

ANCE | COMO

RASSEGNA STAMPA

26 febbraio - 4 marzo 2018

Edilizia e ambiente Mattoni e isolanti bio a base di canapa

Costruzioni

Il caso della Equilibrium di Nibionno
Tecnologia che disinquinava
pronta per la Cina

Isolare tetti e costruire mura con canapa e materiale bio. La Equilibrium di Nibionno, nata nel 2011, ha accolto la sfida della bioedilizia portando sul mercato italiano un prodotto nuovo per case esistenti e nuove costruzioni che, calcolatrice alla mano, toglie anidride carbonica dall'atmosfera e costruisce nel rispetto di ambiente e salute: «Ogni metro cubo di materiale con cui realizziamo i nostri involucri, isolamenti di tetti, sottofondi di pavimenti, toglie 60 chili di anidride carbonica dall'atmosfera».

Gli involucri, infatti, prodotti con biocompositi di canapa e calce, hanno una grande capacità di trattenimento del gas, con una quantità immagazzinata di gran lunga superiore a quella immessa in atmosfera durante il processo di creazione del biomateriale: «L'impatto del nostro involucro, al posto che essere negativo come tutti i materiali e i processi produttivi esistenti che immettono anidride carbonica nell'atmosfera, - spiega Paolo Ronchetti, uno dei fondatori di Equilibrium - è sotto lo zero. È più alta infatti la quantità di gas che viene immagazzinata nel legno di canapa, cioè nell'involucro dell'edificio, rispetto a quella che viene immessa nell'atmosfera attraverso la coltivazione, i processi di trasformazione, l'estrazione della calce, il trasporto, la produzione dei compositi e il loro smaltimento. Infatti, crescendo, la canapa

ha una fortissima capacità di fissare nel suo legno l'anidride carbonica che c'è nell'atmosfera». Canapa che diventa quindi materia prima di isolanti per costruzioni che puntano a un elevato risparmio energetico, a comfort abitativo e salubrità, in un processo di economia circolare che produce senza creare rifiuto: «La pianta di canapa ha un ciclo annuale - prosegue Ronchetti - viene seminata in primavera e raccolta a fine estate, il campo in sostanza produce materiale per l'edilizia». I biocompositi di canapa e calce di Equilibrium sono stati utilizzati, ad oggi, su circa 600 abitazioni, dalle più piccole alle più grandi: «È stato dimostrato che non ci sono limiti di utilizzo su larga scala di questo materiale - spiega Ronchetti -. Siamo intervenuti su singoli appartamenti ma anche su una palazzina di 40 unità, Case di luce a Bisceglie in Puglia, che è oggi l'edificio più grande al mondo realizzato con un involucro di canapa e calce». Una scommessa, quella di Equilibrium, che è partita in un momento di crisi dell'edilizia: «Dall'inizio, dal 2011, la nostra vision all'interno del settore è stata quella di arrivare a una società in cui l'utilizzo della canapa industriale e dei suoi derivati avesse un ruolo importante», spiega Ronchetti.

La prospettiva di Equilibrium ora è di aprirsi a nuovi mercati: «In Italia abbiamo creato qualcosa che non esisteva, con interventi soprattutto nel nord, poi in Toscana e Puglia - conclude Ronchetti - e abbiamo esportato in Bulgaria, Ungheria, Israele e Francia. Ora siamo pronti ad aprirci alla Cina».

La cassa integrazione cala più a Lecco che a Como

I dati della Uil

Meno ore in tutti i settori
Bene il metalmeccanico
l'artigianato e il commercio
In chiaroscuro il tessile

— Meno cassa integrazione soprattutto a Lecco per l'inizio dell'anno, a Como il tessile è ancora in chiaroscuro. Questo emerge dal rapporto sugli ammortizzatori sociali mensile dalla Uil del Lario per gennaio. Tutti i settori economici delle due province vedono scendere il totale delle ore di cassa: a Como del 56,4%, a Lecco del 27,2% per quanto riguarda l'industria. Più timido il calo nell'edilizia (-7,6% e -1,5%), l'artigianato invece scende del 100% in entrambi i territori, andamento condiviso dal commercio.

Como ha ancora 515 dipendenti in cassa nel tessile, Lecco registra una diminuzione del 73,1% ordinaria per il distretto metalmeccanico (solo 33 lavoratori). In generale, però, ci sono 1.360 comaschi in meno coinvolti negli ammortizzatori sociali, 140 lecchesi (il confronto vale sempre per gennaio 2017).

«Un dato - sottolinea il segretario Salvatore Monteduro - che, è bene precisare, è carente delle ore autorizzate di Fis (Fondo d'integrazione salariale) e altri Fondi di Solidarietà, dati non diffusi dall'Inps, oltre alle prestazioni erogate dal Fondo di Solidarietà bilaterale per l'Artigianato. Altro dato che è da considerare nell'analisi della cassa integrazione è l'abrogazione della cassa in deroga».

Approfondendo i tipi di ammortizzatore, le ore della cassa straordinaria scendono del 99% a Como e 100% a Lecco. Quella ordinaria scende dell'1,8% a Lecco, mentre nelle aziende comasche fa un balzo avanti del 406%. **M.Lua.**

La Provincia

MERCOLEDÌ 28 FEBBRAIO 2018

Como, la casa oltre la crisi Il mercato cresce ancora

Bene le compravendite nel capoluogo, nel Canturino e nel Marianese

«Il mercato che esce dalla crisi è profondamente cambiato. Nei numeri, che pure in crescita, non torneranno certamente quelli di prima, ma soprattutto nell'atteggiamento della domanda che, complice l'ampia offerta, resta attenta, selettiva e parsimoniosa».

La fotografia è del presidente di Fimaa Confcommercio, Mirko Bargolini, che ieri ha reso pubblici alcuni abstract del Borsino immo-



Como, il borsino immobiliare

biliare, tradizionale punto di riferimento per la valutazione del mercato immobiliare. «Per le nuove costruzioni - ha detto sempre Bargolini - chi compra vuole il "bello", il "sostenibile", "l'ecologico", senza spendere eccessivamente. Per le abitazioni usate, non si acquista "a tutti i costi": il cliente sa attendere».

Il trend provinciale conferma i segnali positivi degli ultimi due anni

con Como che si segnala come piazza particolarmente dinamica insieme con il Canturino e il Marianese. Più indietro le altre macrozone della provincia.

Il numero di scambi di abitazioni, nei primi nove mesi dello scorso anno, è cresciuto dell'1,6% nel capoluogo, mentre è calato di due punti percentuali nei Comuni minori della provincia.

MARLETTA A PAGINA 7

Economia

Mercato della casa Continua la ripresa e corre l'affitto

Il Borsino. Presentata la nuova edizione della guida che rileva i valori degli immobili di Como e provincia. Prezzi stabili, aumenta solo il centro storico della città

COMO
ENRICO MARLETTA
«Il mercato che esce dalla crisi è profondamente cambiato. Nei numeri, che pure in crescita, non torneranno certamente quelli di prima, ma soprattutto nell'atteggiamento della domanda che, complice l'ampia offerta, resta attenta, selettiva e parsimoniosa».

La fotografia è del presidente di Fimaa Confcommercio, Mirko Bargolini, che ieri ha reso pubblici alcuni abstract del Borsino immobiliare, venticinquesima edizione, tradizionale punto di riferimento per la valutazione del mercato immobiliare. «Per le nuove costruzioni - ha detto sempre Bargolini - chi compra vuole il "bello", il "sostenibile", "l'ecologico", senza spendere eccessivamente. Per le abitazioni usate, non si acquista "a tutti i costi": il cliente sa attendere».

Il trend
Il trend provinciale conferma i segnali positivi degli ultimi due anni con Como che si se-

■ **Capoluogo e area di Cantù sono le zone più dinamiche del mercato**

gnala come piazza particolarmente dinamica insieme con il Canturino e il Marianese. Più indietro le altre macrozone della provincia.

