

ANCE | COMO

RASSEGNA STAMPA

15 - 21 gennaio 2018

Economia

Turismo, il business di b&b e case vacanza «Il boom non finirà»

Il convegno. Le analisi di mercato e le nuove regole per un settore che è esploso negli ultimi tre anni Bocchietti (Confedilizia): «Richieste ancora in crescita»

COMO

ELENA RODA

A Como è boom di bed and breakfast e affittacamere e Confedilizia racconta come muoversi senza perdersi nei meandri di normative e adempimenti burocratici. Lo farà in un convegno organizzato per il pomeriggio di venerdì 19 gennaio presso Unindustria Como (inizio ore 14).

La trasformazione

Un momento nato dalle richieste dei proprietari di case associate a Confedilizia Como e che l'associazione ha accolto mettendo in agenda un programma ricco di spunti per professionisti e proprietari: «Sempre più spesso chi ha una casa ricorre a locazioni turistiche - spiega Claudio Bocchietti, presidente di Confedilizia Como -. I dati dicono che c'è grande richiesta. Como da vecchia città industriale sta diventando città turistica. Questo porta ricchezza sul territorio, ricchezza che viene sfruttata anche dai propieta-

ri di case».

Fitto il programma degli interventi che toccheranno varie tematiche. Si andrà dalla normativa agli aspetti pratici, dalla gestione dell'ospitalità agli obblighi informativi nei confronti del Comune e alla tassa di soggiorno, con focus rivolti agli intermediari immobiliari e relativi a questioni fiscali, sotto la guida di esperti del settore e avvocati, con l'obiettivo di rispondere alle necessità dei molti proprietari che avviano nuove attività per far fronte alle spese di mantenimento degli edifici: «È un tipologia nuova di sfruttamento parcellizzato dell'immobile che si rende necessaria per far fronte ai costi di manutenzione che sono diventati sempre più gravosi», precisa Bocchietti.

Un mercato, quindi, quello delle case in affitto a turisti, in grande crescita con un'offerta che, negli ultimi anni, è passata da poche unità a oltre 200 strutture in città, con numeri sempre crescenti anche in

provincia, in un mercato nel quale sono sempre di più le strutture che si mettono in regola: «Il mercato della locazione turistica è ormai consolidato e strutturato - prosegue Bocchietti -. Non si fa nulla in nero ma tutto secondo le regole previste dalla legge».

Target nuovo

L'affitto turistico diventa allora un modo per far fruttare una proprietà aprendosi anche a un mondo diverso e a un target nuovo di utenti: «Ospitare è anche un arricchimento culturale - spiega Bocchietti che, insieme all'assessore all'Edilizia privata e al Commercio Marco Butti, introdurrà il convegno - perché ospitando ci si confronta con persone che arrivano da tutto il mondo intercettando la domanda del turismo a Como».

Il convegno di Confedilizia è patrocinato dal Comune di Como, che si occuperà di illustrare gli obblighi di proprietari e gestori di case vacanze nei confronti del Comune, e



I numeri

In sette anni presenze raddoppiate

Oltre il 100% in più di turisti che hanno scelto alloggi in affitto nel 2016 rispetto al 2009, oltre il 140% in più per i bed and breakfast. Secondo l'analisi dei dati Istat, elaborati dall'Ufficio Studi della Camera di Commercio di Como, le scelte dei visitatori nella nostra provincia evidenziano un interesse sempre più mirato verso le nuove tipologie di strutture extra-

alberghiere che stanno crescendo, andando incontro ai bisogni di turisti e cittadini che avviano nuove attività imprenditoriali. Se nel 2009, per gli alloggi in affitto, il numero degli arrivi toccava quota 13mila, la cifra supera quota 79mila nel 2016 (si arriva a 244.672 per quanto riguarda le presenze totali). Boom anche per gli arrivi nei bed and breakfast che passano da 11.440 nel 2011 a 31.632 nel 2016. Un trend in crescita esponenziale dove grande boom hanno avuto gli agriturismi che nel 2009 avevano accolto poco più di 7mila turisti e che nel 2016 hanno superato quota 23mila.

L'inchiesta

Nella periferia di Como

L'INTERVISTA ANGELO CARUSO DI SPACCAFORNO. Ingegnere e docente del Politecnico

SI DEVE USCIRE DAL CENTRO PER PROGETTARE IL FUTURO

«Guardiamo oltre la città murata». Angelo Caruso Di Spaccaforno, ingegnere e docente del Politecnico, è abituato per mestiere a progettare le città con i suoi studenti del master Polismaker.

La pianificazione urbana coinvolge sempre più l'hinterland, le periferie. E questo vale anche per la realtà di Como e della provincia, come analizza con precisione il noto professore.

Qual è la situazione della città di Como e dei Comuni che la circondano?

