sembra il candidato naturale.

Nello stesso tempo si va verso una semplificazione del carico di documenti richiesti per partecipare alle gare, con la richiesta di rivedere il funzionamento del sistema Avcpass, in passato oggetto di pesanti critiche da parte di Pa e operatori.

Non va poi derubricato come una tecnicità da addetti ai lavori il giro di vite sull'avvalimento, cioè il prestito dei requisiti che permette la partecipazione alle gare anche da parte di imprese sprovviste di qualificazione. L'istituto di derivazione anglosassone in Italia si è trasformato in un opaco mercato dei requisiti cui si tenterà di mettere un freno, soprattutto nei casi in cui l'avvalimento riguardi «certificazioni di qualità o certificati attestanti il possesso di adeguata organizzazione imprenditoriale ai fini della partecipazione alla gara».

Infine la stretta sui subappalti, con l'obbligo per il concorrente di dimostrare l'assenza in capo ai subappaltatori indicati di motivi di esclusione, nonché di sostituire i subappaltatori relativamente ai quali apposita verifica abbia dimostrato la sussistenza di motivi di esclusione. Vincolo che si aggiunge all'obbligo di dichiarare fin dall'offerta non solo le parti di contratto che si intende subaffidare, ma anche i subappaltatori che si intende chiamare in causa, superando così i contrasti della giurisprudenza sul cosiddetto «subappalto necessario». ■

Mau.S.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

DALLA PRIMA

Verso il nuovo codice, ecco i principi-chiave della delega

C'è la spinta alla semplificazione, ma il nuovo testo base impone innanzitutto una sterzata chiara sulla trasparenza. Viene innanzitutto recuperata una vecchia istanza dell'Ance, fatta propria anche da Cantone: l'estrazione a sorteggio dei commissari di gara, a partire da un albo di esperti tenuto proprio dall'Anac. E poi la previsione di standard minimi di pubblicità anche per gli appalti inferiori alle soglie europee e per gli appalti in house delle amministrazioni. Strategie per la concorrenza mirate a raddrizzare la deriva di un mercato zeppo di anomalie, come ha dimostrato anche l'ultima analisi effettuata dall'Anac sugli appalti (di servizi e forniture) gestiti dai Comuni negli ultimi 5 anni. Tre Comuni su 4 (90 dei 116 capoluoghi presi in considerazione) hanno artificiosamente sottovalutato l'importo degli affidamenti per poter procedere ad assegnazioni in economia. In alcuni casi «per importi complessivi superiori al milione di euro, ossia pari a oltre 5 volte la soglia consentita per legge».

Impossibile da ignorare anche la presa di posizione sulla progettazione. Su questo punto i principi della delega recuperano l'impostazione della vecchia Merloni, con gare «di norma» da bandire su progetto esecutivo e possibilità appaltare insieme progetto e lavori limitata a cantieri di elevata complessità tecnologica. Insomma: si chiude con l'epoca della liberalizzazione, inserita in corsa nel codice e inaugurata (almeno quanto agli appalti sul preliminare) dagli appalti gestiti dalla struttura di missione per l'Unità d'Italia guidata da Angelo Balducci (la «cricca»). Arriva anche un accenno alla valorizzazione dei concorsi di progettazione. Un'indicazione in realtà piuttosto timida. Bisognerà vedere come sarà recepita dal Governo per capire se potrà rappresentare davvero una svolta rispetto alle dichiarazioni di principio già contenute nel codice del 2006.

Gli emendamenti di senatori e relatori al nuovo testo base saranno votati a partire dalla prossima settimana. Prima di entrare nel merito, la commissione Lavori pubblici del Senato deve aspettare il parere di sostenibilità finanziaria della commissione Bilancio, alle prese con il Def. L'obiettivo è presentare il testo definitivo in Aula l'11 maggio. ■

MAURO SALERNO

La delega per la riscrittura del codice valorizza il ruolo della progettazione, l'obiettivo è ridurre il fenomeno delle varianti

Lavori, gare sull'esecutivo

Appalto integrato ammesso solo per le opere ad alto tasso di tecnologia - Approccio «timido» sui concorsi

DI GIUSEPPE LATOUR

Aprire il mercato dei servizi. Restituire importanza agli elaborati tecnici nella nuova geografia delle gare. E spezzare l'equilibrio che, negli ultimi anni, ha messo i professionisti in posizione defilata rispetto alle imprese. La riforma degli appalti che sta nascendo in questi giorni in Senato punta a incidere in maniera molto forte sulla questione della progettazione. Guardando al testo base e alle modifiche proposte dai relatori, alcune strade sono già esattamente segnate in vista del nuovo Codice. Mentre su altre saranno decisive le risposte in arrivo con il decreto delegato e, soprattutto, con il regolamento di attuazione. Si tratta dei concorsi, sui quali il Ddl rischia di non segnare una discontinuità con il passato, e dei requisiti per l'accesso alle gare, problema centrale per tutti gli ordini professionali.

