

# **RASSEGNA STAMPA**

**5 - 11 marzo 2018**

# Erba



La crisi dell'edilizia si riflette anche sui conti del Comune

## Dall'edilizia non arrivano più soldi In sei anni il mercato è precipitato

**Erba.** Per il 2018 il Comune ha ipotizzato proventi per 630mila euro contro i 2,4 milioni del 2012 Brusadelli: «La nuova variante ha fallito». L'assessore: «Modifiche per rilanciare il settore»

ERBA

**LUCA MENEGHEL**

Negli ultimi cinque anni il mattone è crollato e le prospettive per il 2018 sono ancora peggiori.

Il dato emerge dall'andamento storico dei proventi derivanti da permessi di costruire, monetizzazioni e condoni: nel 2012 il Comune incassò 2,4 milioni di euro, nel 2017 siamo scesi a quota 780mila euro. «Questa è un'ombra per le nostre finanze - dice **Franco Brusadelli**, presidente della commissione bilancio ed ex assessore alle finanze - l'ultima va-



**Marielena Sgroi**  
Assessore Territorio

riante al Pgt non ha portato i risultati sperati». Per misurare lo stato di salute dell'edilizia gli introiti derivanti dai permessi di costruire sono un indicatore fondamentale: maggiori sono gli incassi, maggiori sono i progetti e i cantieri aperti in città. Dal 2007 a oggi risultati migliori risalgono al biennio 2012-2013 con 2,45 milioni di euro il primo anno e 2,19 milioni di euro il secondo anno.

Un boom strettamente connesso all'approvazione del piano di governo del territorio: approvato dall'amministrazione di **Marcella Tili**

alla fine del 2010, dal 2011 al 2013 ha portato buoni frutti. Poi è arrivato il calo. «Dal 2014 - osserva Brusadelli, oggi consigliere di Forza Italia a capo della commissione bilancio - le cifre hanno iniziato a calare. Il punto più basso lo abbiamo toccato nel 2016, con 463mila euro, c'è stata una lieve ripresa nel 2017 ma le previsioni per il 2018 sono ancora fosche: 630mila euro».

### Ombra sulle finanze

Se consideriamo che le reali entrate sono puntualmente inferiori rispetto alla previsione, c'è poco da stare allegri.

«Questa è un'ombra per le nostre finanze. Alla fine del 2016 - continua Brusadelli - abbiamo approvato una variante

a quel Pgt: io all'epoca ero assessore alle finanze e mi dicevano che la variante avrebbe sicuramente portato soldi nelle casse del Comune, aprendo a nuovi progetti e costruzioni. Con il senno del poi non posso che concordare sul fatto che la variante non ha prodotto niente».

### Strategia

La lettura politica di Brusadelli è confermata anche dalle parole di un tecnico, l'assessore alla gestione del territorio e all'edilizia privata **Marielena Sgroi**. «Negli ultimi mesi - dice l'assessore - ho dialogato con diversi operatori interessati a intervenire sul territorio, oltre che con professionisti del settore, e si sono rilevate alcune criticità rispetto alla variante del Pgt».

Senza dubbio bisognerà rimettere mano al documento, anche solo per correggere errori materiali.

### Milano e dintorni

«Pensare oggi di ripartire da zero con una nuova variante al Pgt non è opportuno - osserva Sgroi - anche perché Milano non è ancora riuscita a portare a termine il piano territoriale regionale, al quale bisognerà poi conformarsi. Nell'attesa si potranno però fare degli aggiustamenti parziali a singoli aspetti della variante, alla luce delle esigenze dei cittadini».

Viste le previsioni per il 2018, non resta che sperare che questi aggiustamenti possano portare a una ripresa del settore a partire dal prossimo anno.

### Il punto

## Edilizia ferma e bilanci in lacrime



### Permessi e costi

#### Con incassi per il Comune

Il permesso di costruire è l'autorizzazione concessa dalle amministrazioni pubbliche, nel nostro caso il Comune di Erba, ai privati intenzionati a edificare sul territorio cittadino: il rilascio del permesso certifica di fatto la conformità tra il progetto presentato e gli strumenti di pianificazione urbanistica comunale. La concessione del permesso di costruire ha un costo per i privati, gli incassi - che variano a seconda dell'entità del progetto in essere - finiscono nelle casse del Comune.

### Ottobre 2010

#### Il primo Piano di governo

Il Comune di Erba ha approvato il suo primo Pgt (che ha sostituito il vecchio piano regolatore) il 16 ottobre 2010, all'epoca della prima amministrazione di **Marcella Tili**. Gli anni seguenti sono stati molto fruttuosi sul fronte edilizio: il piano di governo del territorio ha consentito infatti l'avvio di diversi progetti tra il 2011 e il 2013, i tre anni migliori per il Comune di Erba sotto il profilo degli incassi dai permessi di costruire, delle monetizzazioni e dei condoni.

### La variante del 2017

#### Finita già sotto esame

Alla fine del secondo mandato, l'amministrazione di **Marcella Tili** ha varato la prima variante generale: si tratta di un aggiornamento del Pgt alla luce delle esigenze e delle criticità emerse nei cinque anni precedenti. La variante è entrata in vigore all'inizio del 2017 ma fino ad ora non ha dato i risultati sperati: gli incassi sul fronte dei permessi di costruire sono bassi e per il 2018 è previsto uno dei risultati più bassi degli ultimi dieci anni. Le speranze per una ripresa sono legate al 2019, a seguito di alcune modifiche alla variante. L.MEN.