Como non ha una periferia tradizionale, non ci sono soluzioni



Angelo Caruso Di Spaccaforno, docente del Politecnico

di continuità come accade tra Sesto e Milano questo soprattutto grazie all'orografia. I territori limitrofi alla città sono spesso verdi, hanno barriere naturali, ci sono zone boschive che separano gli agglomerati, riparano i paesi. Se parlare di periferia per la cintura comasca è forse improprio, occorrerebbe però immaginare lo sviluppo futuro considerando non solo la città murata, il lago, ma un cerchio ben più largo che comprenda anche i centri limitrofi. Questa visione strategica purtroppo non c'è mai stata».

Cosa abbiamo costruito allora lontano dal lago in questi ultimi decenni?

Dei cattivissimi esempi di ar-

chitettura lungo gli accessi alla città, lungo le grandi arterie. Le grandi idee di Terragni ahimè sono rimaste isolate, cittadine, forse un simile genio è morto troppo giovane, forse non abbiamo saputo esportarlo. Il mantenimento della qualità paesaggistica ha riguardato sempre e solo il lago, le panchine sulle passeggiate delle rive, le ville, non è uscito davvero dalle mura. E' mancata l'attenzione per il semicentro.

La cintura comasca non ha però i fantasmi rimasti ai margini di Milano, l'ex Falck o l'ex Breda, ci sono piccoli paesi ancora piacevoli.

Ma certo, anzi le aree dismesse nel comasco si trovano più che altro in città le periferie al contrario hanno un passato verde, dopo una fase industriale invece sono state progressivamente cementificate e commercializzate, con dei mega progetti per ricavare spazi pubblici spesso poco felici. Non dobbiamo poi dimenticare che il più grande polo ospedaliero è sorto in una

posizione periurbana. La realtà urbanistica di Como è complessa, ha un'attenzione catalizzata in maniera quasi esclusiva sul lago, al massimo su Cernobbio e non cerca di preservare e migliorare ciò che c'è oltre la città murata.

Subito fuori dalle porte di Como però abitano altrettanti comaschi, più di 80mila persone che necessitano servizi, collegamenti, vita sociale, trasporti e che invece più spesso rimangono fermi in colonna.

Il capitolo viabilità è più ampio e spigoloso è ovvio che il territorio della cintura sia in buona parte Como centrico. Io posso solo ricordare ai comaschi, senza avere in merito una grande autorità, che Como ha una grandissima fortuna. La stazione sul lago. C'è una linea ferroviaria che da sud, da Saronno, arriva direttamente in riva al lago, è suggestiva, è un collegamento da sfruttare e potenziare.

S. Bac.

Locazioni turistiche Il convegno di Confedilizia

L'iniziativa

“Locazioni turistiche. B&B e affittacamere: istruzioni per l'uso”. È il titolo del convegno organizzato da Confedilizia e in programma venerdì 19 gennaio alle 14 nell'auditorium di Unindustria in via Raimondi.

Tra gli ospiti: Angelo Solazzo (affronterà il tema di come gestire l'ospitalità con un focus sulle locazioni con finalità turistica); Simona Cantoni (focus su B&B e foresterie lombarde); Beatrice Terragni (parlerà degli obblighi normativi nei confronti del Comune di Como e del versamento dell'imposta di soggiorno). In programma anche gli interventi di Gian Battista Baccarini (focus sul ruolo dell'agente immobiliare) e di Valeria Pessina che terrà due relazioni sull'abc fiscale sulle locazioni con finalità turistiche e poi, più nello specifico, su B&B e foresterie lombarde.

Il tema del convegno è di grande attualità. Questo genere di strutture extra-alberghiere ha avuto un vero e proprio boom in particolare nel capoluogo.

Focus Casa

Credito e mercato immobiliare

Tasso Fisso

Durata	Tasso	Rata	ISC*
10 anni	1,00%	€ 876	1,20%
15 anni	1,40%	€ 616	1,61%
20 anni	1,60%	€ 487	1,78%
25 anni	1,80%	€ 414	1,96%
30 anni	1,90%	€ 365	2,01%

Tasso Variabile con CAP

Durata	Tasso	Rata	Tasso Max	ISC*
10 anni	0,60%	€ 859	2,00%	0,88%
15 anni	0,90%	€ 594	2,30%	1,12%
20 anni	1,05%	€ 462	2,75%	1,24%
25 anni	1,10%	€ 381	2,80%	1,27%
30 anni	1,40%	€ 340	3,30%	1,57%

* Indice Sintetico di Costo

Profilo cliente: impiegato, 35 anni, mutuo acquisto prima casa, importo mutuo richiesto: 100.000 euro
valore immobile: 200.000 euro, rata mensile



Mutui «prima casa» Ultime occasioni per il tasso fisso

Prestiti. Sul costo dei finanziamenti inizia a farsi sentire la fine della manovra espansiva della Bce. Intanto appaiono le ultime occasioni a prezzi mai così bassi

COMO

SIMONE CASIRAGHI

Tira aria di fine saldi per il costo del denaro. E i mutui a tasso fisso, ultima occasione favorevole, sembra stiano prendendo il sopravvento nelle scelte dei risparmiatori.

