

ANCE | COMO

RASSEGNA STAMPA

16 - 22 aprile 2018

Como

Beffa pedaggio, la rivolta dei comaschi

Il caso. L'assessore regionale Cattaneo innesta la retromarcia sulla gratuità del primo lotto, promessa già da tempo al sindaco: «Chiederò spiegazioni a Fontana». Turba: «Uscita fuori luogo, ora chiarezza». Fermi: «Diano certezze»

GISELLA RONCORONI

Le parole dell'assessore regionale all'Ambiente **Raffaello Cattaneo** sulla gratuità del pedaggio del primo lotto («la strada ipotizzata di azzerare il pedaggio attraverso l'accordo con Anas mi sembra più problematica») hanno creato una sollevazione bipartisan per contestare il dietrofront su una promessa fatta dall'ex presidente **Roberto Maroni**, ma anche dall'attuale governatore **Attilio Fontana** (in un'intervista a La Provincia aveva dichiarato: «Mi sono battuto come sindaco, continuerò a farlo, se verrò eletto»).

«Non ho elementi che vanno in controtendenza rispetto al progetto presentato da Maroni, non so se Cattaneo ne abbia degli altri», commenta **Alessandro Fermi**, presidente del consiglio regionale - In settimana chiederò spiegazioni all'assessore Terzi (ha la delega alle Infrastrutture, ndr). Poi conclude dicendo: «L'eliminazione del pedaggio era uno degli impegni presi e si deve lavorare in quella direzione».

Oggi il tavolo della competitività Oggi è in programma anche la riunione del tavolo della competitività e di certo verrà affrontato il tema. Duro il sottosegretario regionale **Fabrizio**

Turba: «La Pedemontana non è una soluzione facile per cui che ci voglia tempo per arrivare al completamento era noto. Il presidente Fontana è una persona di parola e a me non interessa un mese più o in meno, ma so che farà di tutto per mantenerla».

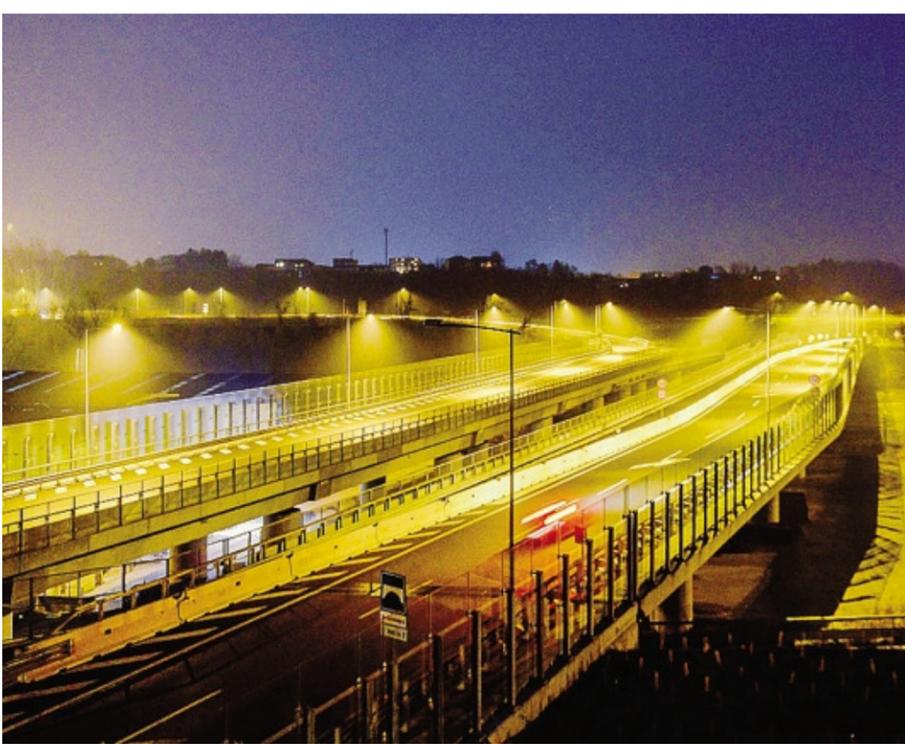
Il sindaco bussa in Regione

Poi però se la prende con Cattaneo: «Cattaneo è assessore all'Ambiente e spero che si occupi di quello. Fontana è stato a Como, è stato anche nella redazione del vostro giornale e mi sembra che abbia dato delle risposte. In ogni caso tra 60

giorni verrà presentato il piano di sviluppo regionale e lì ci saranno tutte le azioni». Questa mattina Turba sarà in giunta a Milano e dice: «Penso che sarà il presidente a chiedere spiegazioni all'assessore, perché quanto detto a Como mi sem-

bra fuori luogo. Il primo lotto va reso gratuito il prima possibile».

Deciso a bussare direttamente alla porta del numero uno regionale anche il sindaco **Mario Landriscina:** «In agenda - dice - ho un incontro con il presidente, non ancora fissato, per fare il punto su alcuni temi aperti, in primis sulle paratie e a questo punto chiederò spiegazioni per capire cosa è cambiato per quella che sembrava essere una cosa fatta. Parliamo di un tema importantissimo per la città su cui c'era stato un impegno forte, poi dilazionato. Cercherò di approfondire perché è necessario che si faccia chiarezza».