Il numero di scambi di abitazioni, nei primi nove mesi dello scorso anno, è cresciuto dell'1,6% nel capoluogo, mentre è calato di due punti percentuali nei Comuni minori della provincia. Un migliaio lo scorso anno le compravendite a Como, 5mila nel resto della provincia. Siamo, va da sé, su livelli molto lontani dal picco del 2005: il calo è del 40% per quanto riguarda il capoluogo, del 45% in provincia.

I prezzi sono sostanzialmente stabili, in lieve calo nelle zone più periferiche della provincia, in aumento nel centro storico di Como trainato dalla forte crescita dei flussi turistici. Si tratta di scostamenti in giù e in su dello 0,5%, i valori restano in ogni caso inferiori a quelli del 2004 testimoniando la convenienza ad acquistare in questa fase di mercato.

«Per quanto riguarda la clientela - dice Davide Carnevali, Commissione Borsino Fimaa - oggi ci si confronta con persone molto esigenti che, rispetto al passato, reperiscono numerose informazioni sul web (notizie spesso non complete e attendibili), credendo di poter sopperire alla necessità di una figura professionale,

cosa non sempre vera. Difatti il cambio di atteggiamento fa riscontrare una difficoltà alla clientela nel soddisfare le proprie esigenze, sia nell'ambito della ricerca che nella trattativa che si concentra maggiormente "sull'affare" e non sul miglior rapporto qualità-prezzo».

La tipologia

La tipologia di abitazione che ha più appeal è quella dei bi e trilocali. Monolocali e quadrilocali fanno più fatica. Agevola la compravendita l'eventuale presenza di box auto, balcone, giardinetto.

Molto positivo il quadro relativo alle locazioni. A questo ambito Fimaa ha dedicato un sondaggio per cercare di definire il sentiment, la percezione tra gli operatori di quella che potrebbe essere la prossima evoluzione del mercato: «Le aspettative sulle locazioni residenziali sono molto positive con una tendenza dei prezzi per il 2018 in prevalenza orientati alla stabilità a eccezione delle zone più pregiate della convalle con valori in lieve crescita» dice Claudio Zanetti, vicepresidente Fimaa. Va forte anche il segmento degli affitti brevi per i turisti, una scelta spesso assunta in alternativa all'affitto tradizionale o come soluzione temporanea di fronte al prolungarsi delle trattative di compravendita-

Le locazioni in provincia di Como

■ centro ■ semicentro ■ periferia ■ Fascia lago - collina

LOCALITÀ	Appartamenti monolocali mensile	Appartamenti bilocali mensile	Appartamenti trilocali mensile	Appartamenti quadrilocali mensile	Ville canone mensile	Box annuo a corpo	Uffici canone €/mq/anno	Negozi canone €/mq/anno	Capannoni canone €/mq/anno
Como				700/1.000		1.500/2.000	80/140	200/500	
	300/450	350/500	500/650	550/700		1.200/1.400	70/100	80/120	30/50
Appiano Gentile	350/400	380/450	450/580	520/650		750/950	60/80	65/85	
	300/350	350/400	400/520	500/600	700/1000	700/800	60/80	60/85	30/40
Cantù	350/400	450/550	550/700	700/900		1.200/1.500	80/120	120/200	30/50
	300/350	400/500	450/550	550/650		700/900	70/100	70/110	25/45
Ceremate	350/450	400/500	500/600	550/700		550/750	40/60	80/100	
	300/400	400/450	450/550	500/650		550/650	30/60	40/60	20/40
Cernobbio	480/600	600/800	700/900	900/1300		1.300/1.450	90/120	100/200	
	400/600	500/700	600/750	800/1.100	1.500/3.000	900/1.100	70/80	80/105	40/50
Erba	300/400	400/500	450/650	550/850		650/1.000	90/150	110/170	25/45
	250/350	350/450	400/550	500/700		600/800	60/100	80/120	30/50
Fino Mornasco	300/350	350/470	450/520	550/650		550/750	45/55	100/130	
	250/350	300/450	400/500	500/650	650/950	550/650	35/55	50/70	30/45
Inverigo	300/350	350/450	400/550	400/600		650/800	80/120	100/140	
	250/300	300/400	400/500	450/650	600/950	500/700	70/90	80/110	25/45
Lipomo	300/400	400/500	450/650	550/800		650/950			
	250/350	350/450	400/550	450/650	650/1.100	600/800			25/45
Lomazzo	300/350	400/450	450/550	550/650		550/650	45/60	90/130	35/45
	250/350	350/450	400/500	500/600	700/950	550/650	35/55	80/100	30/45
Lurate Caccivio	300/350	400/450	450/500	550/650		700/800	60/80	65/85	
	250/350	350/400	400/450	500/600		700/800	60/80	65/85	30/40
Mariano	300/400	400/550	500/700	600/900		1.000/1.400	90/120	120/210	
	250/350	350/400	400/500	500/650	700/1.200	800/1.000	80/130	80/150	30/40
Olgiate Comasco	300/350	350/450	450/500	550/650		650/750	70/80	90/100	
	250/350	350/400	400/450	500/600		600/700	60/90	80/110	30/50
Rovellasca	250/350	400/500	450/550	550/650		550/650	35/45	80/100	20/35
	250/350	400/500	450/550	550/650	750/900	550/650	35/45	60/80	20/40
Villa Guardia	300/350	400/450	450/500	550/650		600/700	70/80	90/100	
	250/350	350/400	400/500	500/650		550/650	70/90	80/110	30/45
Alto Lago	250/350	300/450	400/550	450/600	600/1.200	600/1.200	-	-	-
	200/300	250/350	300/450	350/500	450/1.000	450/1.000	-	-	-



Domani

Traguardo speciale Cerimonia allo Sheraton

Un traguardo speciale. La venticinquesima edizione del Borsino e il trentesimo anniversario di Fimaa. Entrambi saranno cele-

brati domani alle 16.30 allo Sheraton Lake Como Hotel con un evento che richiamerà i rappresentanti delle istituzioni ma soprattutto un gran numero di operatori associati. Nella copertina dell'edizione di quest'anno verrà rappresentata un'opera di Marco Brenna alla quale, come accade da diversi anni, verrà associata un'iniziativa benefica. Il presidente Fimaa Mirko Bargo-

lini ha ringraziato «tutti i membri della commissione che, in questi 25 anni, hanno reso il Borsino un fondamentale strumento credibile per tutta la categoria e il mondo economico provinciale». Si tratta di un'opera complessa ed elaborata, la fase di preparazione dura circa sei mesi. E la pubblicazione si è via via arricchita con nuove sezioni come quella dedicata al digitale.

Tassi al minimo Così il credito spinge il mercato

Il credito spinge la ripresa del settore immobiliare. Nel corso dello scorso anno si è ulteriormente consolidato il trend positivo del mercato e i tassi di interesse applicati sui nuovi mutui si sono ridotti in maniera repentina toccando spread medi dell'1%.

Se si considera l'andamen-

to dell'erogato nei primi nove mesi dello scorso anno, la Lombardia evidenzia un aumento del 5,7% per un controvalore di circa 451 milioni di euro. Sono dunque stati erogati 8.418 milioni di euro, volumi che rappresentano circa il 23% del totale nazionale. Un trend che ha riscontrato anche nella provincia di

Como dove, nei primi nove mesi del 2017, sono stati erogati volumi per 441 milioni di euro, con +0,8%. In aumento (+8%) anche l'importo medio. «In fase di uscita dalla crisi le banche hanno tenuto una linea di grande prudenza con finanziamenti sino al 60% del valore degli immobili - ha detto Simone Majeli, vicepresidente Fimaa - oggi la situazione è diversa, ci sono istituti che erogano sino al 100% sino a un tetto di 250mila euro».