Il termometro che ha mandato il primo segnale di questa inversione nella dinamica dei prestiti arriva certamente dai mutui casa. Il bilancio 2017, resta fortemente in attivo sul fronte delle erogazioni, con un progressivo aumento dei prestiti fondiari destinati all'acquisto della prima abitazione per un +40,7% (erano al +35% nel 2016 e al +29,3% nel 2015). Ma l'altro vero indicatore che conferma quanto l'interesse dei risparmiatori e dei piccoli investitori stia guardando - e anticipando - la fine della manovra finanziaria della banca centrale europea (Bce), attraverso il quantitative easing, è dato dalla tipologia del mutuo scelto. In

Tasso Variabile

Durata	Tasso	Rata	ISC*
10 anni	0,57%	€ 857	0,82%
15 anni	0,50%	€ 577	0,70%
20 anni	0,50%	€ 438	0,67%
25 anni	0,70%	€ 363	0,80%
30 anni	0,67%	€ 307	0,80%
35 anni	1,06%	€ 285	1,16%
40 anni	1,06%	€ 256	1,15%

questa fase di tassi d'interesse ancora vantaggiosi, infatti, sono stati preferiti di gran lunga mutui a tasso fisso in più di otto volte su dieci, con oltre il 70% delle erogazioni se si considera il bilancio sull'intero anno 2017. Un ritmo che ha toccato il 76,6% dei casi invece guardando alle operazioni a tasso fisso registrate solo nell'ultimo trimestre 2017 rispetto a mutui con tasso variabile che invece si è fermato a meno di due su dieci (il 19,5%).

Molta "responsabilità" di questo nuovo orientamento - i mutui a tasso fisso effettivamente non sono mai stati così convenienti - arriva, e anche un po' a sorpresa, dalle stesse banche. Strategie che secondo alcune analisi diffuse in questi giorni vedrebbero come primo fattore determinante il crollo degli spread applicati dagli istituti di credito proprio ai mutui, in particolare a tasso fisso. Le offerte su quest'ultimi prodotti infatti presentano valori dello spread (il margine di guadagno di una banca) scesi fin sotto lo 0,2%, e allo 0,95% per il tasso variabile. Da qui evidente la corsa di fine stagione di questi prodotti.

La fine delle occasioni

Valori che non sono mai stati così bassi, e a cui va aggiunto l'ulteriore "sconto" sul costo del denaro storicamente mai così basso. Alla fine, unite le due condizioni, è facile dedurre di essere entrati in un periodo in cui la curva dell'offerta è decisamente al minimo. E soprattutto che per il prodotto mutui casa è iniziato l'ultima fase, quella più favorevole. Gli stessi analisti ormai danno come destinata a concludersi con la fine della manovra espansiva della Bce, cioè con la prossima primavera 2019. Anche

La fotografia**Mutui prima casa****Crescita costante da tre anni**

Progressivo aumento dei mutui erogati per l'acquisto della prima casa (40,7%) nel 2017 rispetto al 35% del 2016 e al 29,3% del 2015, di contro a una graduale riduzione dei mutui per surroga la cui percentuale è scesa dal 64,6% del 2015 al 50,6% in chiusura del 2017.

**La scelta del fisso****Una preferenza che vale l'80%**

In questa fase di tassi ancora vantaggiosi, viene gran lunga preferito il tasso fisso con l'84% delle erogazioni se si considera l'intero anno; il 76,6% se si valutano quelle registrate nel quarto trimestre 2017 rispetto al variabile (19,5%).

**Il peso dei tassi****Il tasso fisso è sceso al 2,2%**

Nel 2017 il tasso medio annuale per il fisso è rimasto al 2,2% contro 2,3% del 2016, il variabile è calato dall'1,23% del 2016 all'1,01% del 2017. Mese per mese, il fisso è passato dal 2,4% di gennaio 2017 al 2,1% di dicembre 2017.

perché, Questa politica, anche in coincidenza di una ripresa economica ormai sempre più confermata e robusta, è destinata a finire. Questo significa che anche i tassi inizieranno a risalire, in realtà l'indice Eurirs (utilizzato per calcolare il prezzo del mutuo a tasso fisso) ha già iniziato da tempo la sua risalita, ma a breve è attesa anche una ripresa del costo per l'Euribor.

Tassi a valori costanti

Intanto il bilancio del 2017 sul fronte del mercato immobiliare emerge dall'ultimo Osservatorio elaborato dal portale specializzato mutuonline.it nel corso degli ultimi 12 mesi i tassi medi concessi sono rimasti abbastanza costanti, ma se a livello di media annuale il fisso è rimasto pari al 2,3% nel 2016 e a 2,2% nel 2017 (media dei tassi per i mutui a 20 e 30 anni), il variabile è calato dall'1,23% all'1,01%; se si guarda all'andamento mese per mese, il fisso è passato dal 2,4% di gennaio 2017 al 2,1% di dicembre 2017 (con "picchi" del 2,4% registrati a inizio anno), mentre il variabile è passato dall'1,13% allo 0,93%.