Il primo lotto della tangenziale di Como lungo appena 2,4 chilometri che, ad Albate, finisce nel nulla



Fabrizio Turba



Alessandro Fermi

Il Comitato: «Ora dicano se rispettano i patti»

Le parole di Cattaneo hanno rialzato il livello di attenzione del comitato "No pedaggio", che nei mesi scorsi aveva incontrato l'ex presidente **Roberto Maroni** e aveva poi seguito le promesse fatte in campagna elettorale da **Attilio Fontana**. «Il primo elemento da approfondire - dice **Alberto Gaffuri**, sindaco di Albese e capofila della protesta dei sindaci - è il motivo per cui a parla-

re della tangenziale è Cattaneo. Strano che una promessa fatta dal presidente in campagna elettorale segua la smentita di un assessore che in passato si è occupato di Infrastrutture, ma che oggi ha altre deleghe. Auspichiamo che Fontana faccia chiarezza su uno degli elementi principali del loro programma per la provincia di Como». E aggiunge: «Io spero che i cinque consiglieri regio-

nali comaschi, a prescindere dallo schieramento, chiariscano cosa sta succedendo e che lavorino con azioni chiare per mettere tutti i sindaci del territorio in contatto con la presidenza, e non con altri, per ottenere tempi certi e garanzie su un tema cruciale». Gaffuri sottolinea che «non si tratta di una questione di partito, ma di un problema che riguarda una buona fetta di cittadini comaschi. Tutti lo hanno promesso, adesso c'è la possibilità di fare fatti e non è accettabile che si allungino improvvisamente i tempi in questo modo. Spero solo che queste parole non sia-

no il preludio a riprendere un progetto già bocciato che è quello della Varese-Como-Lecco» su cui Cattaneo si spese molto quando era assessore alle Infrastrutture.

Il comitato ora è pronto a ripartire: «Viste le promesse - chiude Gaffuri - e le rassicurazioni sembrava che la questione fosse instradata positivamente e non capiamo questo stop incredibile e inatteso che ci obbligherà a ripartire con le nostre attività. La Regione deve stare dalla parte dei comaschi, non può tradire così le promesse fatte».

G. Ron.

Como Acqua, differenze per 30 milioni Livio: effetti solo per le quote comunali

La polemica

La nuova relazione sulle perizie delle società evidenzia valori differenti dalle prime rilevazioni

Fa ancora discutere la vicenda di Como Acqua, la società pubblica che si dovrà occupare della gestione della rete idrica provinciale. Alla fine dell'anno la fusione era stata bocciata a causa del voto contrario di alcuni Comuni, tra cui Como che chiedevano una revisione

delle perizie. Diversi esponenti del centrosinistra parlarono di esposti alla Corte dei Conti e del ritiro del progetto. Adesso la nuova relazione sulle perizie ha evidenziato scostamenti di 30 milioni. La presidente della Provincia **Maria Rita Livio** dice che «dal riesame dei documenti relativi alla fusione delle società in Como Acqua è emerso che i bilanci delle sot. sono stati redatti in modo corretto; le perizie contabili sono pure ugualmente del tutto corrette. Vi sono invece disomogeneità



Maria Rita Livio

nelle perizie tecniche, con le quali i professionisti incaricati dalle singole società hanno valorizzato le rispettive immobilizzazioni. Ciò è derivato dall'applicazione di un criterio di calcolo che è risultato di assai difficile applicazione». Conferma che «le differenze sommano, alla fine, circa 30 milioni di euro, per cui il valore aggregato delle sot passa da 86 a 56 milioni di euro, ma non si tratta del patrimonio netto che sarà di 70 milioni». Chiude dicendo che «i diversi valori di perizia determinano unicamente differenze nel rapporto di concambio di ogni singolo Comune, assolutamente trascurabili nella sostanza ma che, formalmente, non si possono ignorare».

Caos pedaggio, Fontana prende tempo L'assessore: «L'obiettivo è eliminarlo»

Il caso. Il governatore non dà certezze: «Prima dobbiamo capire cosa fare con Pedemontana...»
La responsabile delle Infrastrutture: «Nessun dietrofront, lavoriamo per la tangenziale gratis»

GISELLA RONCORONI

Nessuna certezza è arrivata da Milano dopo le polemiche sollevate sabato dall'assessore all'Ambiente **Raffaele Cattaneo** che aveva, di fatto, allontanato di molto le speranze di vedere eliminato il pedaggio sul primo lotto in tempi brevi.

Durante la conferenza stampa al termine della giunta (bene informati rivelano che c'è stato, durante la riunione dell'esecutivo un chiarimento con Cattaneo) Fontana, a precisa domanda sulle lamentele dei comaschi ha risposto prima con una battuta («da quando sono stato eletto vedo solo preoccupazioni comasche») e poi nel merito prendendo tempo. «Prima - ha sottolineato - bisogna cercare di capire come portare avanti il discorso Pedemontana. All'esito di quello potremo prendere un definitivo provvedimento».

Promesse da lontano

Garantisce che l'obiettivo resta invariato, e cioè arrivare all'eliminazione del pedaggio, l'assessore alle Infrastrutture **Claudia Terzi**. «Nessun dietrofront della Regione per quanto riguarda l'obiettivo dell'azzeramento del pedaggio del primo lotto

della tangenziale di Como» ha commentato ieri prima di aggiungere: «Certo è che siamo ancora in una fase di studio e di approfondimento». Ha detto che «escludere sin d'ora questa ipotesi è prematuro». In conclusione la titolare dell'assessorato alle Infrastrutture ha ribadito: «Quello che possiamo confermare è la volontà di tutti di lavorare per raggiungere l'obiettivo della gratuità della tratta».