## Focus Casa

## Le misure del credito e del fisco

## I VANTAGGI DEL FISCO

Acquisto prima casa dal costruttore				Acquisto prima casa da privato			
Soggetto Iva	Valore casa (importi in euro)			Non soggetto Iva	Valore casa (importi in euro)		
	150.000	200.000	250.000		150.000	200.000	250.000
Iva al 4%	6.000	8.000	10.000	Non si paga Iva	--	--	--
Imposta fissa di Registro	200	200	200	Imposta fissa di Registro al 2%	3.000	4.000	5.000
Imposta fissa ipotecaria	200	200	200	Imposta fissa ipotecaria	50	50	50
Imposta catastale	200	200	200	Imposta catastale	50	50	50



## Acquisto seconda casa

Non soggetto Iva	Dal costruttore - Valore casa (importi in euro)			Non soggetto Iva	Da privato - Valore casa (importi in euro)		
	150.000	200.000	250.000		150.000	200.000	250.000
Iva al 10% (al 22% se immobile di lusso)	15.000	20.000	25.000	Iva al 10% (al 22% se immobile di lusso)	esente	esente	esente
Imposta fissa di Registro	200	200	200	Imposta di Registro al 9%	13.500	18.000	22.500
Imposta fissa ipotecaria	200	200	200	Imposta fissa ipotecaria	50	50	50
Imposta catastale	200	200	200	Imposta catastale	50	50	50



# Mutui, Iva e tasse Gli sconti sulla casa fra prima e seconda

**I nuovi regimi.** L'acquisto di un'abitazione può godere di riduzioni importanti anche nel caso di un immobile destinato a essere messo a reddito

COMO  
**SIMONE CASIRAGHI**

Prima abitazione e seconda casa. Non solo il Fisco ha pretese differenti, ma anche il tipo di mutuo cambia proprio perché è differente la destinazione che dell'immobile se ne fa. La distinzione oggi non è di poco conto anche perché con il livello di tassi d'interesse che restano al minimo storico, il prestito ipotecario risulta estremamente conveniente anche per la seconda casa. In più l'opportunità di un accesso al credito più "semplice e meno restrittivo" è tornato a spingere ancora il mercato delle seconde case. Basta leggere l'ultimo report del portale casevacanze.it per capire il motivo della crescita di questo settore immobiliare: secondo l'analisi, infatti, il volume di affari degli affitti turistici è aumentato di oltre il 25% nell'ultimo anno, con una domanda del +15% e un'offerta che ha fatto segnare numeri ancora più importanti: +25% di alloggi turistici.

Insomma, chi ha disponibilità

economica, sempre più frequentemente investe su abitazioni da adibire a seconde case o anche ad hosting.

È in questa prospettiva di messa a reddito dell'immobile che vale la pena anche di fare i conti con il fisco e il mercato del credito. Vediamo come.

Partiamo dalla prima situazione: il caso di una disponibilità di capitale iniziale insufficiente per coprire l'intero acquisto. In questo caso rivolgersi a una banca per recuperare la parte di finanziamento necessario non è più così impossibile o problematico, nemmeno nella prospettiva di un mu-

tuo destinato alla seconda casa. La convenienza è subito evidente guardando alcuni dati concreti e in riferimento a situazioni reali: nella sezione migliori mutui del sito specializzato mutuonline.it è possibile rendersi conto delle soluzioni più convenienti per i finanziamenti, proprio per i prestiti destinati all'acquisto della seconda casa. Inoltre, il confronto è un passaggio utile, anche perché gli istituti di credito tendono ad applicare costi di istruttoria e tassi maggiori per le seconde case.

Ipotizzando, quindi, una simulazione a tasso fisso per un impiegato 45 anni, un reddito 2.600 eu-

ro mensili, importo mutuo 110.000 euro, valore immobile 160.000 euro, durata mutuo 20 anni. Le proposte sono diverse (in prospettiva al 23 marzo), quella più conveniente a tasso fisso è della formula "Mutuo Domus Fisso" di Intesa SanPaolo, con una rata mensile di 535,87 euro e Taeg 2,02%. A tasso variabile, invece, emerge sempre fra quelle con migliori condizioni, quella di "Semprelight" di IWBK, con una rata mensile di 498,56 euro e Taeg 1,07%. Non è così irrilevante la ricerca e il confronto fra mutui a condizioni vantaggiose, visto che, secondo le ultime analisi sul sistema creditizio realizzati dall'Agenzia delle Entrate e dalla Banca d'Italia sui mutui prima e seconda casa, dato che quasi l'80% delle compravendite immobiliari dipende proprio alla possibilità di accesso al finanziamento in banca. Scelta quindi la strada "più conveniente", c'è anche un secondo criterio da valutare in termini di vantaggi, e che mette a confronto la prima e la seconda casa: si tratta dei diversi regimi di tassazione e di agevolazioni fiscali.

## La definizione dello sconto

Partiamo dalla definizione di mutuo prima e seconda casa. Quando si fa riferimento alla "prima casa", si intende l'immobile in cui chi sottoscrive il contratto di mutuo vive e intende viverci abitualmente. In sostanza: il mutuo prima casa ha come obiettivo prioritario di acquistare una unità immobiliare da adibire ad abitazione principale.

La "seconda casa", al contrario, è considerato un immobile dove il proprietario non ha la residenza fissa: egli non è tenuto a registrare la propria residenza, operazione che è invece prevista per la prima casa.

Guardano, quindi, alle agevolazioni fiscali, la più evidente è la

## La nuova fotografia



## Le agevolazioni 2018

### Prima casa di un privato

Se il venditore è un privato che vende dopo 5 anni dalla data di ultimazione dei lavori senza assoggettare l'operazione a Iva, spiccano l'esenzione Iva; un'imposta di registro del 9%; l'imposta ipotecaria è fissata a 50 euro così come l'imposta catastale sempre a 50 euro.



### Il beneficio sui mutui

#### La detrazione ha un tetto

Fra le agevolazioni fiscali la più evidente è la detrazione Irpef relativa agli interessi passivi del mutuo prima casa. La detrazione Irpef resta confermata al 19% e può essere applicata su un importo massimo di 4.000 euro.