S'impone l'acquisto della prima casa fra le motivazioni (46,8%) del ricorso a mutui in crescita rispetto all'inizio dell'anno scorso (33%). Decisa inversione di tendenza, invece, dei mutui per sostituzione e surroga, con il 44,1% delle erogazioni registrate a dicembre, hanno perso decisamente terreno rispetto al 59,5% del primo trimestre. Ultimo dato: la maggioranza dei mutui erogati a dicembre è a 20 anni (32,6%), ancora in graduale aumento dall'inizio dell'anno (30,7% erogati nel primo trimestre). In leggera crescita anche l'importo medio a 123,240 euro.

Ok alle nuove regole per le case vacanza Codice obbligatorio

Legge regionale. Dall'1 luglio associato a ogni alloggio Solo in Lombardia più di 22mila strutture su Airbnb
Confcommercio Como: «Bene, ora controlli più agevoli»

MILANO

Via libera del consiglio regionale - ultima seduta prima del rinnovo elettorale - alla proposta di legge che istituisce il codice identificativo da assegnare a case e appartamenti per vacanze. Si tratta, spiega il Pirellone in una nota, di una misura voluta per fornire agli enti locali uno strumento di contrasto all'abusivismo nel settore: secondo i dati di Federalberghi, ad aprile 2017 in Lombardia erano proposte in affitto abusivamente oltre 22.000 abitazioni sul solo portale AirBnB.

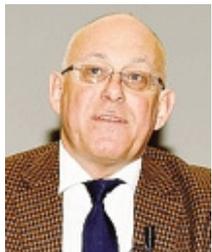
«L'introduzione rappresenta una garanzia di trasparenza per tutti: per i Comuni che devono effettuare i controlli e per gli stessi portali di sharing economy - spiega l'assessore Mauro Parolini - non aggiunge oneri ed adempimenti particolari ai proprietari, ma contribuisce a creare un contesto di chiarezza e tutela anche i turisti che scelgono questa tipologia di accoglienza. L'obiettivo è quello di innalzare la qualità dell'accoglienza in Lombardia, qualità che si traduce in un servizio più accogliente e qualificato per i turisti e in un aumento positivo della reputazione della Lombardia».

Gli obiettivi

«Regione Lombardia, prima di

altre regioni in Italia, - ha sottolineato ancora Parolini - ha affrontato a viso aperto questo tema.

Durante la legislatura abbiamo stabilito un quadro normativo che garantisce concorrenza leale e legalità attraverso regole chiare e uguali per tutti, cercando di fare luce su alcune aree grigie di un ambito del turismo che sta conquistando ampie fette di mercato, spinto proprio dal successo e dalle prerogative della sharing economy».



Mauro Parolini

Il Cir, ovvero il codice identificativo della struttura, dovrà essere riportato su tutta la comunicazione, le operazioni di marketing e diffuso altresì da coloro che svolgono attività di intermediazione immobiliare, nonché da coloro che gestiscono portali tematici e promuovono le attività.

«La proposta di legge nasce dall'esigenza di tutelare il settore del turismo ed evitare fenomeni speculativi tra le strutture ricettive rilevate e quelle censite. - spiega il consigliere segretario Daniela Maroni, che è stata relatrice della nuova normativa sul turismo - Il turismo negli anni si è confermato per il territorio lariano un grande indotto, un motore propulsivo dell'economia e, proprio a fronte di ciò, si sono dovute rivedere le diver-

se strategie, con la diretta conseguenza di attuare una serie di correttivi per facilitare i controlli da parte delle autorità e tutelare, di contro, il turista che sceglie l'una o l'altra destinazione».

Numero di protocollo

Il Cir sarà obbligatorio dall'1 luglio 2018, è un apposito codice identificativo di riferimento assegnato a ogni singola unità ricettiva e si riferisce al numero di protocollo rilasciato al momento della ricezione della comunicazione di avvio dell'attività da parte dell'autorità competente.

Grande soddisfazione da parte di Confcommercio Como. «L'introduzione del Codice identificativo rappresenta un ulteriore punto di forza per contrastare l'abusivismo e agevolare i Comuni nei controlli degli annunci, online e offline, di turismo in appartamento - commenta Graziano Monetti, direttore dell'associazione - un esempio efficace di questa collaborazione per promuovere e sviluppare un turismo nel rispetto delle regole e, in sicurezza e armonia, compatibile con lo sviluppo del territorio».