A ipotizzare la gratuità del

■ Era stato Maroni a parlare di gratuità del primo lotto nel 2018

pedaggio (prima da gennaio, poi da giugno e a questo punto non si sa da quando) era stato l'ex presidente di Regione Lombardia **Roberto Maroni** che aveva avviato la costituzione di Lombardia Mobilità (società pubblica formata da Anas e Regione) per occuparsi della gestione e realizzazione di una serie di strade regionali. In questo pacchetto il piano era quello

di inserire anche i primi lotti delle tangenziali di Como e Varese (stralciandoli quindi dalla Pedemontana), pagati quasi totalmente con soldi pubblici.

I dubbi su Lombardia Mobilità

Diventando autostrade regionali la stessa Regione avrebbe potuto eliminare il pedaggio. Cattaneo (pur avendo la delega all'Ambiente) nelle sue dichiarazioni rilasciate a Como ha fatto intendere di voler abbandonare la strada di Lombardia Mobilità. In questo caso andrebbe comunque chiarito che fine faranno i protocolli già sottoscritti con le diverse Province.

Cattaneo, testualmente, aveva detto: «La strada che era stata ipotizzata di azzerare il pedaggio attraverso l'accordo con Anas personalmente, mi sembra più problematica, per problemi di natura tecnica ed anche legati a questo accordo, che forse non risponde completamente alle esigenze del nostro territorio perché consegna ad Anas la gestione di molte strade lombarde; che io, invece, credo sia meglio che la Lombardia mantenga». Adesso bisognerà capire quale sarà la via d'uscita.



Il primo lotto finisce ad Albate, nel nulla



Attilio Fontana



Claudia Terzi

«Basta lago basso. E soldi per i danni»

Eupilio. Fronte unito di Camere di commercio, Comuni e autorità di bacino dopo i problemi evidenziati da un mese «Mai più sotto lo zero idrometrico e risarcimento delle spese». Chiesto un posto nel cda del Consorzio dell'Adda»

EUPILIO
GIOVANNI CRISTIANI

Una quarantina tra associazioni di categoria ai sindacati alle università, alcuni parlamentari e consiglieri regionali espressi dalle due province di Como e Lecco, e **Luigi Lusardi**, presidente dell'Autorità di Bacino del Lario e dei Laghi Minori che comprende una cinquantina di Comuni

Tutti uniti nel dire basta all'attuale politica legata al livello idrometrico del Lago di Como, con l'obiettivo di fissare come punto minimo del bacino lo "zero idrometrico" C'è di più. C'è anche la richiesta di un risarcimento economico per i danni infrastrutturali subiti dal territorio per l'eccessivo abbassamento delle acque.

Ieri mattina al centro remiero di Eupilio si è tenuto il "Tavolo per la competitività e lo sviluppo della Provincia di Como" riferito interamente al livello delle acque del Lario che, come ben sanno i lettori de "La Provincia" per i numerosi servizi pubblicati, dalla seconda metà di marzo rappresenta un vero e proprio problema nonostante piogge e nevicate.

Una sola posizione

Lo "zero idrometrico" del Lago di Como è fissato a 197,37 metri sul livello del mare a Malgrate, questo in teoria dovrebbe essere il livello minimo delle acque del Lario ma l'indicazione è spesso ignorata per una serie di interessi a valle dell'invaso. Il livello scende anche a -40 centimetri rispetto allo zero. Ieri il tavolo ha prodotto una posizione univoca che diventerà una lettera per aprire un dialogo con Regione e Ministero.

«I Comuni e gli enti pubblici lariani non hanno alcuna voce in

capitolo rispetto alle decisioni prese dal Consorzio dell'Adda. Non possiamo essere equiparati ad un bacino idroelettrico - ha tuonato Lusardi presidente dell'Autorità di Bacino del Lario e dei Laghi Minori - Il lago più bello al mondo deve essere salvaguardato. Questa situazione non è più tollerabile, ci sono realtà a valle, tra cui la Regione, che dalla vendita dell'acqua guadagnano un sacco di soldi, decine di milioni di euro e noi abbiamo solo i danni. Siamo disposti anche a marciare su Milano per difendere i nostri diritti. Ora uniti potremo con maggiore forza farci portavoce del malcontento del territorio al governo di Roma e in Regione».

Gli obiettivi

Sono tre i punti fissati dal tavolo, tre obiettivi da conseguire: «È ora di fissare come livello minimo lo "zero idrometrico" e deve essere impossibile abbassare le acque del Lario oltre - ha proseguito Lusardi - Pretendiamo non di comandare nel consiglio d'amministrazione del Consorzio dell'Adda, ma di certo di avere una nostra rappresentante all'interno di questo organismo decisionario. Terzo e ultimo punto vogliamo un riconoscimento economico concreto dei danni infrastrut-

Luigi Lusardi
«Siamo in tanti
Non finirà
come successo
un anno fa»

turali pregressi subiti dal territorio in maniera da poter intervenire».