### Il bonus ristrutturazione

#### Agevolazioni confermate

Agli sconti fiscali ordinari possono essere abbinate anche le detrazioni fiscali per ristrutturazione, agevolazione riconfermata anche per il 2018. Possono dunque richiedere lo sconto fiscale non solo i proprietari, ma anche i locatari e comodatari.

detrazione Irpef relativa agli interessi passivi del mutuo prima casa. La detrazione Irpef resta confermata al 19% e può essere applicata su un importo massimo di 4.000 euro, ma solo sul mutuo destinato all'acquisto prima casa. Va anche sottolineato che a partire dal 1° gennaio 2014, le imposte relative al trasferimento di immobili destinati all'utilizzo come prima casa, sono state modificate proprio con l'obiettivo di diminuirne il peso fiscale. In sintesi, per la seconda casa, l'imposizione fiscale è maggiore e prevede due diverse casi.

## Ogni casa una imposta

Nel primo caso, se il venditore è un privato, oppure un'impresa "non costruttrice", oppure un'impresa "costruttrice" (o di ristrutturazione) che vende dopo 5 anni dalla data di ultimazione dei lavori senza assoggettare l'operazione a Iva, fra le agevolazioni fiscali spiccano l'esenzione Iva; un'imposta di registro del 9%; l'imposta ipotecaria è fissata a 50 euro così come l'imposta catastale sempre a 50 euro.

Nel secondo caso, se il venditore è un'impresa costruttrice (o di ristrutturazione) che vende entro 5 anni dall'ultimazione lavori, l'Iva sale al 10%; l'imposta di registro è fissata a 200 euro; l'imposta ipotecaria fissa a 200 euro; l'imposta catastale è di 200 euro.

A queste agevolazioni possono essere abbinate anche le detrazioni fiscali per ristrutturazione, agevolazione riconfermata anche per il 2018. Possono dunque richiedere lo sconto fiscale non solo i proprietari, ma anche i locatari e comodatari; i titolari della nuda proprietà; i detentori di diritti reali di godimento (come di superficie, abitazione, uso o usufrutto), gli imprenditori, società semplici, società in accomandita semplice o in nome collettivo e soci di cooperative.

**+25%**

IMMOBILI PER IL TURISMO

Continua a salire la domanda di case da adibire a hosting stagionale

**10%**

L'IVA DEL COSTRUTTORE

L'imposta si paga a regime agevolato se la casa è dell'impresa

# Ecobonus per i condomini con Ance e Acsm

COMO

**ELENA RODA**

Riqualificare gli edifici, risparmiando. Un circolo virtuoso quello che mette in relazione i condomini di Como e provincia, Acsm Agam e Ance Como, associazione territoriale delle imprese edili. Attraverso un accordo appena firmato, infatti, Acsm Agam e Ance Como propongono, insieme, interventi di riqualificazione energetica per i condomini con la possibilità, per questi ultimi, di risparmiare fino al 75% sul costo dei lavori effettuati. Un'opportunità importante che dovrebbe dare la spinta al settore dell'edilizia, nell'ambito della riqualificazione e dell'efficientamento energetico, con interventi significativi che aggiungono valore agli edifici della nostra provincia.

## Come funziona

L'accordo, unico nel suo genere, nasce nell'ambito delle opportunità offerte dall'ultima legge di Bilancio che prevede detrazioni fiscali per opere sulle parti comuni dei condomini con la possibilità di cessione del credito ai fornitori che effettuano i lavori. In sostanz-

za, un condominio che procederà a opere di riqualificazione energetica - dagli impianti, come le caldaie, ai sistemi di isolamento termico, come i cappotti - e che lo farà con Acsm Agam e Ance, si vedrà fatturare il 100 dei lavori ma dovrà sostenere solo il 25% delle spese perché il restante 75%, soggetto a detrazione fiscale, verrà ceduto ad Acsm Agam come esecutore del piano di efficientamento.

## Patrimonio edilizio da riqualificare

«Il Protocollo d'intesa tra Acsm Agam e Ance Como è molto importante - spiega Francesco Molteni, presidente di Ance Como - perché vede unite due entità significative del nostro territorio. Il primo obiettivo è riqualificare il patrimonio edilizio, con efficientamento dal punto di vista energetico e minori emissioni di inquinanti. Il secondo aspetto riguarda l'opportunità di creare lavoro per il territorio». Da una parte, Ance Como, con le imprese associate che intervengono sui condomini della nostra provincia con opere di riqualificazione, può dare una spinta al settore edilizio comasco creando valore aggiunto agli edifi-



Giovanni Orsenigo, Acsm Agam, e Francesco Molteni, Ance Como BUTTI

ci, dall'altra, Acsm Agam, assumendo il 75% del credito di imposta, aiuta i condomini a riqualificarsi e migliorare le proprie prestazioni energetiche, con l'ingresso di nuovi clienti: «La nostra è un'azienda che ha radici sul territorio - spiega Giovanni Orsenigo, presidente di Acsm Agam - Questo Protocollo d'intesa è l'emblema di come si possa collaborare a iniziative proprie per questo territorio. Diamo ai condomini un benefit che nasce dall'incontro tra imprese energetiche e imprese di costruzioni».

Si calcola che, a livello nazionale, il mercato degli edifici da riqualificare sia pari a circa l'80% degli immobili esistenti e anche per quanto riguarda la nostra provincia c'è molto da fare. Acsm Agam e Ance Como sono già partiti con il coinvolgimento degli amministratori di condominio per spiegare loro l'opportunità creata dall'accordo siglato. Il sistema approntato è quindi già avviato. Parlando di tempistiche, ci sarà tempo fino al 2021 per intervenire sui condomini sfruttando l'opportunità di detrazione offerta dall'ultima legge di Bilancio.