Questa e altre novità riguardanti il settore come turismo 5, il nuovo sistema di notificazione della clientela alloggiata, verranno approfondite martedì 20 febbraio alle ore 18 presso l'Hotel Hilton di Como dove Confcommercio Como chiamerà a raccolta i suoi associati della filiera del turismo. **R. Eco.**



L'arrivo di turisti stranieri alla stazione ferroviaria di Como lago

I dati

Più presenze in Ticino A novembre crescita dell'8%

Il turismo va forte e non soltanto a Como. Bene arrivi e pernottamenti anche in Svizzera (Canton Ticino compreso). Nel mese di novembre il settore alberghiero ha registrato 1,97 milioni di notti, il 4,8% in più dello stesso periodo del 2016. Ancora più marcati sono stati gli incrementi in Ticino (+8,5% a 90.695) e nei Grigioni (+7,5% a 92.849). Stando alle cifre diffuse stamane dall'Ufficio federale di statistica (Ust) nei primi undici mesi dell'anno a livello nazionale i pernottamenti sono stati 34,7 milioni (+4,8%). Gli svizzeri

hanno segnato un +3,7% a 15,7 milioni, ma ancora più forte è stata la progressione per quanto riguarda gli stranieri: +5,8% a 19,0 milioni, vale a dire circa un milione in più di notti. Riguardo alle zone di provenienza spicca l'Asia (+12,3%, pari a 532.000 notti supplementari) e l'America (+11,8%, +276.000). In Europa l'incremento si è attestato all'1,8% (+198.000), con la Germania (principale paese di provenienza) al +0,4% (+15.000). Un calo è stato riscontrato invece per i turisti inglesi (-1,1%, -17.000).

La Casa del Fascio aperta per un giorno

Esperti e studenti faranno da guida

L'iniziativa. Sabato 27 l'Ance Como organizza un evento gratuito aperto a tutta la città. Duecentocinquanta i posti a disposizione. Il presidente: «Grande attenzione a Terragni»

CAMILLA DOTTI

Sabato 27 gennaio la Casa del Fascio aprirà le porte ad una visita guidata promossa da Ance Como. Il pubblico sarà accompagnato all'interno dell'edificio, progettato da Giuseppe Terragni, da alcuni studenti del liceo classico Volta.

Gli interventi

Insieme a loro interverranno l'architetto **Alberto Artioli** (ex soprintendente per i Beni Architettonici e il paesaggio della Lombardia, autore di una guida critica sulla Casa del Fascio, nonché organizzatore del convegno dedicato nel 1993 alla figura e all'opera di Terragni, promosso dalla Soprintendenza nella ricorrenza del cinquantenario della morte), l'ingegner **Carlo Terragni** (figlio di Attilio, fratello di Giuseppe), l'architetto **Paolo Donà** (delegato da Ance a seguire tutto il "pacchetto" di iniziative legato a Terragni promosso dall'associazione), l'architetto **Luca Ambrosini** (attuale "fabbricere" della Casa del Fascio), l'architetto **Davide Adamo** (ha collaborato ai lavori di restauro della Casa del Fascio promossi dalla Soprintendenza negli anni scorsi). «L'idea che l'associazione sta cercando di realizzare non è a beneficio di qualcuno o di una categoria ma nasce per la città - spiega l'ingegner **Francesco Molteni**, presidente di Ance Co-

mo - Dopo la ristampa della rivista Quadrante (l'ultimo numero della rivista, il 35, pubblicato nel 1936, era un numero monografico dedicato alla Casa del Fascio; dopo le ristampe del 1989 e del 2001, Ance ha provveduto ad una terza ristampa lo scorso dicembre, ndr) Ance Como vuole dare continuità all'iniziativa e, nell'ambito dell'alternanza scuola-lavoro vorrebbe coinvolgere sia un pubblico tradizionalmente "vicino" a certe tematiche, sia uno più ampio e la formazione e l'educazione sono chiavi ideali per farlo. Un grande ringraziamento, naturalmente, va al comando provinciale della guardia di Finanza per la fattiva collaborazione». Un prezioso contributo arriva anche dal liceo Volta i cui studenti sono stati coinvolti nell'ambito di un progetto di alternanza scuola-lavoro promosso da Ance e dall'Ordine degli Architetti.

Come partecipare

Le visite guidate si svolgeranno, come detto, sabato 27 gennaio, tra le 14.30 e le 16.30; potranno partecipare circa 200-250 persone; ogni visita durerà circa 40 minuti e i gruppi partiranno scaglionati ogni 5, 10 minuti; per partecipare è obbligatorio iscriversi, inviando una mail a info@ancecomo.it specificando nome e cognome dei partecipanti. Nell'atrio d'ingresso dell'edificio i visitatori, che do-



L'ultima iniziativa alla Casa del Fascio, lo scorso dicembre, sempre promossa dall'Ance

■ Ogni visita durerà circa 40 minuti. La prenotazione è obbligatoria

vranno avere con sé un documento d'identità, troveranno due monitor con foto storiche legate alla Casa del Fascio e al suo progettista. «La nostra idea - aggiunge Paolo Donà - è rendere più vicino soprattutto ai comaschi un edificio-monumento ben noto in tutto il mondo. Ed è fondamentale per

noi la presenza di Carlo Terragni e di Alberto Artioli, così come di Luca Ambrosini, perché sono tutte persone particolarmente legate a quest'opera sia in termini familiari, affettivi, che di memoria e sono tutte persone legate a noi, perché hanno vissuto e vivono la nostra città».