Il presidente dell'Autorità di Bacino ha elencato i problemi registrati in questi anni di lago spesso troppo basso: «Ci sono le barche a vela che non possono raggiungere gli attracchi perché toccano con il fondo, ad Argegno è ceduto un muro, in generale sono diversi i muri a secco che non avendo più la pressione del lago sono a rischio o hanno avuto danni. Un lago troppo basso porta alla esagerata proliferazione delle alghe, per esempio è da imputare al continuo abbassamento delle acque la minore presenza dei lavarelli, la loro "frega" deve essere tutelata con attenzione nelle tre settimane in cui vengono depositate le uova. Il danno è anche ai ristoranti che perdono un piatto tipico e al turismo ittico».

Difficoltà di accesso

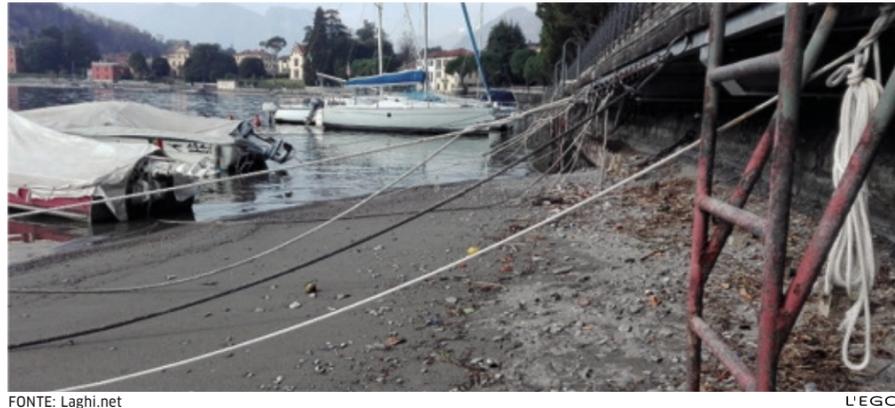
Capitolo a parte a meritato la viabilità lacuale nelle parole di Lusardi: «Sono sotto gli occhi di tutti i danni: difficoltà di accesso agli approdi pubblici e a quelli per il diporto, impossibilità di navigare alcuni tratti del lago a causa dello scarso "pescaggio", possibili blocchi della circolazione stradale per la necessità d'intervenire con lavori straordinari alle strutture portanti delle strade litoranee».

Già oltre un anno fa si era portato il problema a Roma al Ministero: «Si era spostato il tavolo in Regione poi si era ormai vicini alle elezioni e comunque non c'era questa unità d'intenti, ora rappresentando un numero così ampio di enti, associazioni e realtà in genere possiamo agire con più decisione a Roma e a Milano», conclude Lusardi.

I numeri del Lario

Aprile (giorni)	Altezza idrometrica		Afflussi al lago m³/sec	Deflussi portata Lavello m³/sec	Derivazioni m³/sec
	Malgrate (ore 8) cm	Fortilizio (ore 8) cm			
16	46,9 34,6	45,0 34,0	161,6 92,4	125,8 73,3	60,7 73,6
15	44,8 33,5	41,5 32,5	225,7 75,9	128,6 72,7	60,7 70,5
14	38,9 33,3	37,5 32,5	289,2 79,1	127,7 72,4	61,5 67,3
13	29,2 32,9	27,0 32,0	448,9 96,0	126,6 73,2	56,8 55,5
12	10,0 31,5	8,5 31,0	226,2 86,8	121,2 72,6	60,9 62,1
11	3,8 30,7	1,0 30,5	208,1 81,2	117,0 72,4	64,6 59,6
10	-1,7 30,2	-4,0 29,5	133,4 70,1	116,8 61,6	64,4 52,2
9	-2,6 29,7	-5,0 28,5	108,8 75,1	115,4 61,4	60,7 53,1
8	-2,3 28,8	-5,0 28,0	107,1 79,2	115,6 61,5	57,5 53,1
7	-1,7 27,8	-4,5 28,0	121,4 79,6	116,0 61,0	57,6 52,8
6	-2,1 26,7	-5,0 26,0	159,1 106,6	118,3 62,7	56,7 52,8
5	-4,6 24,1	-7,5 24,0	158,8 80,4	118,2 62,5	56,4 52,8
4	-7,0 23,0	-10,5 22,0	123,1 74,8	116,8 62,4	61,5 51,9
3	-7,4 22,3	-10,5 21,5	76,5 83,9	116,4 62,5	63,8 48,9
2	-5,0 21,0	-8,0 20,5	117,2 108,3	118,0 61,9	64,6 44,7

Gli effetti del lago basso a Lenno (Tremezzina) a fine marzo



FONTE: Laghi.net

L'EGO

Iniziato il pressing sulla politica «A Milano e Roma con i nostri dati»

Eupilio

Il fronte degli enti camerali «Non servono tempi lunghi per decidere di aprire e chiudere la diga»

Anche le due Camere di Commercio, di Como e Lecco, nella parole dei presidenti **Ambrogio Taborelli** e **Daniele Riva** si schierano in prima fila per evitare le acque del Lago di Como scendano sotto lo "zero idrometrico". Una posizione comune perché il tema interessa tanto Como quanto Lecco.

«Come presidente della Camera di Commercio di Como sono molto soddisfatto di questa giornata. Cci siamo seduti tutti attorno ad un tavolo: enti pubblici e autorità politiche e assieme stiamo lavorando per raggiungere un risultato - ha

spiegato Taborelli -. Da questa giornata uscirà uno scritto condiviso da tutti e ci attendiamo che, magari con i tempi della politica, ci sia una risposta».