Uno scenario che non cambierà in misura significativa nei prossimi anni. «Visto che la politica monetaria espansiva della Bce continuerà, anche se ridotta, con



La presentazione nella sede di Confcommercio. Da sinistra: Simone Majeli, Mirko Bargolini, Claudio Zanetti e Davide Carnevali

l'acquisto di titoli di Stato introducendo sul mercato ulteriori 30 miliardi all'anno da gennaio a settembre 2018, garantendo di fatto liquidità ai mercati ancora a lungo - ha detto ancora Majeli - è possibile ipotizzare una sostanziale stabilità dei tassi anche nel prossimo futuro».

Condizioni che stimolano chi ha necessità e possibilità di investire. Per acquistare la propria abitazione o magari per trasformare il proprio immobile in una casa vacanza.

Un mercato che anche le banche valutano con grande interesse prevedendo che ci sia un'ulteriore crescita nell'arco dei prossimi anni.

Focus Casa

Il cantiere delle agevolazioni

Casa, tutti i bonus cancellati nel 2018 e gli sconti ridotti

Detrazioni fiscali. Dall'Iva sulla prima abitazione alla detrazione per l'acquisto degli infissi o delle caldaie ecco come cambia la mappa delle nuove agevolazioni

COMO

SIMONE CASIRAGHI

Il cantiere casasi arricchisce di nuovi bonus, i vecchi incentivi fiscali per diverse tipologie di interventi aumentano la loro portata. Ma è altrettanto vero che in numerosi casi bonus e detrazioni fiscali subiscono una serie di rimaneggiamenti che ne hanno cambiato sia la portata, sia le modalità della loro applicazione.

Scompare lo sconto fiscale del 50% sull'Iva nel caso di acquisto della prima casa direttamente dal costruttore, lo stesso eco-bonus non vale più il 65% di detrazione Irpef su ogni tipologia di intervento edilizio e molti cambiamenti sono stati introdotti sia per il bonus ristrutturazioni sia per lo stesso sconto fiscale per l'acquisto di mobili.

Insomma, la legge di Bilancio 2018, non ha solo ridisegnato gli incentivi sulla casa, ma ha introdotto nuovi criteri per la loro applicazione. L'ottica della nuova impostazione è di garantire, con i lavori edilizi, il più alto livello di efficienza e risparmio energetico possibili. Il risultato è che non si avrà più una detrazione del 65% per tutti gli interventi, ma aliquote differenziate in funzione della prestazione energetica degli edifici dopo gli interventi. Allo stesso modo, secondo la stessa logica di risultato, è stato introdotto un incentivo rafforzato per gli interventi integrati di efficientamento energetico e messa in sicurezza antisismica. Fra i cambiamenti, e quindi fra le novità, spicca il bonus verde, e dopo la sospensione, tornano anche gli incentivi per la riqualificazione delle dimore storiche. Diventano inoltre detraibili le polizze assicurative contro il rischio di eventi calamitosi e viene esteso alle strutture

termali il meccanismo del "tax credit" per la riqualificazione delle strutture alberghiere.

- Detrazione 50% dell'Iva

Era già stata prorogata in extremis l'anno scorso e fino al 31 dicembre 2017. Quest'anno, nonostante l'attesa di un'ulteriore proroga, l'agevolazione fiscale che consentiva la possibilità di detrarre il 50% dell'Iva pagata sull'acquisto dell'unità immobiliare di classe A o B direttamente dall'impresa costruttrice, non è stata confermata. Lo sconto fiscale è definitivamente scomparso. E l'agevolazione, quindi - che consentiva la detrazione ripartita in 10 quote di pari importo - non è più richiedibile. Questo significa che si torna alle "vecchie" aliquote: un'aliquota ordinaria del 10% nel caso di immobile residenziale non prima abitazione; del 4% nel caso di acquisto della prima casa; del 22% se immobile

di lusso.

- Ecobonus, al 65% e 50%

Prorogata fino al 31 dicembre 2018 la detrazione del 65% per gli interventi di efficientamento energetico delle singole unità immobiliari. L'Ecobonus sui condomini resta invariato fino al 2021. Si potrà optare per la cessione del credito non solo per gli interventi sulle parti comuni dei condomini, ma anche per quelli sulle singole unità immobiliari. In questo settore, la novità è la detrazione del 65% anche per l'acquisto e la posa in opera di micro-cogeneratori in sostituzione di impianti esistenti, fino a un valore massimo della detrazione di 100mila euro. L'intervento però deve portare a un risparmio di energia almeno del 20%.

- Finestre con meno sconti

Scende al 50% il bonus per l'acquisto e posa in opera di finestre comprensive di infissi, di scher-



10.000

ACQUISTO DI MOBILI CON IL 50%

Un anno ancora con la detrazione Irpef del 50% fino a 10mila euro

200.000

SCONTO DEL 65% IN ALBERGO

Un bonus del 65% fino a 200.000 euro per le spese edilizie sostenute

TUTTI I BONUS FISCALI 2018

FINESTRE Dal 1° gennaio è sceso dal 65% al 50% la detrazione Irpef e Ires per il cambio di finestre comprensive di infissi; in alternativa, si può far confluire la spesa nel plafond del 50% "standard" sulle ristrutturazioni SCADENZA SINGOLE UNITÀ 31/12/2018 SCADENZA PARTI COMUNI 31/12/2021 DETRAZIONE 50% SPESA MAX IN € 120.000 ANNI DI RECUPERO 10	PANNELLI SOLARI Resta al 65% la detrazione sulle spese per l'installazione di pannelli solari per l'acqua calda SCADENZA SINGOLE UNITÀ 31/12/2018 SCADENZA PARTI COMUNI 31/12/2021 DETRAZIONE 65% SPESA MAX IN € 92.307,69 ANNI DI RECUPERO 10	SISMA BONUS Resta identico fino al 31 dicembre del 2021 il sismabonus per abitazioni ed edifici produttivi in zona sismica 1, 2 e 3. La detrazione è del 50%, aumentata al 70% se si migliora di una classe di rischio sismico e all'80% se si migliora di due classi. In caso di investimenti su parti comuni di un edificio si incassa uno sconto fiscale extra del 5 per cento. SCADENZA 31/12/2021 DETRAZIONE 50-85% SPESA MAX IN € 96.000 ANNI DI RECUPERO 5
DOMOTICA Rimane invariata la detrazione per l'acquisto installazione e messa in opera di dispositivi multimediali per il controllo da remoto degli impianti di riscaldamento, acqua calda e climatizzazione SCADENZA SINGOLE UNITÀ 31/12/2018 SCADENZA PARTI COMUNI 31/12/2021 DETRAZIONE 65% SPESA MAX IN € senza limite ANNI DI RECUPERO 10	ECOBONUS IN CONDOMINIO Confermato l'ecobonus maggiorato per lavori sulle parti comuni degli edifici condominiali o che interessino tutte le unità di cui si compone il condominio. Detrazione del 70% nel caso di operazioni che interessino più del 25% della superficie disperdente dell'edificio; detrazione del 75% se si migliora la prestazione energetica invernale ed estiva. SCADENZA SINGOLE UNITÀ 31/12/2018 SCADENZA PARTI COMUNI 2021 DETRAZIONE 70-75% SPESA MAX IN € 40.000 ANNI DI RECUPERO 10	BONUS GIARDINO Introdotta una detrazione Irpef del 36% per la sistemazione a verde di terrazzi e balconi o per la realizzazione di coperture e giardini pensili. La detrazione spetta anche per opere su parti comuni condominiali, oltre che per la manutenzione e la progettazione SCADENZA 31/12/2018 DETRAZIONE 36% SPESA MAX IN € 5.000 ANNI DI RECUPERO 10
RISTRUTTURAZIONI Prorogata di 12 mesi la detrazione Irpef del 50% "standard" sulle ristrutturazioni edilizie, che altrimenti sarebbe tornata al 36% su una spesa massima di 48mila euro, per i lavori indicati dall'articolo 16-bis del Tuir. Si tratta di: manutenzione ordinaria (solo su parti comuni condominiali); manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia; ricostruzione o ripristino di immobili danneggiati da calamità naturali; realizzazione di autorimesse o posti auto pertinenziali; eliminazione delle barriere architettoniche; prevenzione di atti illeciti (es. porte blindate, antifurto, ecc.); cablaggio e contenimento dell'inquinamento acustico; risparmio energetico; misure antisismiche; bonifica dell'amianto; prevenzione degli infortuni domestici; acquisto di unità in fabbricati interamente ristrutturati da imprese (la detrazione si calcola sul 25% del prezzo) SCADENZA 31/12/2018 DETRAZIONE 50% SPESA MAX IN € 96.000 ANNI DI RECUPERO 10	BONUS MOBILI Confermata fino al 31 dicembre del 2018 la detrazione Irpef sull'acquisto di mobili e grandi elettrodomestici in classe non inferiore alla A+ (classe A per i forni). Il bonus mobili è pari al 50% e va abbinato alla detrazione Irpef del 50% relativa a lavori edilizi, per interventi di recupero avviati dal 1° gennaio 2017 SCADENZA 31/12/2018 DETRAZIONE 50% SPESA MAX IN € 10.000 ANNI DI RECUPERO 10	CALDAIE A CONDENSAZIONE Ferma restando la scadenza (31/12/2018 su singole unità e 2021 su parti comuni) e il recupero in 10 anni, dal 1° gennaio l'ecobonus per la sostituzione di impianti esistenti con caldaie a condensazione prevede percentuali e massimali così modulati: • Nuova caldaia sotto la classe A: niente ecobonus, ma resta la possibilità di avere il 50% "standard" • Nuova caldaia in classe A accompagnata da sistemi di termoregolazione evoluti (classe V, VI o VIII), con impianti ibridi costituiti da pompa di calore integrata con caldaia a condensazione e con generatori di aria calda a condensazione: detrazione Irpef e Ires al 65% su una spesa massima di 46.153,85 euro • Nuova caldaia in classe A: detrazione Irpef e Ires 50% su una spesa massima di 60mila euro SPESA MAX IN € 50% DETRAZIONE 50% SPESA MAX IN € 60.000 DETRAZIONE 96.000 DETRAZIONE 65% SPESA MAX IN € 46.153,85
TENDE SOLARI Per il 2018 passa dal 65% al 50% la detrazione sull'acquisto e posa in opera di schermature solari è agevolata al 50% su un valore massimo di spesa di 120mila euro SCADENZA 31/12/2018 DETRAZIONE 50% SPESA MAX IN € 120.000 ANNI DI RECUPERO 10		