# Politeama, c'è un progetto Teatro e spazi per la musica

**Il caso.** Nuova proposta, il sindaco è ottimista. Coinvolto il Conservatorio  
Tra le ipotesi l'accordo con un ente culturale italiano e un gruppo cinese

Politeama, che sia la volta buona? Da anni si susseguono indiscrezioni su cordate disposte a investire per recuperare lo storico cine-teatro di piazza Cacciatori delle Alpi. In passato ci sono stati anche diversi sopralluoghi da parte di referenti di importanti realtà, per lo più straniere (un gruppo russo e uno cinese per restare alle notizie più recenti), ma nulla si è mai concretizzato.

Ora a riaccendere le speranze è il sindaco **Mario Landriscina** che, sulla scorta di una serie di incontri tenuti nelle ultime settimane, si dice ottimista sulla possibilità che una nuova proposta vada in porto. Il primo cittadino non svela quasi nulla, ma possiamo dire con certezza che nell'operazione è coinvolto il Conservatorio "Giuseppe Verdi", c'è già stato un confronto con il presidente **Enzo Fiano**.

Ma non sarebbe l'unico protagonista. Si parla infatti di contatti con un importante ente culturale italiano, un soggetto molto autorevole che avrebbe avanzato una prima proposta ritenuta molto interessante. Un piano ancora da formalizzare, ma atteso a Palazzo Cernezzi nell'arco di poche settimane.

Il Politeama ovviamente resterà uno spazio destinato alla cultura, l'intervento prospettato al sindaco prevede spazi



Nel 2004 il vecchio proprietario Alfredo Gaffuri morì e lasciò il teatro al Comune FOTO BUTTI

■ Un piano è stato illustrato a Landriscina  
Per ora non ancora formalizzato

■ Il Comune fiducioso dopo i tanti contatti che non avevano dato frutti

per la musica oltre a quello per il teatro. Il nome dei proponenti resta coperto dal massimo riserbo tanto che nemmeno gli assessori ne sono a conoscenza (la delega alla Cultura è in capo al sindaco). Di certo una cordata di investitori cinesi si era fatta avanti e i referenti avevano chiesto di poter verificare di persona le condizioni dell'immobile, poi non si era più saputo nulla.

Le opzioni, quindi, al momento sono due: la cordata

"targata Cina" e l'accordo con un importante soggetto del mondo della cultura del nostro Paese (forse una fondazione). Nei prossimi giorni ne sapremo di più, anche perché alcuni consiglieri sono decisi a chiedere lumi in sede di commissione a Palazzo Cernezzi.

Il Politeama, chiuso da 13 anni, è in condizioni a dir poco fatiscenti.

Inaugurato nel 1910, nel 2000 venne ceduto al Comune dall'allora proprietario **Alfre-**

**do Gaffuri**. L'estate scorsa era stato transennato per una serie di lavori di messa in sicurezza. La società Politeama (il Comune detiene la quota di maggioranza con l'82%) aveva deciso di intervenire per evitare il distacco di calcinacci dalla facciata come era già avvenuto negli anni passati e a poco più di un anno di distanza dal cedimento del palco proprio durante un sopralluogo di potenziali investitori.

**M. Sad.**

# Olgiate

## Variante di Olgiate «Progetto pronto Adesso il cantiere»

**Il caso.** Il presidente provinciale Livio detta i tempi «Per il 20 marzo arriveranno i dati mancanti. Subito dopo il progetto andrà all'Anas per il bando»

OLGIATE COMASCO  
**MANUELA CLERICI**

Entro aprile la Provincia di Como consegnerà ad Anas la progettazione esecutiva della tangenziale di Olgiate, dopodiché via all'appalto dell'opera. È la tempistica indicata in consiglio comunale dal presidente della Provincia di Como e assessore all'urbanistica, **Maria Rita Livio**, in risposta all'interpellanza presentata dai gruppi di minoranza per conoscere lo stato di avanzamento del primo lotto della variante alla statale Briantea.

«Il lavoro per la progettazione esecutiva della variante prosegue ed è praticamente ormai alla conclusione, anche se ci sono stati chiesti ulteriori approfondimenti non tanto perché ci siano situazioni di particolare difficoltà, ma perché sono cambiate le normative - ha spiegato Livio - Anas oggi interagisce con tutti gli Enti seguendo un protocollo molto meticoloso, persino sovrabbondante, che

■ «Lavorando fianco a fianco dovremmo aver guadagnato sui tempi previsti»

è diventato più stringente dopo gli incidenti che sono avvenuti su diverse infrastrutture viarie in giro per l'Italia. Senza contare che adesso abbiamo anche degli obblighi in generale, per quanto riguarda l'urbanistica, circa la sismicità».

È stato avviato un confronto sistematico con gli uffici tecnici di Anas per condividere i contenuti della progettazione esecutiva.

### Le indagini

In particolar modo, come ha precisato Livio: «Relativamente alle caratteristiche geometriche del tracciato e agli approfondimenti geologici e geotecnici necessari al corretto dimensionamento dell'opera. È stato definito il progetto delle indagini geologiche aggiuntive richieste, sulla base del quale la Provincia ha dato l'incarico alla società bresciana Singea di eseguire i sondaggi geognostici richiesti. Queste indagini, che comprendono anche una serie di prove di laboratorio sui materiali, si concluderanno entro il 20 marzo».

Ultimi approfondimenti prima di completare la progettazione esecutiva.

«Se, come dovrebbe essere, tutto procederà senza interruzioni e non sorgeranno imprevisti, si prevede di tra-

smettere ad Anas il progetto esecutivo dell'opera entro il mese di aprile - ha aggiunto Livio - Dopodiché Anas dovrà indire la gara d'appalto».

Esperita la gara e assegnato l'appalto, entreranno finalmente in azione le ruspe. Il presidente della Provincia si dichiara fiducioso dell'approvazione della progettazione esecutiva, senza che vengano formulate osservazioni di peso da parte di Anas.