Per Taborelli il primo importante passo avanti verso la soluzione del problema è proprio il tavolo di ieri mattina: «Se parliamo tutti la stessa lingua non possono non risponderci. Penso per esempio alla Tremezzina, pur con i tempi della politica una risposta l'abbiamo avuta. Quello che chiediamo è ben riassunto in quei tre punti di cui ha parlato il presidente dell'Autorità di Bacino. Ci sono dati oggettivi che porteremo a Roma e a Milano».

Il presidente della Camera di Commercio di Como ha poi plaudito alla presenza dell'omologo lecchese: «È una presenza positiva la sua perché il proble-

ma non è di Como ma di tutto il Lario». Daniele Riva ha concordato: «Ringrazio innanzitutto per avermi invitato in un incontro in cui si affronta una problematica tanto seria. Anche i provincia di Lecco ci sono danni conseguenti al lago basso che riguardano i muri di sostegno delle strade, danni alle attività turistiche, ai ristoratori, al turismo. È un problema serio che riguarda anche la qualità della vita».

Il presidente dell'ente camerale lecchese chiede unono sforzo alla politica, non solo locale: «Il mio collega diceva che la politica ha tempi lunghi, ma credo non servano tempi lunghi per aprire più o meno una diga, mi aspetto invece dei tempi molto brevi».

Alla conferenza stampa che ha fatto seguito al "Tavolo per la competitività" è intervenuta

anche la coordinatrice dello stesso tavolo **Annarita Polacchini**. «Quello del livello del lago è un tema fondamentale per tutto il nostro territorio, si deve intraprendere un'azione di sistema che non riguarda solo Como ma anche Lecco - ha spiegato - È un problema davvero di tutto il territorio e non solo dei comuni rivieraschi, serve una voce univoca che ci rappresenti. Il lago non deve andare sotto lo zero idrometrico e non ci sembra un risultato difficile da raggiungere, basta modificare gli attuali parametri».

Insomma se l'unione fa la forza in questo caso la mobilitazione è davvero importante e da Como e Lecco si annuncia battaglia: «Gli staremo con il fiato sul collo» ha concluso **Luigi Lusardi**.

G. Cr.



Daniele Riva, Luigi Lusardi e Ambrogio Taborelli ieri a Eupilio



Così si presentava pochi giorni fa l'Isola Comacina

Erba

Imu troppo cara per gli alberghi L'Erbese chiede aiuto al prefetto

Turismo. L'incontro con i sindaci organizzato da Airoidi: «Imposizione fiscale spropositata. Necessario ridurre i valori catastali per arrivare a pagare meno di altri territori più importanti»

ERBA

LUA MENEGHEL

Si sono riuniti per parlare dell'eccessiva imposizione fiscale sugli alberghi, in futuro tratteranno argomenti di carattere turistico ed economico.

I sindaci dell'Erbese provano a fare squadra: «Ho incontrato alcuni colleghi - spiega il primo cittadino **Veronica Airoidi** - per discutere il problema dell'Imu sollevato dai titolari degli hotel, ma abbiamo deciso di rendere questi incontri periodici». Il primo incontro tra sindaci convocato da Airoidi aveva un

scopo ben preciso: dare una risposta agli albergatori del territorio erbese che lamentano un'imposizione fiscale spropositata rispetto ai colleghi che operano zone di maggiore appeal turistico. Un tema portato alla luce da Confesercenti e dalla titolare dell'hotel Leonardo da Vinci, **Erika Conti**.

I partecipanti

All'appuntamento ha partecipato anche **Andrea Camesasca**, delegato al turismo della Camera di Commercio di Como. Tra i sindaci erano presenti diversi esponenti della Valassina (da Magreglio a Caglio, passando per Sormano, Barni e Rezzago) oltre ai rappresentanti di Comuni quali Merone, Lambrugo, Lurago d'Erba, Albavilla.

Una squadra che in futuro potrebbe allargarsi sempre di più.

«Nel corso dell'incontro -

spiega Airoidi - abbiamo rimarcato ancora una volta quanto le rendite catastali siano all'origine delle differenze tra l'Imu pagato dagli hotel dell'Erbese e quello che si paga nel Comasco. In passato l'ex sindaco **Marcello Tili** aveva scritto una lettera al Ministero dell'Economia: da Roma risposero di fatto che la competenza non era loro».

Ora i sindaci provano un'altra strada. «Abbiamo predisposto la bozza di una lettera che invieremo al prefetto, chiediamo il suo aiuto per poi rivolgerci all'Agenzia del Territorio»: l'obiettivo resta quello di chiedere



Veronica Airoidi
Sindaco di Erba

una revisione dei valori catastali, rendendoli maggiormente aderenti alla situazione di fatto. In altre parole: chi apre un albergo a Erba dovrebbe pagare meno Imu di chi apre a Como piuttosto che a Cernobbio. «L'idea è tornare a

incontrarci periodicamente - conclude Airoidi - per trattare tutti insieme temi diversi che interessano tutti».

Marketing territoriale

Si tratta insomma di mettere in pratica quel marketing territoriale di cui Airoidi ha tanto parlato in campagna elettorale. «Si tratta di un bel progetto - conferma **Giuliana Castelnuovo**, sindaco di Albavilla - perché su questioni come lo sviluppo turistico è importante ragionare insieme e trovare strategie comuni. In passato lo avevamo fatto per il progetto Expo Green Land».