mature solari e di sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di caldaie a biomassa e caldaie a condensazione con efficienza di classe A. Per quanto riguarda le caldaie, sono esclusi dagli incentivi gli interventi di sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di caldaie a condensazione con efficienza inferiore alla classe A.

Sismabonus all'80%

Da quest'anno rientrano nello sconto fiscale anche gli immobili popolari. Restano invece confermate le condizioni: per le spese di messa in sicurezza antisismica degli edifici residenziali e produttivi situati nelle zone a rischio sismico 1, 2 e 3, effettuate fino al 31 dicembre 2021, è riconosciuta una detrazione fiscale Irpef o Ires. Si parte dal 50% e si può arrivare al 70% se l'intervento determina il passaggio a una classe di rischio inferiore e all'80% se l'intervento determina il passaggio a due classi di rischio inferiori. Il tetto di spesa su cui calcolare la detrazione è di 96mila euro.

Per i condomini fino al 75%

Nei condomini l'agevolazione fiscale dell'eco-bonus parte sempre dal 50% e può raggiungere il 75% se l'intervento determina il passaggio a una classe di rischio inferiore e l'85% se l'intervento determina il passaggio a due classi di rischio inferiori. In questo caso, il tetto di spesa su cui calcolare la detrazione è pari a 96mila euro moltiplicato per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio.

Bonus Mobili 50%

Chi ristruttura il proprio immobile potrà usufruire ancora per un anno una detrazione Irpef del 50%, con un tetto di 10mila euro per unità immobiliare, per l'acquisto di mobili e di grandi elettrodomestici di classe non inferiore alla A+ (A per i forni), destinati ad arredare l'immobile oggetto di ristrutturazione. La condizione per usufruire del bonus mobili è che i lavori inizino dopo il 1° gennaio 2017.

Tax credit per le terme

Anche le strutture termali sono state inserite fra i soggetti che possono usufruire del credito d'imposta per la riqualificazione delle strutture alberghiere: si tratta di un bonus del 65% fino ad un massimo di 200.000 euro per le spese sostenute entro il 31 dicembre 2018. Gli stabilimenti termali potranno richiedere il credito d'imposta delle spese sostenute per interventi di ristrutturazione edilizia, efficientamento energetico, eliminazione delle barriere architettoniche, acquisto di mobili e componenti di arredo.

Primo piano | Il ballo del mattone

Mercato immobiliare in crescita nel capoluogo Ma nel resto della provincia gli scambi calano

Bargolini: «Finalmente siamo fuori dalla crisi ma la ripresa non si è ancora consolidata»

(m.d.) Bene il capoluogo, ancora in flessione il resto della provincia, eccezion fatta per la Brianza canturina e i paesi affacciati sul primo bacino del lago.

Il mattone continua a ballare, anzi a traballare, in provincia di Como. Le compravendite sono sì in crescita rispetto a cinque anni fa, quando si era nel pieno della crisi economica, ma restano ancora ben lontane dai numeri registrati prima della recessione. E rispetto al 2016, mostra ancora molti segni meno il bilancio del 2017 tracciato dalla Federazione degli agenti immobiliari di Como, che ha illustrato ieri, nella sede di Confcommercio, un'anticipazione della nuova edizione del Borsino immobiliare, giunto quest'anno alla 25ª edizione. L'edizione 2018 della pubblicazione che raccoglie i prezzi delle compravendite sarà presentata ufficialmente domani pomeriggio allo Sheraton di Como, in via per Cernobbio.

«Finalmente siamo fuori dalla crisi - ha detto Mirko Bargolini, presidente della Fimaa di Como - Ormai da più di un anno le transazioni sono tornate a crescere, i prezzi si stanno stabilizzando e la domanda, grazie al positivo ciclo dei mutui bancari, si sta lentamente riprendendo. È una crescita minima ma continua, che può contribuire a ricreare un'atmosfera di fiducia - ha aggiunto - I dati delle vendite hanno confermato le nostre aspettative, sebbene a macchia di leopardo sul territorio provinciale. La ripresa c'è e si avverte, ma è ancora tenue e non si è consolidata».

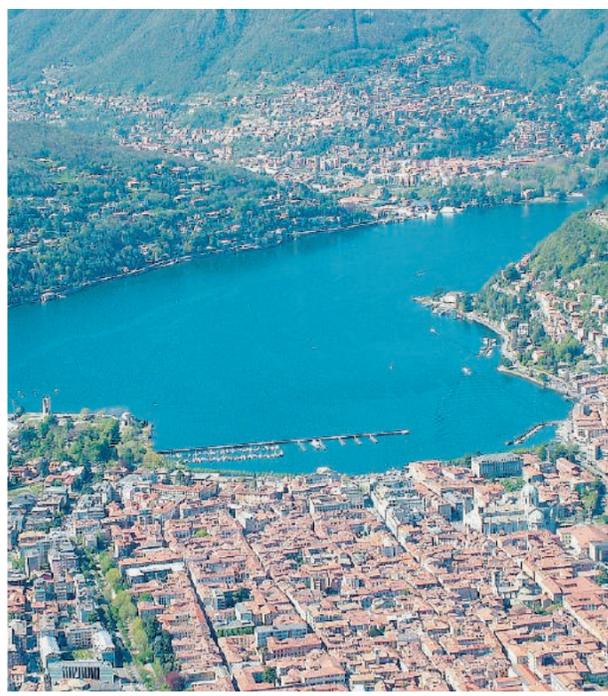
La conferma arriva dal-



LE COMPRAVENDITE DI ABITAZIONI SUL LARIO

MACROAREE	VALORI ASSOLUTI		VARIAZIONI PERCENTUALI		
	2016	2017	2017/16	2017/13	2017/05
COMO CAPOLUOGO	1.002	1.018	+1,6%	+62,9%	-39,2%
BRIANZA CANTURINA	586	595	+1,6%	+29,4%	-51,4%
ERBESE	559	555	-0,7%	+29,6%	-34,1%
OLGIATESE	240	238	-0,8%	-2,1%	-45,6%
BELLAGIO, TREMEZZINA, ALTO LARIO	1.187	1.083	-8,7%	+27,4%	-51,4%
PRIMO BACINO (sponde orientale e occidentale)	288	294	+2,1%	+18,9%	-18,3%
ALTRI COMUNI	2.320	2.311	-0,4%	+29,4%	-44%
TOTALE COMUNI MINORI (Como esclusa)	5.180	5.076	-2%	+26,4%	-44,9%
TOTALE PROVINCIA (Como inclusa)	6.182	6.094	-1,4%	+31,4%	-44,1%