Cintura urbana

Arriva l'università «Ma servono alloggi per gli studenti»

San Fermo. Arriva la facoltà di Medicina al Sant'Anna. Il sindaco: «Siamo pronti a dare risposte ai giovani. Uno studentato? Se fosse necessario, ci muoveremo»

SAN FERMO DELLA BATTAGLIA

SERGIO BACCILIERI

Al Sant'Anna con l'Insubria arriva medicina, centinaia di studenti e specializzandi frequenteranno tra San Fermo e Lucino.

L'Asst-Lariana è diventata un polo ospedaliero universitario dell'Insubria, lunedì a Como il presidente della Regione Lombardia **Roberto Maroni** ha siglato l'avvio di questa nuova avventura. L'ateneo insubre, che ha una facoltà di medicina e chirurgia a Varese, lavorerà non solo con l'ospedale varesino, ma anche e alla pari con il Sant'Anna. Da subito in corsia arriveranno i tirocinanti, poi li raggiungeranno i neo dottori, gli internati, quindi i professori e nel medio periodo anche gli studenti. Centinaia di persone.

La novità

«L'impatto sarà forte – ragiona il sindaco di San Fermo **Pierluigi Mascetti** – siamo orgogliosi che arrivi una facoltà tanto importante. Se ci sarà bisogno daremo risposte alle esigenze dell'università e dell'ospedale, è una ricchezza che vogliamo potenziare. Servisse uno studentato, per esempio, ci muoveremo. Con il nuovo Sant'Anna in sette anni sono aumentati gli affitti camere, ib&b,

ora può darsi crescano ancor di più. Senza sconvolgimenti, ma qualche dottore e qualche infermiere ha preso casa in paese».

Le matricole di medicina a Varese sono circa 150 all'anno, occorrerà capire come il ministero vorrà in futuro ripartire i numeri su Como, infermieristica in città ha 75 nuovi iscritti ogni settembre. Bisogna poi sommare docenti, tirocinanti, specializzandi e in teoria gli studenti di altre possibili professioni sanitarie. Per la maggior parte gli studenti saranno fuori sede, giovani che vengono da lontano, a medicina infatti si approda solo superando un difficile test nazionale.

«Sicuramente ci saranno ricadute positive – ragiona **Alberto Introzzi**, il sindaco di Montano Lucino – è inevitabile che la ricerca e gli studi portino nuova linfa all'attività dei medici e alle potenzialità scientifiche. Penso poi che nel tempo la presenza degli studenti e dei ti-

Alberto Introzzi (Montano Lucino):
«Avremo anche un indotto economico»

rocinanti genererà un interessante indotto economico, tradotti in servizi e consumi. Per i posti letto anche noi abbiamo soluzioni fattibili per accogliere i frequentanti. Il tasto dolente nella zona invece è il traffico, questa dev'essere l'occasione giusta per migliorare i collegamenti e i mezzi pubblici ad oggi carenti».

Collegamenti con Como

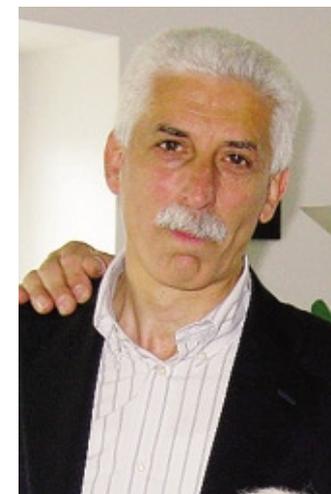
Per l'accoglienza in città c'è il collegio Santa Teresa, chiuso dal 2013, l'Insubria vuole riqualificare gli spazi costruendo delle cucine, i tempi non sono brevi e si tratta comunque solo di una trentina di posti. Bisognerà vedere cosa il Politecnico farà della villa di via Zezio La Presentazione, questo studentato ha 165 posti letto in concessione per cinquant'anni all'ateneo milanese che ormai non ha più corsi di laurea a Como. Non a caso all'Insubria sono stati assegnati 40 letti. Ci sono altri 125 alloggi per studenti a Como in via Panilani, vicino a Lora, lontano quindi da San Fermo. E' vero però che gli studenti e i tirocinanti svolgeranno da subito in ospedale tutta la parte pratica, ma le future lezioni teoriche, da attivare in futuro, si terranno in università. L'Insubria ha tanti spazi vuoti in via Castelnuovo.