L'Isola dei Cipressi a Pusiano è una delle attrattive del territorio Erbese



Ristrutturare casa Come scegliere fra mutuo e prestito

I nuovi vantaggi. Gli interventi edilizi stanno ancora sostenendo il settore delle costruzioni grazie anche a sconti, detrazioni e agevolazioni con qualche distinguo

COMO
SIMONE CASIRAGHI

Dopo i dieci anni almeno di crisi del mercato immobiliare legata, o dovuta in prevalenza alla stretta del credito, dal 2007 al 2012 c'è stato un vero crollo delle erogazioni bancarie al mercato, meno mutui e prestiti alle famiglie per comprare casa, oggi la stessa leva è indicata come il primo elemento di un nuovo rilancio, quello che ha alimentato le ristrutturazioni. I dati appena pubblicati degli Osservatori di Scenari Immobiliari e quello online Facile.it lo confermano: nel 2017 sono state ristrutturate 700.000 abitazioni approfittando dei tassi vantaggiosi e, ovviamente, dei benefici fiscali legati alla famiglia degli eco-bonus.

Almeno 700 mila famiglie o singoli risparmiatori, quindi, hanno chiesto un prestito a banche o finanziarie per poter affrontare i lavori: la richiesta media sappiamo è stata pari a circa 16.000 euro per i prestiti personali, 88.500 euro per i mutui.

Ma che differenza c'è fra un

mutuo o un prestito? Quando conviene scegliere l'uno o l'altro strumento per finanziare i propri lavori? Ci sono alcune regole, brevi indicazioni che banche e società finanziarie indicano come consigli utili da seguire.

- **Quanto chiedere.** Prima regola: stabilita la somma necessaria, è consigliato di orientarsi verso un prestito personale se il taglio del finanziamento è più contenuto. I mutui per ristrutturare, invece, sono la soluzione più indicata per chi mira a importi maggiori; non ci sono valori minimi e ogni istituto applica le proprie politi-

che, ma normalmente il credito viene concesso a partire dai 30.000 euro.

- **A quale tasso d'interesse?** Il tasso è fondamentale, perché è il prezzo del denaro che si chiede in prestito. Non è solo il Tan (Tasso annuo nominale) e il Taeg (Tasso annuo effettivo globale) che include tutti i costi del finanziamento (spese di istruttoria o perizia). Per i prestiti personali per ristrutturazione, a seconda dell'importo e della durata, le migliori offerte hanno un Taeg che oscilla, attualmente, tra il 5,44% e il 7,98%. Per un mutuo ristrutturazione prima

casa, invece, occorre scegliere tra tasso variabile (migliori Taeg tra lo 0,78% e lo 0,83%) o fisso (migliori Taeg tra l'1,50% e il 2,08%).

- **I costi accessori.** Occorre fare attenzione a questo indicatore, perché è la voce a cui sono legati i costi connessi ai prestiti e ai mutui. I costi sono: per il prestito personale sono, le spese di istruttoria, di incasso e gestione rata, quelle di notifica e di chiusura pratica, l'imposta di bollo, e, se previsti, eventuali costi iniziali o assicurativi. Per i mutui ristrutturazione, invece, a questa prima lista vanno aggiunti anche i costi del perito (in media tra i 200-300 euro) e l'atto (costo in base al valore ipotecario) del notaio. Ci sono poi i costi dell'assicurazione scoppio e incendio, obbligatoria per avere il mutuo ristrutturazione.

- **Le garanzie richieste.** Avere un reddito è condizione praticamente indispensabile per poter ottenere il prestito. È cioè la condizione che garantisce la possibilità di poter restituire le rate del mutuo ottenuto. In altri casi, comunque, è richiesta anche una garanzia reale, rappresentata spesso dall'iscrizione dell'ipoteca sull'immobile che si intende ristrutturare.

- **I tempi di erogazione.** È un punto di forza dei prestiti personali: i tempi sono rapidi, generalmente tra le 24 ore e i 15 giorni. Il mutuo ristrutturazione, invece, segue il normale iter di un mutuo tradizionale per l'acquisto casa, più lungo circa 60 giorni.

- **Cos'è un mutuo Sal?** Determinanti anche le modalità di erogazione: con il prestito la somma viene sempre concessa in un'unica soluzione, per il mutuo le opzioni sono due. In alcuni casi, anche la banca potrebbe concedere la somma in un'unica soluzione. Se invece l'importo richiesto è elevato, o addirittura superiore al valo-

Il confronto



Le variabili

I parametri da valutare

Costi, importo, tempi, modalità di rimborso, garanzie: sono queste le prime variabili da considerare e da verificare prima di scegliere a quale strumento finanziario rivolgersi (un mutuo piuttosto che un prestito) per finanziare le proprie opere sulla casa.



Un secondo mutuo

Esiste già un prestito in corso

Cosa accade se sulla casa da ristrutturare grava già un mutuo ipotecario? Si richiede un nuovo mutuo sostitutivo del precedente. Oppure un prestito personale che, non necessita di garanzie.



Le penali da pagare

L'estinzione anticipata

La banca non può applicare alcuna penale per l'estinzione anticipata. Nel caso di prestito personale, invece, potrebbe essere previsto il pagamento di un indennizzo, compreso tra lo 0,5% e l'1% del valore del prestito.

re che ha l'abitazione prima dei lavori di ristrutturazione, l'istituto di credito potrebbe proporre un cosiddetto mutuo Sal (Stato avanzamento lavori): prevede l'erogazione dell'importo in diverse tranche, ognuna rilasciata dalla banca solo dopo che un perito abbia accertato il nuovo valore acquisito dall'immobile all'avanzare dei lavori.