Fonte: Ufficio studi FIMAA Como su dati Agenzia delle Entrate



A Como e sulle sponde del primo bacino del lago le compravendite sono in aumento

l'ufficio studi della Federazione italiana mediatori e agenti d'affari (Fimaa) di Como che ha analizzato l'andamento delle compravendite di abitazioni sul territorio lariano.

I dati del 2017 sono fermi alla fine del terzo trimestre, ma considerando il medesimo andamento anche negli ultimi tre mesi dello scorso anno si arriva a circa 1.020 abitazioni scambiate nel capoluogo cui si aggiungono le oltre 5.070 compravendite effettuate nel resto della provincia.

Como risulta in crescita dell'1,6% rispetto all'anno precedente, il 2016, con un balzo di quasi il 63% rispetto al 2013, quando si era in piena recessione. Ma il confronto con una dozzina di anni prima, con il 2005, quando la crisi era lontana, fa segnare un calo assai brusco, -39,2%, tutto ancora da recuperare.

A due facce il bilancio per le compravendite nel resto della provincia (città di Como esclusa): aumentano rispetto al 2013 (+26,4%), ma frenano rispetto al 2016 (-2%). Anche in questo caso il raffronto con il 2005 è impietoso: -44,9%.

Andando a considerare le varie macroaree in cui la Fimaa ha suddiviso il mercato immobiliare del Comasco (si veda in proposito la tabella qui sopra), emerge che soltanto la Brianza canturina (+1,6% rispetto al 2016) e i paesi lungo le sponde occidentale e orientale del primo bacino del Lario (+2,1%) mostrano un andamento in positivo, analogo a quello del capoluogo. Nel rimanente zone della provincia - dall'Erbesse (-0,7%) all'Olgiatese (-0,8%), dal Centro e Alto Lario (-8,7%) al resto dei comuni (-0,4%) - prevale invece il segno meno.

Locazioni

Affitti stabili nel 2018 I più cari a Cernobbio

Non solo compravendite, ma anche affitti. Secondo le rilevazioni della Fimaa di Como, per quest'anno la tendenza dei prezzi delle locazioni residenziali è «ancora in prevalenza orientata alla stabilità». Sono invece risultati «in lievi crescita i valori nelle zone più pregiate della convalle».

Prendendo in considerazione un trilocale, gli affitti più cari sono a Cernobbio, con canoni mensili che oscillano tra 700 e 900 euro in centro, mentre per un appartamento in periferia la richiesta è di 600-750 euro al mese. A Como si toccano punte di 800 euro al mese per trilocali in centro, cifra che scende a 500-650 euro in periferia. A Cantù si va da un minimo di 450 euro in periferia e un massimo di 700 euro in centro.

«Segnali di lieve miglioramento», infine, per gli immobili commerciali, i cui affitti sono stati «profondamente segnati dalla crisi economica».

L'analisi

«I clienti sono diventati attenti, selettivi e parsimoniosi»

La recessione ha cambiato le abitudini di chi cerca casa. Mutata anche l'offerta

(m.d.) La crisi che ha colpito il comparto immobiliare sembra essere ormai alle spalle in riva al Lario, ma ha lasciato il segno. Non soltanto nei prezzi delle transazioni, ma anche nei comportamenti delle persone interessate a comprare un'abitazione.

«Il mercato che esce dalla crisi è profondamente cambiato - scrive il presidente della Fimaa di Como, Mirko Bargolini, nell'edizione 2018 del Borsino immobiliare che verrà presentato domani allo Sheraton Lake Como Hotel di via per Cernobbio, a Tavernola - Nei numeri delle compravendite che, pur in

crescita, non torneranno certamente quelli di prima, ma soprattutto nell'atteggiamento della domanda che, complice l'ampia offerta, resta attenta, selettiva e parsimoniosa».

Secondo l'analisi del numero uno della Federazione comasca degli agenti immobiliari, «per le nuove costruzioni, chi compra vuole "il bello", "il sostenibile", "l'ecologico", senza spendere eccessivamente». E «per le abitazioni usate, non si acquista "a tutti i costi"» perché «il cliente sa attendere».

Anche Davide Carnevali, responsabile delle Commissioni Borsino della Fi-



Un momento dell'incontro di ieri sul Borsino immobiliare della Fimaa. Da sinistra, Simone Majeli, il presidente Mirko Bargolini, Claudio Zanetti e Davide Carnevali

maa comasca, conferma che «oggi ci si raffronta con una clientela molto esigente che, rispetto al passato, reperisce numerose informazioni sul web, anche se non sempre si tratta di notizie complete e attendibili».

Anche l'offerta, ovvero i costruttori, ha modificato le proprie proposte. «L'offerta - spiega Carnevali - si è spostata verso immobili di qualità, intesa come innovazione in campo energetico ed estensione della possibilità di personalizzazione degli edifici da ristrutturare».

Per quanto riguarda le tipologie di appartamenti,

«quelle maggiormente richieste sul mercato sono sempre i bilocali e i trilocali, mentre risultano penalizzati i monolocali e i quadrilocali che riscontrano un maggiore appeal nelle grandi città».

Ma non solo. «Si rileva inoltre - scrive ancora Davide Carnevali nelle pagine introduttive dell'edizione 2018 del Borsino immobiliare - che gli immobili con spazi esterni, per esempio balconi e giardini, e con pertinenze (autorimesse e cantine) agevolano la compravendita, in quanto sono preferibili a soluzioni sprovviste di tali spazi accessori».

Economia

Camere di commercio La fusione può ripartire

Como-Lecco

C'è anche il parere della Corte dei Conti. Oggi l'avvio ufficiale della procedura

Fino all'ultimo con il fiato sospeso, considerando l'esperienza di questa faticosa marcia verso l'accorpamento delle Camere di commercio.

Ma ieri dopo le quattro di

pomeriggio il parere della Corte dei Conti è arrivato, così anche Como e Lecco potranno far ripartire la procedura di fusione oggi. Il mese di settembre dovrebbe essere quello buono per il nuovo ente.

Il ministro Carlo Calenda anche nella sua tappa a Como settimana scorsa aveva annunciato la firma del decreto e l'avvio (o meglio la ripresa) delle procedure per la gior-

nata del primo marzo. Mancava però la pubblicazione del provvedimento sulla Gazzetta ufficiale. E per arrivare anche a questa tappa serviva il passaggio della Corte dei Conti.

Un passaggio da non impensierire, in linea di massima, la memoria tuttavia era fresca a proposito del colpo di scena dello scorso dicembre. Quando cioè il commissario ad acta Rossella Pulsoni

era pronta a far partire la macchina (data fissata il 29 dicembre) invece qualche giorno prima la sentenza della Corte Costituzionale congelava il tutto. Mancava un passaggio, bisognava confrontarsi con la Conferenza Stato Regioni.