«Il continuo confronto avuto con Anas dovrebbe averci fatto guadagnare del tempo, nel senso che abbiamo anticipato quelli che sarebbero stati gli esami puntuali che poi Anas avrebbe fatto anche sul progetto esecutivo - ha concluso Livio - Quindi l'ultimo pezzo di questa storia dovrebbe svolgersi senza soluzione di continuità».

### La competenza

Consegnato il progetto esecutivo ad Anas, si chiuderà la parte di competenza della Provincia. Le successive fasi relative all'approvazione del progetto esecutivo, alle procedure di affidamento dell'opera e quindi alla esecuzione dei lavori sono poste a carico di Anas secondo quanto stabilito nella convenzione sottoscritta nel 2016 tra Anas e Provincia di Como.



In marrone la futura tangenziale di Olgiate, in giallo i tratti già esistenti, in blu l'attuale Briantea

# Cineteatro Politeama, c'è una proposta di recupero

## Sarà formalizzata nelle prossime settimane da parte di un'autorevole istituzione

La "Ticosa" culturale di Como, l'ex cineteatro Politeama di piazza Cacciatori delle Alpi, giunto in eredità al Comune nel 2005 e privo di un piano di recupero, potrebbe rinascere.

La novità all'orizzonte si è profilata martedì sera con una dichiarazione del sindaco di Como, Mario Landriscina, in diretta su Espansione Tv, rispondendo durante il filo diretto settimanale con i cittadini del capoluogo alla domanda di un telespettatore che chiedeva lumi sul futuro dello storico cineteatro inaugurato nel 1910.

«C'è una proposta molto interessante, della quale per ora non posso rivelare i dettagli - ha detto il sindaco Landriscina - Posso solamente dire che arriva da un soggetto autorevole, un'istituzione, che vuole ingaggiare una scommessa importante. Ed è una proposta che mi piace: il consiglio comunale ha deliberato che il Politeama resti un sito di cultura, e l'iniziativa va in questa direzione. Il Politeama resterà un luogo di cultura, un teatro e uno spazio per le infinite attività musicali della provincia. Credo che la proposta verrà formalizzata nelle prossime settimane».

Negli anni scorsi era stata la proprietà del Teatro Sociale di Como, la Società dei Palchettisti,



### L'edificio

Costruito all'inizio del secolo scorso, su progetto dell'ingegnere Federico Frigerio, il Politeama (foto) era stato concepito come struttura polifunzionale, dotata di un'ampia sala per cinema e teatro con platea, prima galleria, palchetti e seconda galleria (1.200 posti totali), ma anche 10 camere di albergo, due appartamenti, un bar, una sala giochi e un giardino esterno. Il Politeama ha ospitato artisti del calibro di Duke Ellington e Vittorio Gassman

a dichiararsi interessata a intervenire ma ieri il suo presidente Francesco Peronese ha smentito che l'identikit del «soggetto autorevole» corrisponda al bicentenario palcoscenico di piazza Verdi.

Un'altra pista per individuare il "mister X" culturale porta ancora a Giuseppe Verdi: è intitolato infatti al Cigno di Busseto il Conservatorio di via Cadorna, che nel 2010 presentò un dettagliato piano di ristrutturazione e gestione del Teatro Politeama, concertato con il Politecnico, in chiave di "cittadella della musica", in una città che peraltro ha sete di sale polifunzionali. Allora si propose di chiedere al Miur (ministero dell'Istruzione, dell'Università e della Ricerca) finanziamenti per circa 1,5 milioni di euro, circa un quarto dell'importo necessario per l'intero progetto. Poi non se ne fece nulla.

Ieri la presentazione dell'accordo che, è stato spiegato, offre concrete opportunità di risparmio legate alla legge di bilancio 2017

# Riqualificazione energetica, sottoscritta l'intesa

## Il protocollo è stato firmato da Acsm-Agam e Ance, il gruppo dei costruttori edili

Un protocollo d'intesa fra Acsm Agam e Ance Como, l'associazione territoriale delle imprese edili, che propone interventi di riqualificazione energetica per i condomini con la possibilità di cessione del credito sino al 75% della spesa da sostenere.

L'intesa, siglata nei giorni scorsi e presentata ieri, combina le esecuzioni dei costruttori sulle parti strutturali, al lavoro dei tecnici della multiutility che si occuperanno dell'impiantistica e del complessivo miglioramento dell'edificio.

L'accordo offre concrete opportunità di risparmio. La legge di bilancio 2017, infatti, introduce sino al 2021 detrazioni fiscali per le opere sulle parti comuni degli immobili condominiali, consentendo la cessione del credito di imposta che ne deriva.

Semplificando: il condominio si vedrà fatturare il



A sinistra, un momento della conferenza stampa in cui è stato presentato il protocollo sottoscritto da Acsm-Agam e Ance, il gruppo dei costruttori edili. A destra, dall'alto, Francesco Molteni, presidente dell'Ance, e Giovanni Orsenigo, suo omologo in Acsm-Agam (foto T7)



100 per cento dei lavori eseguiti - come è stato spiegato nella conferenza stampa - ma ne dovrà sostenere solo il 25%, poiché la restante quota, soggetta a detrazione fiscale, verrà ceduta ad Acsm Agam.

L'intesa presentata ieri spiega una nota di Acsm

Agam - è destinata a incentivare i progetti di riqualificazione energetica ed edilizia degli immobili con evidenti benefici per tutto il territorio.

«È un protocollo che nasce per la città e il territorio della provincia di Como - specifica **Francesco Molte-**

**ni**, presidente di Ance - e che speriamo si possa diffondere oltre il nostro territorio. Il dato fondamentale, che tengo a sottolineare, è che questo protocollo serve alle nostre imprese per creare a lavoro e per riqualificare gli edifici della zona».