- **Scegliere la durata.** Il prestito personale ha una durata massima di 10 anni; il mutuo ristrutturazione può invece arrivare anche a 30-35 anni. La scelta della durata andrebbe fatta in base all'importo complessivo che si vuole chiedere, all'ammontare della rata mensile che si può sostenere e, non ultimo, all'età del richiedente. Una distinzione: più è lungo il finanziamento, maggiore sarà il tasso di interesse applicato (il costo del prestito), ma il peso della rata mensile, essendo spalmato su un periodo maggiore, risulterà minore. Il mutuo resta, di fatto, l'unica strada percorribile se si vuole ripagare il debito in più di 10 anni.

- **Gli sconti fiscali.** Sul fronte delle agevolazioni fiscali è il mutuo ristrutturazione prima casa a usufruire di maggiori benefici: dà diritto a una detrazione annua Irpef del 19% degli interessi pagati sul mutuo (importo massimo su cui calcolare la detrazione: 2.582,25 euro). Il prestito personale, invece, non dà diritto ad alcuna detrazione. Per il proprietario rimane valida (indipendentemente dal fatto che si opti per un prestito personale, un mutuo, o persino attingendo dai propri risparmi) la possibilità di godere delle detrazioni fiscali legate all'intervento di ristrutturazione: detrazione Irpef del 50% del valore dell'intervento, fino ad un massimo di 96.000 euro, che verrà applicata nei 10 anni successivi alla ristrutturazione.

700.000

I LAVORI PRIMA CASA

In crescita ancora gli interventi e che richiedono finanziamenti

96.000

LE DETRAZIONE FISCALI

I bonus del 50% restano una leva determinante per i nuovi lavori

Como



Una simulazione al computer mostra le vasche nella fascia centrale, elemento cardine del progetto che aveva vinto il concorso: verranno ridimensionate

Giardini a lago, cambia il progetto Via i campi sportivi e meno acqua

Le scelte. In città i tecnici che hanno vinto il concorso, il Comune indica una serie di modifiche
Galli: «Una sola vasca e maxi area giochi». Solo tra un anno l'avvio dei lavori da 1,5 milioni

MICHELE SADA

Si dirada la nebbia che, per mesi, ha avvolto il progetto di riqualificazione dei giardini a lago.

Il percorso era stato avviato dalla precedente giunta ed è rimasto in sospeso con l'avvento dell'Amministrazione guidata da **Mario Landriscina**. Qualcuno avrebbe voluto abbandonare il piano - già selezionato da una commissione tecnica dopo

l'apposito concorso - e altri hanno espresso perplessità su alcuni contenuti, così l'iter ha subito un rallenta-

mento. Ieri pomeriggio, complice una tavola rotonda organizzata in biblioteca per illustrare il progetto vincitore (presenti i professionisti che

l'hanno curato, i presidenti degli Ordini di architetti e ingegneri, i membri della commissione, i dirigenti comunali), l'assessore **Marco Galli** - delega Parchi e giardini - ha fatto chiarezza sulle intenzioni del Comune e sui prossimi passi.

«Abbiamo incontrato i tecnici del gruppo che ha vinto il concorso illustrando le modifiche da apportare, decise

in giunta - spiega Galli - Come previsto dalla gara, saranno loro a occuparsi anche del progetto definitivo ed esecutivo, sulla base delle nostre indicazioni. In effetti non è mancato chi ci ha chiesto di fermarci, ma ci siamo detti che non sarebbe stato serio buttare via quanto di positivo aveva fatto la precedente Amministrazione».

Spazio anche agli skate

I cambiamenti non sono di poco conto: rispetto al progetto iniziale, spariscono tre delle quattro vasche immaginate al centro dei giardini mentre si introduce una fontana verso il lago, si eliminano anche i campi sportivi e si riducono i percorsi pedonali

a vantaggio del verde. Restano invece le "pensiline" e verrà ampliata l'area con i giochi per bambini e ragazzi. Previsto anche uno spazio dedicato agli amanti dello skateboard.

Infine, verrà rifatto l'impianto di illuminazione.

Certo, la tabella di marcia non è stata rispettata ma ora Galli conta che si possa procedere senza tentennamenti:

■ «Non butto via le cose fatte da chi c'era prima. Mesi del cantiere? Limiteremo i disagi»

«I prossimi passaggi sono la predisposizione del progetto preliminare, definitivo ed esecutivo. Servirà il via libera di tutti gli enti a partire dalla Soprintendenza. Poi ci sarà la gara d'appalto per affidare i lavori».

I fondi ci sono già

Si tratta di un intervento da un milione e mezzo di euro (380mila euro arrivati dalla Regione, le altre risorse sono del Comune) e i cantieri difficilmente partiranno prima di un anno: «Penso che si inizierà nella primavera del 2019. Naturalmente faremo in modo di limitare i disagi, si lavorerà per zone in modo che il parco resti in gran parte fruibile».