PROGETTO E CANTIERE

Il passaggio chiave sulla materia della progettazione è la lettera q) del disegno di legge, revisionata profondamente da un emendamento depositato dai relatori. Qui si affronta, in primo luogo, la questione dell'appalto integrato. Il ricorso all'affidamento di progettazione ed esecuzione in una soluzione unica va limitato «ai casi in cui l'appalto o la concessione di lavori abbiano per oggetto opere

per le quali siano necessari lavori o componenti caratterizzati da notevole contenuto innovativo o tecnologico, che superino in valore il 70 per cento dell'importo totale dei lavori». Quindi, di norma la progettazione andrà fatta prima della gara per i lavori e l'appalto integrato dovrà diventare una soluzione eccezionale, riservata alle ipotesi nelle quali il know how dell'impresa risulti effettivamente irrinunciabile.

PROGETTI ESECUTIVI

Come corollario di questa previsione, lo stesso criterio di delega spiega che «di norma» dovrà essere mandato in gara il progetto esecutivo. Non si parla di obblighi, quindi le stazioni appaltanti avranno nei fatti mano libera. Ma, messa insieme all'indicazione sull'appalto integrato, questa novità dovrebbe produrre l'effetto di aprire il mercato dei servizi per i professionisti: scende il numero degli elaborati realizzati dalle imprese e aumentano gli spazi per le gare di progettazione perché le stazioni appaltanti, nell'impossibilità di farsi tutto in casa, dovranno investire più risorse in bandi.

STOP AL PREZZO PIÙ BASSO

E qui arriva un altro punto importante: questi bandi non potranno essere costruiti al risparmio. La fase progettuale, secondo la riforma, deve essere valorizzata, promuovendola con lo scopo di migliorare la qualità architettonica. Quindi, il Ddl prevede l'esclusione «del ricor-

NORME E PROFESSIONISTI

I punti della delega dedicati al ruolo della progettazione



APPALTO INTEGRATO

Il ricorso all'affidamento di progettazione ed esecuzione in una soluzione unica va limitato «ai casi in cui l'appalto o la concessione di lavori abbiano per oggetto opere per le quali siano necessari lavori o componenti caratterizzati da notevole contenuto innovativo o tecnologico, che superino in valore il 70 per cento dell'importo totale dei lavori».

GARE SULL'ESECUTIVO

Di norma la progettazione andrà fatta prima della gara per i lavori. Tanto che, in linea di principio, la delega prevede la messa a gara del progetto esecutivo. Questa indicazione dovrebbe spingere il mercato della progettazione, dal momento che le Pa saranno impossibilitate a fare tutti gli elaborati nei loro uffici.

GLI INTERROGATIVI APERTI

Sul tema dei concorsi di progettazione la delega dice davvero poco: il riferimento inserito nel testo base dei relatori sembra riprodurre, a grandi linee, la disciplina attualmente in vigore. E non dice nulla neppure sulla questione dei requisiti per l'accesso alle gare. Sarà uno dei passaggi più delicati del nuovo Regolamento attuativo del Codice appalti

so al solo criterio di aggiudicazione del prezzo o del costo, inteso come criterio del prezzo più basso o del massimo ribasso d'asta». Una norma che specifica meglio quello che altrove viene stabilito dal Ddl in termini generali: negli appalti ad alta intensità di manodopera bisogna sempre usare l'offerta economicamente più vantaggiosa. E questo vale anche per la progettazione. Finisce, così, la storia dei bandi affidati con ribassi record.

CONCORSI E REQUISITI

Restano, per adesso, soprattutto due punti in sospeso. Il

primo riguarda l'accesso alle gare di progettazione. I requisiti di fatturato e dipendenti, sui quali di recente si è pronunciata anche l'Anac con la determina n. 4/2015, sono uno dei punti più delicati del nuovo Regolamento. Per gli ordini professionali andrebbero abbattuti, mentre per le società di ingegneria il mercato dei bandi di piccolo taglio è già sufficientemente aperto. La riforma, almeno per ora, non dice nulla di preciso sul tema.

Discorso simile si può fare per i concorsi. La delega ipotizza di promuovere la qualità ar-

chitettonica e tecnico-funzionale «anche attraverso lo strumento dei concorsi di progettazione». Un accenno molto timido che, di fatto, non sembra discostarsi dalle regole in vigore: già oggi quando la prestazione riguarda lavori di particolare rilevanza sotto il profilo architettonico, ambientale, storico-artistico e conservativo, nonché tecnologico, l'amministrazione deve valutare in via prioritaria il concorso di progettazione o il concorso di idee. Ma la storia recente ha detto che questo non avviene quasi mai. ■

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Ma sono pochi i principi sul tema Ppp