«Da un punto di vista generale - sottolinea ancora Molteni - la riqualificazione di un edificio comporta un miglioramento d'immagine per la località dove l'edificio è inserito, un risparmio energetico complessivo e un vantaggio immobiliare, per l'aumento

del valore dell'immobile». «L'elemento principale di questa intesa è il risparmio energetico - sostiene dal canto suo **Giovanni Orsenigo**, presidente di Acsm-Agam - La certificazione che ne deriverà premierà i condòmini con una serie di benefici fiscali».

# Bando per il digitale Soltanto 33 domande e scatta la proroga

COMO

Sono 33 le domande del bando per la digitalizzazione presentato dalla Camera di commercio di Como tra gennaio e febbraio e rilanciato in questi giorni. Aziende poco interessate a questa occasione?

«No, anzi – commenta il presidente Ambrogio Taborelli – consideriamo che molte aziende sono piccole e non hanno un addetto dedicato a queste incombenze, noi lo riteniamo un successo guardando anche a ciò accade in altre Camere e lo rilanciamo perché l'avevamo presentato da poco». Occorre offrire più tempo insomma.

## Il turismo parte in quarta

Intanto il turismo parte in quarta: in una settimana, con il suo bando dedicato, ha già portato a casa 12 richieste. Un se-

gnale, anche questo, di quanto in questo periodo sia dinamica il settore dell'accoglienza e di quanto sia percepita l'importanza della promozione digitale.

La Camera di Commercio ha ideato lo scorso dicembre il bando voucher digitali I4.0 rivolto a tutte le tipologie di imprese, con due misure specifiche. Una prevede progetti indirizzati all'introduzione di tecnologie per rafforzare la collaborazione tra piccole imprese e soggetti altamente qualificati nel campo dell'utilizzo delle tecnologie.

L'altra riguarda la domanda di contributi per servizi di formazione e consulenza finalizzati all'introduzione di tecnologie. Lo stanziamento è di 200mila euro complessive e i voucher potranno avere un im-

porto massimo di 5mila per azienda. Non molto ma un segnale concreto, prezioso soprattutto per i piccoli.

Il bando era partito il 23 gennaio e doveva concludersi il 28 febbraio, ma ora è stato prorogato alle 12 del 31 marzo. Appaiandosi così a quello del turismo, che mette a disposizione 105mila euro per aziende dello specifico settore della ricettività: anch'esso scade a fine del mese ed è partito il primo marzo, collezionando già 12 richieste.

«Un settore che sta andando bene – osserva ancora il presidente Taborelli – Ma noi sappiamo che c'è interesse da parte di tutte le aziende della nostra provincia. Le associazioni ci devono lavorare». E la conferma dell'attenzione delle imprese viene anche dall'aumento delle



Ambrogio Taborelli, presidente della Camera di commercio

richieste per le firme digitali, passaggio preliminare per poter accedere.

Certo, hotel e strutture ricettive stanno correndo. Andrea Camesasca ha la delega del turismo nella giunta camerale: «Nel turismo siamo già a buon livello sul digitale, ma bisogna sempre migliorare la qualità dei servizi. E questo aspetto è importante per noi, senza dimenticare mai il fattore umano che abbiamo approfondito anche al Tourism Think Tank il mese scorso a Milano».

## Le soglie di spesa

Il bando per il turismo riguarda l'acquisto di strumentazioni hardware, accesso o acquisto di strumentazioni software e pacchetti informatici, e ancora investimenti in comunicazione soprattutto online. Le spese non possono essere inferiori a 1.500 euro e dovranno essere fatturate a partire dalla data di presentazione della domanda di contributo (si tratta di un contributo a fondo perso pari al 50% delle spese ammissibili per un massimo di 2.500 euro). Anche i tempi sono scanditi con precisione: gli interventi dovranno infatti concludersi entro il 30 giugno 2018.

M. Lua.

# L'occupazione in provincia è cresciuta più del 2016

## Numeri trainati dal terziario. In calo i contratti a tempo indeterminato

(p.an.) L'occupazione in provincia di Como è cresciuta lo scorso anno rispetto al 2016. Lo rileva uno studio della Uil in base ai dati del sistema informativo Quadrante Lavoro di Regione Lombardia.

Un aumento percentuale considerevole, visto il saldo positivo di 4.602 occupati, risultato



Anche il numero di addetti dell'edilizia si è stabilizzato dopo la recente contrazione

dei 63.276 avviamenti contro le 58.674 cessazioni. Meglio della performance già positiva del 2016 sul 2015 che valeva +3.073 occupati.

La crescita viene trainata dal settore del commercio e dei servizi, che in pratica assorbe oltre 4mila nuovi occupati (4.175), mentre l'unico segno negativo riguarda il settore delle costruzioni, che comunque regge sul mercato del lavoro visto che perde "solo" 13 addetti in un anno.

Bene anche l'industria, con un saldo positivo di 365 unità, e in leggera crescita l'agricoltura (+75).

Nel raffronto con i numeri precedenti, il commercio nel 2016 rispetto al 2015 era cresciuto più o meno nella stessa misura (+3.593), era aumentata anche l'agricoltura +26, mentre industria e costruzioni erano andate in negativo, rispettivamente -338 e -208 addetti.

«Questi dati rilevano la ripresa economica in

provincia - commenta il segretario generale della Cst Uil del Lario, Salvatore Monteduro - ma resta la problematica relativa alla precarietà dei rapporti di lavoro instaurati».

Il saldo positivo occupazionale si registra infatti in tutte le tipologie contrattuali tranne che in quella dei rapporti di lavoro a tempo indeterminato (-4.227) contro il +7.317 di quelli a tempo determinato e ai numeri di altre formule.