Al Sant'Anna la facoltà di Medicina



Pierluigi Mascetti



Alberto Introzzi

Como

Gli spostamenti



Scheda

Da studiare viabilità e parcheggi

Il progetto

Quello sulla De Cristoforis rientra nei cosiddetti piani di "federal building", operazioni di riqualificazione di grandi edifici come ex carceri o ex caserme, per realizzare poli amministrativi in un'unica sede. Se ne occupa l'Agenzia del demanio

I costi

Per riqualificare gli spazi sono pronti 25 milioni di euro. Al momento stanziati 2,5 milioni per la progettazione

I tempi

Entro fine anno ultimato il progetto esecutivo, quindi la gara e il via ai lavori di ristrutturazione

Il risparmio

Una volta a regime, l'Agenzia del demanio calcola un risparmio per le casse dello Stato pari a 2 milioni di euro l'anno. A tanto ammontano i canoni d'affitto pagati ogni dodici mesi per le sedi dai vari enti destinati a trasferirsi

Il Comune

L'Amministrazione cittadina verrà coinvolta nella fase della progettazione, visto che bisognerà valutare l'impatto della "cittadella degli uffici" sulla viabilità della zona e la necessità di nuovi parcheggi al servizio dei lavoratori e dell'utenza

Gli altri enti

Non si sposterà, contrariamente alle prime ipotesi, la Questura. L'immobile di viale Innocenzo infatti è già di proprietà statale. In corso valutazioni sul trasferimento di alcuni uffici del tribunale

L'Ufficio scolastico

In programma anche lo spostamento dell'ex provveditorato agli studi (non inserito nel progetto dell'Agenzia del demanio). Da via Volta si trasferirà a breve in via Borgovico, nell'ex caserma dei carabinieri, di fronte a Villa Sapori

De Cristoforis, pronti 25 milioni Una cittadella degli enti pubblici

La svolta. Il demanio avvia il progetto sull'ex caserma, previsti uffici per 400 dipendenti. Si spostano cinque sedi, dalla Prefettura all'Agenzia delle entrate. Gara entro fine anno

Gli scettici avranno torto, almeno stavolta? Le condizioni per una risposta affermativa sembrano esserci, alla luce dell'incontro andato in scena nelle ultime ore sul tema. Il tema è quello della caserma De Cristoforis, enorme spazio pressoché inutilizzato da anni.

Circa un anno fa il primo studio, firmato Agenzia del demanio, oggi lo stesso ente è passato dalle parole ai fatti mettendo sul piatto due milioni e mezzo di euro per progettare un intervento in grado di far rinascere la De Cristoforis, garantendo altresì alle casse statali - aspetto tutt'altro che marginale - un risparmio significativo. L'idea, come noto, è quella di trasferire in caser-

ma gli uffici di alcuni enti oggi ospitati in immobili di proprietà privata, quindi a fronte del pagamento di canoni d'affitto anche molto alti. In particolare, il piano prevede di spostare le sedi di Agenzia delle entrate (ora in viale Cavallotti), Prefettura (in via Volta), Archivio di Stato (via Briantea), Commissione tributaria (via Italia Libera) e Direzione del lavoro (via Bellinzona).

Investimento statale

Stralciata, rispetto alla prima ipotesi, l'idea di spostare anche la Questura: resterà in viale Innocenzo visto che l'edificio è già di proprietà statale. Accorpate gli uffici in una nuova "cittadella" pubblica significherà risparmiare, una

volta a regime, due milioni di euro l'anno. E si ripagherà così l'importante investimento iniziale, quantificato dal Demanio in 25 milioni di euro, per riqualificare i locali della caserma e adibirli alle nuove funzioni. L'operazione su Como è uno degli interventi di "federal building" (riqualificazione di grandi edifici come ex carceri o ex caserme, per realizzare poli amministrativi in un'unica sede) considerati prioritari dall'Agenzia. Stanziati i fondi per tutta la prima fase, l'obiettivo è ultimare il progetto esecutivo a fine anno e poi far partire le gare per i lavori. Intanto, sono in corso approfondimenti sul fabbisogno dei vari enti ma anche per decidere, in accordo con il mi-

nistero della Difesa, se mantenere in sede o spostare l'archivio dell'Esercito, documenti per un totale di 7 chilometri di carta.

Dialogo con la città

In programma anche incontri con il Comune, nella fase della progettazione, per definire tutti gli aspetti legati alla viabilità e ai parcheggi, dal momento che nel nuovo polo la-

I parlamentari Braga e Guerra hanno incontrato i tecnici che seguono questo intervento

voreranno oltre 400 persone da sommare agli utenti.