Concessioni, più certezze prima di firmare il contratto

DI ALESSANDRO ARONA

NEL DDL DELEGA

- Razionalizzazione ed estensione delle forme di partenariato pubblico-privato (punto 5)
- Incentivo all'uso del Ppp anche attraverso il ricorso a strumenti di carattere finanziario innovativo (punto 5)
- Obbligo di predisporre studi di fattibilità che consentano di porre a gara progetti con accertata copertura finanziaria derivante dalla verifica dei livelli di bancabilità dell'opera (punto 5-bis)
- Garanzia dell'acquisizione di tutte le necessarie autorizzazioni, pareri e atti di assenso (comunque denominati) entro la fase di aggiudicazione testo (punto 5-bis)
- Costituzione di un'apposita Agenzia per il partenariato pubblico-privato (punto 5-bis)

In linea con quanto annunciato dal nuovo ministro delle Infrastrutture, Graziano Delrio («Basta effetto bancomat nel project financing, i privati si devono assumere il rischio d'impresa») il Ddl delega sugli appalti cerca di mettere un freno alle varianti post-contratto nelle concessioni di costruzione e gestione. Il fenomeno, cioè, che ha avuto il suo esempio più negativo con la Brebemi, di progetti e piani finanziari costruiti su un progetto preliminare non approvato: poi il progetto viene cambiato, il contesto cambia, e i privati chiedono (spesso legittimamente) l'aggiustamento del piano finanziario (Pef).

Al punto 5-bis della delega si legge il seguente principio, da recepire nel Dlgs delegato: «al fine di agevolare e ridurre i tempi delle procedure di partenariato pubblico privato, predisposizione di specifici studi di fattibilità che consentano di porre a gara progetti con accertata copertura finanziaria derivante dalla verifica dei livelli di bancabilità dell'opera, garantendo altresì l'acquisizione di tutte le necessarie autorizzazioni, pareri e atti di assenso comunque denominati entro la fase di aggiudicazione».

Apparentemente principi chiari: prima di lanciare la gara bisogna essere certi che l'operazione sia bancabile, e prima di firmare il contratto che il progetto sia approvato in tutte le sue autorizzazioni o pareri.

«In realtà - spiega Massimo Ricchi, avvocato, ex Unità tecnica finanza di progetto, oggi consulente del Mit e di Itaca - gli studi di fattibilità sono già previsti dal regolamento, ma il problema è farli bene, spesso sono un mero adempimento formale. La bancabilità del progetto si può migliorare ex-ante, bisognerebbe imporre un confronto Pa-banche prima di mettere in gara un progetto».

Un altro limite della norma è che non dice quale livello di progettazione deve essere sottoposto ad autorizzazioni prima di firmare il contratto: se si tratta del progetto preliminare, potrebbero essere ancora molte le modifiche in sede di definitivo. «Questo rischio ci può essere in effetti - risponde Ricchi

- ma solo per le grandi infrastrutture lineari, che coinvolgono molti enti territoriali diversi. Nelle opere puntuali un buono studio di fattibilità e un preliminare approvato bastano a evitare sorprese post contratto».

Il Ddl delega contiene poi un generico obiettivo di «razionalizzazione ed estensione delle forme di partenariato pubblico privato, con particolare riguardo alla finanza di progetto e alla locazione finanziaria di opere pubbliche o di pubblica utilità, incentivandone l'utilizzo anche attraverso il ricorso a strumenti di carattere finanziario innovativi e specifici». Su questo tema, però, non basta indicare l'obiettivo e spesso neppure lanciare strumenti specifici (si veda l'esperienza dei project bond, del contratto di disponibilità, del credito d'imposta per il Pfi).

Si chiede inoltre «la costituzione di un'apposita Agenzia per il partenariato pubblico privato», un'idea lanciata già nel Def dell'aprile 2014 ma poi non attuata. Il progetto era allora quello non solo di fare consulenza e manuali, ma di fare da stazione appaltante specializzata accentrando e accorpando anche pacchetti di opere «fredde» da lanciare in concessione, come le nuove scuole. «In realtà - commenta Ricchi - parlare solo di Agenzia vuol dire poco, potrebbe essere un semplice cambio di nome all'attuale Unità tecnica di Palazzo Chigi».

Le norme specifiche nel Ddl delega in materia di concessioni finiscono qua. Non vengono richiamate né integrate altre importanti indicazioni della direttiva 2014/23/UE. In particolare l'obbligo dell'effettivo trasferimento al privato del «rischio operativo» (sul lato della domanda, il rischio di mercato, o della «disponibilità», cioè il rischio legato all'obbligo del rispetto degli standard di servizio) e l'obbligo che il rischio sia «consistente» (non deve essere garantito il recupero dell'investimento e del costo gestionale). Si può dare per scontato che il Dlgs di recepimento debba per forza introdurre queste, come altre, indicazioni della direttiva, ma non si può non notare la disattenzione del parlamento su questi temi. ■

© RIPRODUZIONE RISERVATA