Per questa ragione la giornata di ieri è stata piuttosto tesa nei due enti camerali. Sulla vicenda, il presidente comasco Ambrogio Taborelli e il collega lecchese Daniele Riva hanno sempre espresso lo stesso rammarico: quante settimane di lavoro comune, lo scorso autunno, rischiavano di svanire nel nulla.

Invece, ecco la notizia che si poteva ricominciare a metà

pomeriggio. «Alle 16.22 – precisa Taborelli – è giunto il parere della Corte dei Conti. Da domani (oggi, ndr) ripartono le procedure di accorpamento. Presumibilmente per settembre avremo la nuova Camera di commercio di Como Lecco».

Adesso infatti servono 40 giorni per la raccolta dei dati (del 2017, mentre si erano radunati quelli del 2016 per la precedente operazione), poi i numeri delle associazioni verranno vagliati in Regione e dopo l'estate dovrebbe essere il momento buono per cominciare a camminare insieme. Nascerà un ente che sarà chiamato a rappresentare circa 90mila imprese.



Rossella Pulsoni

Economia

L'INTERVISTA MANUEL CASTOLDI. Presidente del network Rete Irene (Rete di imprese per la riqualificazione energetica degli edifici)

RISPARMIO ENERGETICO E CASE PIÙ GREEN BUSINESS DA 40 MILIARDI

MARILENA LUALDI

Riqualificazione energetica, siamo ancora indietro. Nonostante tanto se ne parli, l'attenzione cresce, certo, ma il mercato è ben lontano da sfruttare tutte le potenzialità: 40 miliardi di euro ancora nella nostra regione. Ma Rete Irene, guidata dal presidente Manuel Castoldi di Termoisover, suona di nuovo la carica a Milano, nel terzo convegno annuale realizzato al Sole24Ore. Proprio per cercare di cambiare le cose, dalla metropoli certo, ma con un occhio rivolto al nostro territorio: così un gruppo di aziende della nostra zona cerca di scuotere il comparto settimana prossima.

L'anno scorso avete avuto interlocutori autorevoli e più di 600 ospiti, quindi l'attenzione c'è su questo tema. Quest'anno tornate con quale obiettivo?

L'anno scorso è stato un grande successo. In questi giorni abbiamo ricevuto 580 registrazioni e il convegno si terrà giovedì 8 marzo, quindi pensiamo di bissare il risultato dello scorso anno. Importante, per un convegno organizzato da una rete di imprese private come le nostre, di questo territorio.

Quante siete, in questa fase?

Siamo diventate 15, ma in prospettiva c'è una crescita imminente, con nuovi partner industriali. La riqualificazione energetica sta riscuotendo interesse e lo vediamo anche dal programma dell'azienda. Non si svolge più in un pomeriggio come l'anno scorso,

ma in una sessione giornaliera: l'abbiamo ampliato, proprio perché era necessario. Avremo il vicesindaco di Milano Anna Scavuzzo, la presidente di Legambiente Barbara Meggetto...

Sarà l'otto marzo e lei sarà "circondato" per così dire.

Sì, è vero, al dibattito iniziale sulla riqualificazione energetica del patrimonio edilizio esistente omaggeremo anche un mondo femminile in un settore prevalentemente maschile. Daremo uno spazio alle signore, anche con altri inviti, ad esempio l'ingegner Ilaria Bertini e la presidente Anit Valeria Erba. Apriremo così il convegno annuale alle 9.30.

Se l'attenzione c'è, perché organizzare un convegno, anzi raddoppiarlo come durata di lavori e interventi?

Proprio questo è il punto che vorrei mettere in chiaro. E penso a una città di provincia come la nostra. Alle sue condizioni. Metteremo un po' di paura sulla situazione attuale. Oggi leggi come il decreto ministeriale del giugno 2015 impongono determinate scelte e tipologie di intervento quando si fa manutenzione straordinaria, o meglio manutenzione importante di secondo livello come si dice. Ribadisco, ci sono leggi da applicare e condizioni in cui lavorare. Altrimenti, chiediamoci: perché ci si ferma con il semaforo rosso? Perché se si passa, si provoca un incidente. Ecco, oggi esistono indicazioni precise, altrimenti si rischia. E agevolazioni che non si possono perdere: l'ecobonus del 70-75% e la sua cessione sono oc-



Manuel Castoldi al convegno di Rete Irene



Un intervento di Rete Irene a Rozzano

casioni rare, uniche direi.

Non si sfruttano ancora adeguatamente?

Ancora, è la parola chiave. Perché un altro convegno? Perché serve ancora formazione su questa tematica. Bisogna approfondire aspetti istituzionali, normativi. Capire che questa è un'occasione di sviluppo, di innovazione, anche un'opportunità professionale per progettisti e amministratori.

Insomma, la riqualificazione energetica crea migliori condizioni di vita e anche lavoro, anzi professionalità? Certo, c'è l'opportunità di far ripartire il mercato. Un continuo sforzo demandato ai privati è in corso. Guardi, per la campagna elettorale abbiamo scritto a tutti i candidati su questo tema. Le risposte... dalle promesse a chi ha detto "Mi informo".

Voi avete operato diverse riqualificazioni energetiche, proprio a Milano.

Ne faremo vedere due a fine giornata come case history. Una è quella di viale Zara, palazzo premiato da Legambiente. I condomini sono felici e la casa vale di più. L'altro intervento in viale Zurigo. Ma sa qual è il punto? Che questo mercato è immenso, mette quasi spavento. Parliamo di 40 miliardi di euro e mi riferisco solo al mercato privato. Impensabile che non ci sia una spinta, che si viaggi a questo ritmo.

Perché secondo voi si procede ancora a rilento, tutto sommato? Che cosa frena gli operatori?

Ci sono diversi aspetti, sa, da tenere in considerazione a questo proposito. Ad esempio, un amministratore teme di perdere il condominio proponendo simili interventi. Così come il professionista ha paura di perdere il cliente, puntando su una riqualificazione energetica

Il costo immediato spaventa. Ma nel futuro?

Proprio questo è il punto che va messo a fuoco. L'amministratore, il professionista, devono capire che se non fanno questo ora, domani moriranno da soli. Perderanno comunque il cliente, proprio perché quelle riqualificazioni non le hanno fatte, non le hanno proposte. Il rischio è questo per tante figure del nostro settore.

Como tira la ripresa immobiliare

In centro città 4.200 euro al metro

Il Borsino. Duecento operatori alla presentazione della tradizionale pubblicazione di Fimaa. Il capoluogo si conferma la piazza più dinamica: su le compravendite e i prezzi nelle zone top

COMO
ELENA RODA

Centro città che guida la ripresa. Numeri positivi, seppure lontani dal boom dei primi anni 2000, per la compravendita di case e affitti nel cuore della nostra città, con appartamenti nuovi che, in città murata, superano quota 4.200 euro al metro quadro.

È quanto emerge dal Borsino immobiliare 2018, il listino che riporta le quotazioni di case in vendita e affitto nel nostro territorio, presentato ieri sera allo Sheraton, davanti a una platea di 200 agenti immobiliari e addetti ai lavori in

un compleanno importante, quello che segna i 25 anni dalla prima pubblicazione, nel 1993, del Borsino da parte di Fimaa Como, Federazione italiana mediatori agenti d'affari: «Il Borsino è uno strumento di lavoro per tutto il set-

tore immobiliare - ha spiegato Mirko Bargolini, presidente di Fimaa Como, in apertura di evento nella serata di ieri -. Ci siamo lasciati l'anno scorso parlando di possibilità di crescita e consolidamento. La crescita c'è stata ma in maniera un po' particolare, a macchia di leopardo. La mia speranza è che l'anno prossimo si parli, in questa occasione, solo di consolidamento di una crescita importante già avvenuta».