I parlamentari comaschi del Pd **Chiara Braga** e **Mauro Guerra** hanno chiesto un aggiornamento alla direzione dell'Agenzia del demanio e confermano che l'operazione sta procedendo in modo spedito: «Per Como parliamo di una cifra significativa, 25 milioni di euro - sottolinea Braga - Questi interventi oggi sono possibili grazie alle scelte dei governi Renzi e Gentiloni e alle risorse che hanno stanziato. Si punta a rendere di nuovo funzionale un immobile sottoutilizzato, ridurre la spesa pubblica e offrire un servizio più efficiente alla collettività».

M. Sad.

Lurago cambia volto Con nuovo asilo e centro sportivo

Piano. Variante urbanistica approvata tra le polemiche. Previsto anche un centro in cui ospitare le start up Bassani: «Queste scelte faranno crescere tutto il paese»

LURAGO D'ERBA

SIMONE ROTUNNO

«Puntiamo a creare una città con maggiore servizi».

Con queste parole il sindaco, **Federico Bassani**, ha illustrato la Lurago del futuro che è emersa dall'approvazione della variante generale al Piano di governo del territorio, licenziata con la netta contrarietà delle minoranze nella seduta consiliare di venerdì sera.

L'approvazione arriva a pochi mesi dal voto amministrativo di primavera. Un asilo nuovo, un centro sportivo, un progetto di housing sociale e un hub per le start up.

Questi i pilastri principali delle novità introdotte nel Piano che hanno puntato soprattutto sull'ampliamento e il miglioramento dei servizi in paese. Ma andiamo con ordine.

Sede di associazioni

La prima novità è la realizzazione di una nuova scuola dell'infanzia, che sorgerà a fianco alla palestra della scuola primaria Carlo Porta.

Si tratta di un edificio di circa 1500 metri quadrati con un costo di realizzazione stimato indicativamente in circa 2 milioni e 200mila euro.

L'attuale sede dell'asilo monsignor Giuseppe Nava verrà quindi trasferita vicino alla primaria. L'asilo dismesso potrà essere riconvertito in sede per le associazioni e si potrà valutare anche l'allestimento di

una salone per incontri pubblici. Bassani ha ricordato che in questi cinque anni del suo mandato la giunta ha completamente rinnovato, rimodernato e riqualificato la primaria e le medie di via Manzoni.

«È stata una scelta voluta quella di non intervenire sulla scuola dell'infanzia, proprio in previsione di creare un nuovo asilo - commenta il sindaco - Partirà già nei prossimi giorni in bando di concorso per avere un progetto preliminare concreto della nuova scuola dell'infanzia. La giunta che si insedierà dopo il voto di primavera sarà già messa nelle condizioni di procedere».

La palazzina per 30 persone

Altro importante progetto è quello della realizzazione di un centro sportivo nell'area attualmente a prato e con bosco, che si trova tra via Fermi e il parcheggio del cimitero: in totale si parla di 8mila metri quadrati e di una struttura comunale che il sindaco definisce necessaria.

«Attualmente abbiamo il campo sportivo che è dell'oratorio e le due palestre di primaria e medie - commenta il sindaco - C'è carenza di spazi sportivi moderni e la struttura sorgerà in un'area utile e facilmente connessa con il resto del tessuto urbano».

A fianco dei caseggiati popolari di via Fermi, tra la via e via per Como, arriverà l'housing

sociale: si tratterà di una palazzina che potrà ospitare tra le 25 e le 30 persone. Una struttura che non avrà la stessa gestione delle vicine case popolari.

Attualmente infatti sono già 96 gli appartamenti di edilizia popolare pubblica a Lurago. Si tratterà invece di un nuovo progetto che tiene conto delle esigenze anche temporanee di alcune categorie di cittadini.

«Vogliamo destinare la struttura non all'edilizia popolare che già abbiamo, ma alla giovani coppie, alle famiglie con bambini, agli anziani e a chi ha bisogno, anche solo temporaneamente, di una sistemazione - spiega Bassani - È un progetto moderno per rispondere alle nuove esigenze sociali. Ovviamente, una volta realizzato, verrà poi stilato un regolamento dettagliato per le assegnazioni e i dettagli per stabilire quali persone potranno accedervi».

Giovani e progetti

L'housing sociale sorgerà vicino a un hub delle start up e dei progetti coworking: «Un luogo dove favorire progetti e iniziative - chiosa il sindaco - Una scelta nell'ottica del sostegno alla ricerca e all'innovazione: un luogo che diventa un incubatore di idee».

Il sindaco Bassani si mostra soddisfatto: «È un Piano che ha un'ampia visione sul futuro del paese. Il tempo ci darà ragione delle scelte intraprese».

Le opere previste



1

ASILO NUOVO

in piazzale Carlo Porta, a fianco della scuola primaria

2

CENTRO SPORTIVO

nell'area a prato e bosco tra via Fermi e il parcheggio del cimitero

3

HOUSING SOCIALE E HUB

nell'area a prato e capannone tra Fermi e via per Como

LEGO