«La precarietà dei rapporti di lavoro è una problematica che incide pesantemente nella vita dei singoli lavoratori, in quanto pone difficoltà nell'accesso al credito», aggiunge la Uil. L'interruzione nei versamenti contributivi previdenziali mina infine le pensioni. Per questo la Uil chiede interventi legislativi strutturali che favoriscano i contratti a tempo indeterminato, compreso quello dell'apprendistato.

# Delusione al Mipim Per Como niente fiera dell'immobiliare

**Real Estate.** Salta la partecipazione “di sistema” dopo il no della Regione alla proposta del Comune Ance spingeva per sbloccare il rilancio della città

COMO

— Como al Mipim sarà per il prossimo anno. Non un'alzata di spalle, ma un impegno preciso per il territorio a cui bisogna lavorare da subito. Perché Ance tiene tantissimo alla partecipazione a questa fiera determinante per il settore che si apre a Cannes martedì 13 marzo. Una presenza di sistema – come si era anticipato nelle scorse settimane – partendo da cinque carte per il rilancio: Ticos, ex Sant'Anna, San Martino, Politeama, ex Orfanotrofio.

## Un evento mondiale

La delusione per il mancato raggiungimento dell'obiettivo non viene nascosta dal direttore di Ance Como Aster Rotondi. Fino al 16 marzo il Palais des Festivals e la Croisette ospiteranno l'evento leader a livello mondiale del mercato immobiliare, che richiama 24mila professionisti. Qui si traccia il futuro del real estate e delle città: una vetrina che vedrà concretizzarsi operazioni da centinaia di milioni.

Quest'anno il tema è “Map-

ping world urbanity”, con la crescita delle aree urbane che spinge a disegnare una cartografia mondiale e le città potranno giocare un ruolo chiave, tanto più considerano che assorbiranno il 60% della popolazione.

Tra le metropoli decise a splendere – vista la sua fase di rifioritura – c'è Milano. E sarebbe stato significativo in una logica di sistema, vedere altri territori nella Regione, come quello di Como.

Per questo nei mesi scorsi ci si è dati da fare su spinta di Ance – che dedicò al tema l'assemblea annuale la scorsa estate –, con il sostegno della Camera di commercio. Lo stesso Comune, tramite l'assessore Marco Butti, si diceva fiducioso sulla possibilità di ottenere uno

■ **Da martedì la più grande rassegna mondiale Investitori da tutto il mondo**

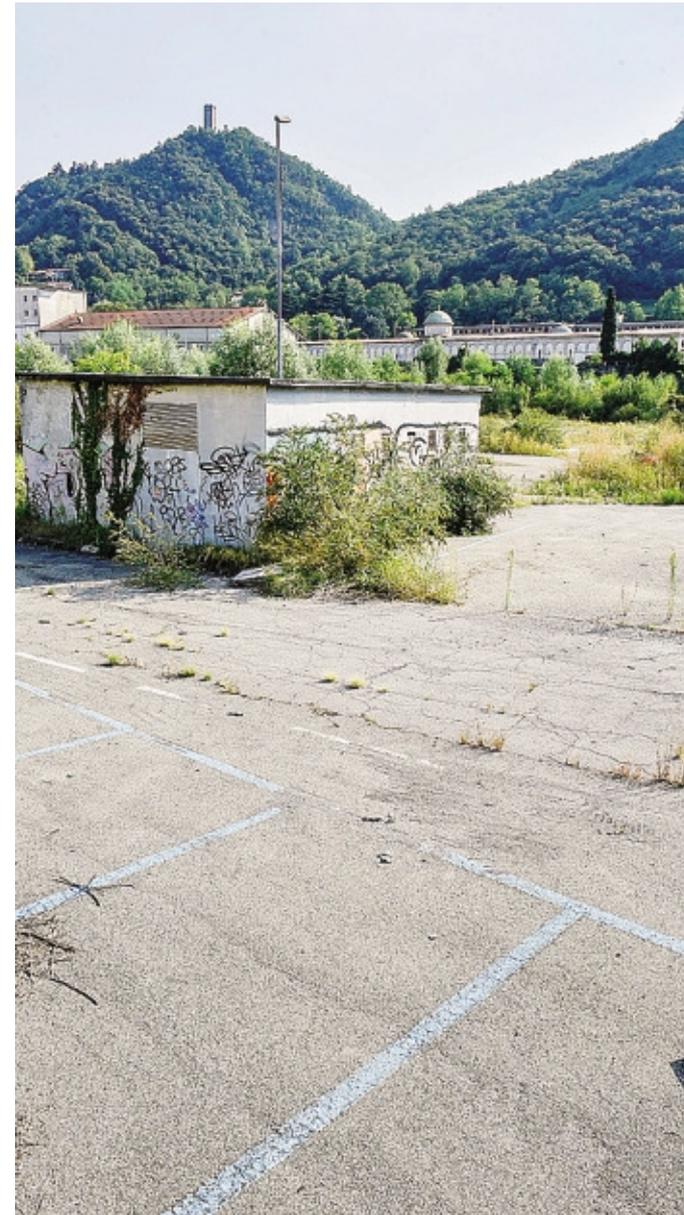
spazio nello stand della Regione e di avere l'attenzione dei grandi investitori.

La difficoltà si è annidata proprio a Milano. Da una parte sulla sua ascesa si punta molto, dall'altra le elezioni hanno rallentato decisioni oltre l'ordinaria amministrazione.

«A malincuore – osserva Aster Rotondi – non è stato possibile aggregarci allo stand regionale. Ma siamo d'accordo con il Comune e l'assessore Butti che una volta insediata la giunta, andremo a bussare alla Regione con un anno di anticipo, quindi per la prossima edizione della fiera. Esserci già ora sarebbe stata l'occasione di metterci un piede, con una partecipazione che si può affinare».