I numeri

I numeri raccontano un aumento dell'1,6% per quanto riguarda le compravendite nella città di Como nei primi nove mesi dell'anno scorso, con una diminuzione del 2%, invece, nei Comuni della provincia. Cifre che mettono in evidenza il ruolo di guida della città, con numeri comunque ben lontani dal boom del 2005, con un calo del 40% per quanto riguarda Como e del

45% per la provincia. In questo clima di crescita, seppur contenuta, serve entusiasmo per guardare al futuro con ottimismo.

Il traguardo

Grande plauso al lavoro portato avanti con la pubblicazione del Borsino da parte Giovanni Ciceri, presidente di Confcommercio Como, di cui Fimaa è parte integrante: «Il Borsino è uno strumento molto utilizzato - ha spiegato Ciceri intervenendo allo Sheraton -. Apprezziamo molto il lavoro fatto dall'associazione e lo spirito di gruppo e partecipazione portato avanti».

Un'iniziativa sostenuta anche dal Comune di Como: «Abbiamo concesso il patrocinio a questa iniziativa - ha spiegato l'assessore all'Urbanistica Marco Butti rivolgendosi ai rappresen-

tanti di Fimaa Como in sala - che segna un appuntamento importante. La prima sfida alla quale noi siamo chiamati a dare risposta, è l'area Ticosa. Abbiamo un'idea di quello che si vorrebbe fare ma vogliamo condividerla e approfondire le nostre proposte con chi fa parte del comparto. Vorremmo rendere partecipe la vostra associazione a questo dialogo».

Una serata, quella di ieri, che ha dimostrato l'interesse particolare in questo momento per il mercato immobiliare, con una crescita che ha registrato segnali positivi di ripresa. Occasione, quella della presentazione del Borsino 2018, che ha anche chiamato a raccolta esperti che si sono confrontati, davanti al pubblico di addetti ai lavori, sull'andamento e sul futuro del mercato immobiliare e creditizio grazie a due tavole rotonde con esponenti di Fimaa, Ance, Banco Bpm e Reddy's Group.



Mirko Bargolini

valori espressi in euro		Monocali can. mese	Bilocali can. mese	Trilocali can. mese	Quadrilocali can. mese	Box can. annuo	Negozi can. €/mq a.
COMO	centro	400/580	500/650	650/800	700/1.000	1.500/2.000	200/500
	semicentro	350/500	450/580	580/750	650/850	1.200/1.400	80/120
	periferiche	300/450	350/500	500/650	550/700	900/1.200	60/90
CANTÙ	centro	350/400	450/550	550/700	700/900	1.200/1.500	120/200
	periferia	300/350	400/500	450/550	550/650	700/9400	70/110
CERMENATE	centro	350/450	400/500	500/600	550/700	550/750	80/100
	periferia	350/400	400/450	450/550	500/650	550/650	40/60
CERNOBBIO	centro	480/600	600/800	700/900	900/1.300	1.300/1.450	100/200
	periferia	400/600	500/700	600/750	800/1.100	900/1.100	80/105
ERBA	centro	300/400	400/500	450/650	550/850	650/1.000	110/170
	periferia	250/350	350/450	450/550	500/700	600/800	80/120
FINO MORNASCO	centro	300/350	350/470	450/520	550/650	550/750	100/130
	periferia	250/350	350/450	400/500	500/650	500/650	50/70
LOMAZZO	centro	300/350	400/450	450/550	550/650	550/650	90/130
	periferia	250/350	350/450	480/500	500/600	550/650	80/100
MARIANO COMENSE	centro	300/400	400/550	500/700	600/900	1.200/1.400	120/200
	periferia	250/350	350/400	400/500	500/650	800/1.000	80/150
OLGIATE COMASCO	centro	300/350	350/450	450/500	550/650	650/750	90/100
	periferia	250/350	350/400	400/450	500/600	600/700	80/100
VILLA GUARDIA	centro	300/350	400/450	450/500	550/650	600/700	90/180
	periferia	250/350	350/400	400/450	550/650	550/650	80/110
ALTO LAGO	centro	250/350	300/450	400/550	450/600	600/1.200	-
	periferia	200/300	250/350	300/450	350/500	450/1.000	-



Tutto esaurito allo Sheraton per la presentazione della venticinquesima edizione del Borsino immobiliare

L'analisi

Bi e trilocali sono il taglio più richiesto

La cupola del Duomo di Como protagonista. L'immagine di copertina del Borsino immobiliare 2018 è una creazione di Marco Brenna e un inno alla bellezza del nostro centro storico. Quello che guida la ripresa del mercato immobiliare in città, rispetto alla provincia, e che registra valori degli immobili più alti che altrove.

Il Borsino prende in considerazione il nostro territorio dividendolo in macrozone, con la ripartizione tra gli altri, tra Canturino, Erbeso, Marianese, Olgiatese e lago, e la suddivisione di Como in zone, andando a considerare i valori delle case nelle differenti aree: «Per quanto riguarda le quotazioni di vendita - spiega Mirko Bargolini, presidente di Fimaa Como - registriamo qualche aumento nel centro città, mentre le zone periferiche hanno mantenuto più o meno gli stessi valori, con una lieve perdita dello 0,5%».

A fare la parte del leone, la città murata, dove la quotazione di un appartamento nuovo arriva a toccare quota 4250 euro al metro quadro, con una diminuzione fino a 2300 euro al metro per gli edifici in classe G. Città murata seguita dalla zona Geno-Crispi che si attesta al secondo posto con valore per un appartamento nuovo che tocca quota 3900 euro al metro quadro, davanti alla zona Stadio (3550 euro al metro).

La città murata svetta al primo posto anche per quanto riguarda il valore di vendita degli immobili destinati a ufficio, 3500 euro al metro per uno nuovo, davanti alla zona Geno-Crispi (3400 euro) e alla zona Borghi (3000 euro). Per quanto riguarda le ville, è invece in pole position la zona Geno-Crispi (5100 euro al metro per una villa nuova), davanti alla zona Bignanico (4500 euro).

Per quanto riguarda la tendenza generale di acquisto, in città vanno per la maggiore i bilocali e i trilocali: «Abbiamo notato che gli appartamenti attorno ai 90 metri quadrati - prosegue Bargolini - sono quelli che sono più richiesti. Abbiamo registrato una diminuzione rispetto agli anni scorsi, dove si cercavano per lo più locali di 95 metri quadri». Numeri in controtendenza, quelli della città, rispetto al resto della provincia dove si richiedono appartamenti più grandi, «sui 105 metri quadrati commerciali», spiega Bargolini. In generale, il Borsino immobiliare 2018 mette in evidenza il ruolo trainante, a livello di prezzi, del capoluogo, oltre alla crescita, seppur contenuta, segnalata per quanto riguarda le compravendite e l'aumento degli affitti, complice anche il successo dell'affitto turistico in città.

Lago e valli



Camion, pullman e auto nella zona della strettoia di Colonno lungo la Regina FOTO SELVA

Variante della Regina Le ultime firme prima dell'appalto

L'intervento. Convocata la "conferenza dei servizi"
Parola ai sindaci. Guerra: «Cantiere nel corso del 2019»
L'ordinanza per i camion tra Colonno e Tremezzina

TREMEZZINA

La convocazione tanto attesa è arrivata.

Mercoledì il Provveditorato Interregionale alle Opere Pubbliche ha dato comunicazione ai Comuni di Argegno, Colonno, Sala Comacina, Tremezzina, Griante, Menaggio, Castiglione d'Intelvi, Grandola ed Uniti e Mandello del Lario dell'avvio del procedimento e della contestuale convocazione della "Conferenza dei Servizi", ultimo atto per avere (finalmente) il via libera all'intesa sul progetto defini-

tivo della variante della Tremezzina.

Questo dopo che la Soprintendenza ha sciolto le ultime riserve sul tracciato della maxi opera, 9,8 chilometri da Colonno a Griante per 330 milioni di euro.

La "Conferenza dei Servizi" - dettaglio importante - avverrà "in forma semplificata". Ciò significa che una ad una, tutte le amministrazioni coinvolte dovranno fornire entro 45 giorni a far data dal 28 febbraio le proprie osservazioni in merito al-

l'ultimo definitivo. Un passaggio formale che potrà essere effettuato direttamente dai rispettivi municipi. Anche se - è bene rimarcarlo - la data di un'eventuale riunione è già stata fissata per il prossimo 19 aprile. Questo per evitare ulteriori lungaggini legate ai tempi pachidermici della burocrazia.

Nella lettera di convocazione, a firma del presidente della Conferenza di Servizi, l'ingegner **Andrea Di Stazio**, si legge che «si considera acquisito l'assenso senza condizioni delle ammini-

strazioni che non abbiano fatto pervenire in modalità asincrona l'espressione di rispettiva competenza». Questo a conferma di come il tempo stringa, oggi più che mai. «Con la convocazione della Conferenza di servizi da parte del Provveditore regionale alle Opere pubbliche si chiude l'iter per giungere all'approvazione all'unanimità, superato il diniego originario della Soprintendenza, dell'intesa sul progetto definitivo della variante della Tremezzina - conferma il sindaco di Tremezzina, **Mauro Guerra** - Anas, sentita ancora ieri, ha confermato di essere già pronta per la progettazione esecutiva ed entro dicembre 2018 sarà pubblicato il bando per l'affidamento dei lavori, rendendo possibile l'avvio dei cantieri nel corso del 2019».

Finanziamento

«Continuo il lavoro per dare alla Tremezzina e a tutto il lago un'opera attesa da decenni. Un'opera della quale in questa legislatura siamo riusciti ad affermare la necessità e importanza a livello nazionale e regionale, ottenendo il finanziamento di 330 milioni di euro e definendo e facendo avanzare il percorso che porterà alla apertura del cantiere. Realizzare la variante e realizzarla nel massimo rispetto di un ambiente e di un

paesaggio straordinari sono i due obiettivi che ho perseguito e che continuerò a perseguire sino alla realizzazione». Aspettando il via al cantiere della variante, resta sulla Regina il tema "caldo" legato al transito quotidiano dei mezzi pesanti, soprattutto ora che la stagione turistica è di nuovo in rampa di lancio.

Al mattino si sale

Ieri, Anas ha fatto sapere che dal 1° marzo e sino al 31 ottobre «è istituito il divieto di transito ai mezzi con lunghezza superiore agli 8,60 metri nel tratto compreso tra Colonno e Tremezzina. Dunque, niente ordinanza annuale, come ipotizzato più volte in Prefettura, ma un provvedimento antico valido sino all'autunno, sperando anche quest'anno nella presenza degli osservatori del traffico. Tra le 6.30 e le 14 è istituito il divieto di transito da Tremezzina a Colonno, dalle 14 alle 19.30 in direzione opposta. Insomma al mattino si sale (ma non si può scendere) e al pomeriggio si scende (ma non si può salire).

Un'ordinanza questa che in passato ha mostrato tutti i propri limiti, legati alle sanzioni esigue sia alla possibilità limitata di controlli, nonostante l'impegno di polizia locale e forze dell'ordine.

R. Pro.

Como



Scheda

La fermata e il ponte pedonale



L'obiettivo

Una volta ultimati i lavori tra la fine del 2019 e la metà del 2020 i passeggeri potranno di fatto accedere non solo ai treni diretti a Cadorna e a Milano Garibaldi, ma anche a quelli per Como San Giovanni e da lì per la Svizzera. Dall'avvio del cantiere ci vorrà un anno, un anno e mezzo di tempo per la conclusione dell'opera

I fondi

L'investimento per la stazione di Camerlata è rilevante: 6 milioni di euro (diviso tra Regione e Rfi), oltre a tre milioni per l'area di sosta, sempre finanziati da Regione Lombardia. L'infrastruttura non costa nulla al Comune di Como

Il progetto

Il progetto prevede la creazione di un solo scalo a Camerlata, dove oggi c'è Trenord. Quello di Albate-Camerlata rimarrà in uso alle ferrovie, ma non sarà più adibito al trasporto passeggeri. I passeggeri potranno utilizzare un sovrappasso pedonale, attrezzato con ascensori, per la connessione tra la nuova fermata e la stazione Como Camerlata, inoltre è previsto un percorso ciclopedonale «in continuità con quello proveniente da via Tentorio» che servirà direttamente l'istituto scolastico Da Vinci-Ripamonti

Il parcheggio

A servizio dei pendolari sono previsti un parcheggio da 290 posti auto con parcometro (oggi la zona è un prato incolto, proprio dietro la citata Da Vinci-Ripamonti), un'area di sosta per le moto e un'altra - coperta - per le biciclette, oltre ad una fermata del bus (linee 3, 6, 8 e C50)

Treni, stazione unica a Camerlata Arriva un parcheggio da 300 posti

Svolta. La giunta comunale approva il progetto definitivo per la nuova area di interscambio. Tre milioni stanziati dalla Regione. Gara d'appalto in estate, lavori al via all'inizio del 2019

MICHELE SADA

Oltre alla nuova stazione e al ponte pedonale che consentirà ai passeggeri di una linea di raggiungere in pochi istanti un treno dell'altro "ramo", a Camerlata è in arrivo un parcheggio da trecento posti.

I dettagli sono contenuti nel progetto definitivo della nuova "area di interscambio", progetto appena approvato dalla giunta comunale. Un'operazione da tre milioni di euro, tutti fondi della Regione.

Il piano è firmato dal M+ Associati (sede a Seregno), Progettazioni Generali Torino, Fusina Srl e dall'architetto Claudia Di Benedetto. I documenti spiegano nel dettaglio cosa accadrà all'inizio dell'anno prossimo, quando partiranno i cantieri nella zona compresa tra via San Bernardino da Siena e i binari della linea ferroviaria Milano-Chiasso. Addio all'attuale stazione di Albate-Camerlata, ci sarà una nuova fermata lungo il tratto di linea adiacente alla stazione Nord di Como Camerlata «con l'obiettivo di permettere un efficace interscambio tra le reti» (per intenderci quelle che fanno riferimento alla stazione San Giovanni e allo scalo Como Lago).

Ma al servizio dei pendolari sono previsti anche un parcheggio da 290 posti auto con parcometro (oggi la zona è un prato incolto, proprio dietro la citata Da Vinci-Ripamonti), un'area di sosta per le moto e un'altra - coperta - per le biciclette, oltre ad una fermata del bus (linee 3, 6, 8 e C50).

Un percorso fino alla scuola

I passeggeri potranno utilizzare un sovrappasso pedonale, attrezzato con ascensori,

per la connessione tra la nuova fermata e la stazione Como Camerlata, inoltre è previsto un percorso ciclopedonale «in continuità con quello proveniente da via Tentorio» che servirà direttamente l'istituto scolastico Da Vinci-Ripamonti.

Il parcheggio sarà collegato, con un'apposita viabilità, alla rotatoria tra via Tentorio

e via Del Lavoro, quella che porta al raccordo della tangenziale di Como

Costo zero per il Comune

I tempi? Il cronoprogramma allegato al progetto definitivo prevede 60 giorni per la progettazione esecutiva e poi le lunghissime procedure finalizzate ad appaltare i lavori (senza dimenticare la necessità di procedere ad alcuni

Fermata del bus al servizio dei pendolari. E un'area coperta per le biciclette

MARTEDÌ

Fusione Acsm-Agam in consiglio comunale

Il consiglio comunale si riunisce martedì 6 marzo alle ore 19.30. All'ordine del giorno l'approvazione del progetto di aggregazione societaria tra Acsm Agam e altre multiutilities con le nuove linee guida. La delibera era stata approvata dalla giunta nella seduta straordinaria di lunedì. In apertura di consiglio non ci saranno le dichiarazioni preliminari. Sedute successive sono in programma giovedì 8 marzo, lunedì 12, martedì 13, mercoledì 14, sempre alle 20.30.