## Il Bosco verticale

Dunque una presenza comasca sarà, nei privati e anche in una voce che racconterà un'operazione mirabile milanese, possibile grazie alla maestria di Como: Stefano Boeri e il Bosco Verticale. Ma nel 2018 non potrà essere quella di sistema per cui si stava lavorando.



Tra le aree in vetrina doveva esserci anche la Ticos

E per cui si vuole lavorare ancora. Con una ulteriore sottolineatura da parte di Rotondi: «La Regione fa bene a cogliere il traino di Milano. Ma anche altri territori meritano ugualmente di essere valorizzati e la Regione ha numeri e competenze per farlo». E il lago di Como, brand così apprezzato,

può giovare allo stesso capoluogo lombardo. Dalla nostra provincia partiranno aziende, come Majocchi e Guffanti. A livello nazionale Ance si concentrerà sulle riqualificazioni che puntano al recupero di interi quartieri, con un occhio rivolto anche al turismo.

**M. Lua.**

# Regione, la città invoca un posto in giunta

**Elezioni.** Levata di scudi sul rischio di esclusione. Unindustria: «Una vera ingiustizia, Fontana ci ripensi» Ance: «Il territorio è stato chiaro, un assessore serve». La Camera di Commercio: «Ce ne ricorderemo»

## GISELLA RONCORONI

Chi parla apertamente di «ingiustizia», chi dice «ce ne ricorderemo» e ancora chi dice che «il territorio si è espresso chiaramente e va rispettato».

### L'appello a Fontana

È una levata di scudi da parte del mondo economico comasco sul rischio - concreto - che il Lario rimanga ancora una volta senza assessore regionale nonostante nel Comasco il neopresidente **Attilio Fontana** abbia ottenuto il miglior risultato a livello lombardo (è stato votato dal 56,22%), l'ex sottosegretario forzista **Alessandro Fermi** sia il terzo più votato tra gli azzurri di tutte le province (con 8.657 preferenze personali) e la Lega abbia aumentato in modo considerevole la percentuale di voto (primo degli eletti **Fabrizio Turba** con 2.699 preferenze).

Quattro posti per Forza Italia sono «blindati» e se agli azzurri andasse il quinto assessore sarebbe per Fermi, ma non è scontato. In casa Lega le quotazioni di Turba sono al ribasso e le indiscrezioni degli ultimi

■ Il consigliere **Alessandro Fermi** è stato il terzo più votato tra i forzisti lombardi

giorni indicano in **Giulia Martinelli** (ex compagna di **Matteo Salvini**), nata a Como ma da tempo residente a Milano e non candidata alle elezioni, il nome «comasco» per l'esecutivo.

Il numero uno di Unindustria **Fabio Porro** usa la parola «ingiustizia» e fa un appello a Fontana: «Se non ci fosse l'assessore regionale comasco sarebbe un'ingiustizia. Già nelle ultime due legislature non c'è stato e credo che una città come Como non si meriti un trattamento del genere. Qui ci sono persone che hanno fatto, giusto per non fare nomi mi riferisco al sottosegretario uscente Fermi che è stato molto attivo sul territorio ed è stato premiato dai cittadini, visto il numero di preferenze personali ottenute». E ancora: «Mi spiace molto per quello che leggiamo, spero sia una svista. Essere il presidente di tutti vuol dire avere rappresentanti cheentino di tutti i capoluoghi. Abbiamo bisogno di avere in giunta qualcuno che sia vicino al territorio in modo che porti de visu le nostre istanze. Speriamo che le cose si chiariscano».

Il presidente della Camera di Commercio **Ambrogio Taboelli** dice che «sicuramente, visti i numeri ottenuti qui, Como come minimo dovrebbe avere un assessore». E avverte: «Se così non sarà ce ne ricorderemo».

Duro anche il presidente dell'Ance **Francesco Molteni**: «Il

territorio ha espresso con chiarezza l'orientamento politico al presidente e con altrettanta chiarezza il gradimento per i candidati comaschi e devo dire che non accogliamo con favore queste voci che vedrebbero Como esclusa dalla giunta. Da troppo tempo siamo fuori dai giochi e questa mancanza di rappresentanza si vede anche dalle infrastrutture». E va oltre: «Abbiamo solo un pezzo di tangenziale e dobbiamo pagare il pedaggio, sul secondo lotto abbiamo due progetti e non si sa nulla, la Tremezzina deve patire, e va pagato, altro 2 progetti. Non è matematica l'equazione presenza in giunta uguale infrastrutture realizzate, ma negli ultimi dieci anni quanto non fatto è visibile a tutti. Senza contare la sanità smembrata: ecco probabilmente i territori con rappresentanze forti in giunta hanno risultati migliori rispetto ai nostri».

### «Rappresentanza necessaria»

Chiede attenzione anche **Enrico Lironi**, presidente di Sviluppo Como: «In questi anni come parco tecnologico ci siamo limitati a coinvolgere tutti i consiglieri del territorio, ma è chiaro che è una forma alternativa e meno incidente rispetto all'aver una rappresentanza in giunta. Mi auguro che, al di là degli equilibri, Como possa avere un assessore per avere un collegamento più stretto tra il territorio e il governo regionale».



Il neopresidente Attilio Fontana tra Alessandro Fermi (a destra) e Fabrizio Turba (a sinistra)

## Landriscina

Il sindaco  
«Serve almeno  
un assessore»

Un appello al neo governatore **Attilio Fontana** affinché inserisca nella sua giunta un assessore comasco è arrivato in questi giorni anche dal sindaco di Como **Mario Landriscina**. Il primo cittadino ha auspicato che «il territorio esprima, finalmente, almeno un assessore regionale». Lo ha

fatto commentando il risultato elettorale del centrodestra che, proprio in provincia di Como, ha ottenuto il risultato migliore dell'intera Regione con il 56,22% delle preferenze. Il sindaco ha giudicato «molto positiva» l'elezione del doppio di parlamentari comaschi rispetto al passato.