I cambiamenti

Vasche ridotte Ma nuova illuminazione



Il concorso

La commissione istituita dal Comune aveva scelto nel luglio 2017 la proposta firmata dall'architetto di Cesena Sara Angelini con i colleghi Alessio Valmori e Paride Piccinini (riuniti in un gruppo chiamato De Gayardon Bureau) e i consulenti Joana Mendo (società Arup Deutschland) e Serena Girani (Arup Italia). Il bando prevedeva per i vincitori oltre a un premio di 15mila euro anche l'incarico per la progettazione definitiva ed esecutiva, oltre alla direzione lavori. I costi del progetto per riqualificare i giardini erano stati stimati in un milione e mezzo: circa un milione dalle casse del Comune, 380mila euro grazie a un contributo regionale. La Regione ha concesso una proroga, confermando i finanziamenti nonostante i ritardi accumulati da Palazzo Cernezzini



I contenuti

Rispetto al progetto selezionato dalla commissione, la nuova giunta ha chiesto una serie di modifiche ai progettisti. In particolare non verranno realizzate le vasche nella fascia centrale (ce ne sarà solo una invece di quattro) e nemmeno i campi sportivi. Verranno ridotti anche i percorsi pedonali, a vantaggio del verde. Annunciata invece una maxi area con giochi per i bambini. Verrà completamente rinnovato anche l'impianto di illuminazione al servizio dell'area. Confermate le "pensiline" nella zona centrale del parco



Marco Galli
assessore comunale

Casa del fascio, vertice con la Regione L'obiettivo è trasformarla in un museo

Razionalismo

Visita non annunciata dell'assessore regionale Stefano Bruno Galli e incontro con il sindaco

C'era anche l'assessore regionale alla Cultura **Stefano Bruno Galli** al vertice andato in scena a sorpresa nelle ultime ore a Como, organizzato per discutere dell'ipotesi di realizzare un museo d'arte moderna alla Casa del fascio. L'obiettivo è in cima all'agenda della Lega, almeno

stando agli annunci (figura nel programma elettorale presentato da **Matteo Salvini** il mese scorso), e in particolare se ne sta occupando **Claudio Borghi**, consigliere comunale e neo deputato. L'assessore regionale ha effettuato un sopralluogo - non annunciato - nell'edificio razionalista di piazza del Popolo, con lo stesso Borghi, ma ha anche incontrato il sindaco **Mario Landriscina**, l'assessore **Elena Negretti**, il consigliere **Franco Brenna** e l'architetto **Attilio Terragni** (pronipote di Giuseppe



Stefano Bruno Galli (Regione)

pe Terragni). Su Twitter il consigliere Borghi ha pubblicato una foto con l'assessore regionale e ha scritto: «Emozionati come bambini all'interno di Palazzo Terragni. Quello che la sinistra non ha mai nemmeno provato a fare per il patrimonio culturale della città, riuscirà a quei rozzi xenofobi della Lega».

L'idea di un museo alla Casa del fascio era stata citata in campagna elettorale anche da **Attilio Fontana** (poi eletto presidente della Regione) e figura nel programma di Landriscina: «Dovrebbe diventare - si legge - il museo del Razionalismo, dotato di spazi per lo studio, la conservazione e la valorizzazione, oltre alle sale per esposizioni».

M. Sad.

TuttoComo

IL CONVEGNO

L'economia e il paesaggio Con agronomi e architetti

Camera di commercio

— “Rigenerare il paesaggio, attrarre economia” è il titolo del convegno organizzato per domani dall'Ordine degli Architetti di Como in collaborazione con l'Ordine Dottori agronomi e forestali di Como-Lecco-Sondrio e con il sostegno della Camera di Commercio di Como. Appuntamento domani alle 14.30 nell'auditorium della Camera di commercio (via Parini, 16). Parteciperanno tra gli altri Sergio Beretta, Anna Borghi, Giovanni Cavalleri, Alessandro Verga, Lorenzo Coppa, Claudia Crippa, Alberto Caremi, Fortunato Trezzi e Michele Pierpaoli.

Primo piano | La città



I giardini a lago oggi presentano ampie zone degradate e con verde poco curato



Un momento della tavola rotonda organizzata ieri in Biblioteca (foto Nassa)



I lunghi percorsi d'acqua sono una delle caratteristiche del progetto vincitore

Giardini a lago, lavori dalla prossima primavera

La promessa dell'assessore Galli. Ieri la serata con i vincitori

1,5 milioni

È la spesa complessiva prevista per la riqualificazione dell'area dei giardini a lago di Como. La Regione prevedeva che la spesa venisse spalmata lungo il triennio 2017-2019, e i tempi si sono dunque ridotti. Il percorso d'acqua, progettato dai professionisti di Cesena vincitori del bando, verrà mantenuto, ma ridimensionato nell'idea della giunta di Palazzo Ceruzzi. Previsti un percorso d'acqua e un molo di legno nel lago. L'area sportiva attrezzata non verrà più realizzata ai giardini

«Di solito sono prudente, ma sono convinto che si potrà iniziare il cantiere per la riqualificazione dei giardini a lago la prossima primavera». L'assessore Marco Galli non nasconde un certo ottimismo. Eppure non sono mancati i problemi su un iter iniziato esattamente un anno fa, con la pubblicazione da parte dell'amministrazione Lucini del bando di concorso internazionale.

«Colpa delle lungaggini burocratiche - dice sempre Galli - Abbiamo atteso novanta giorni un documento della Regione. Me lo avevano detto, ma mi devo ancora abituare ai tempi della politica». Un concetto che l'assessore ha ribadito ieri sera anche in Biblioteca, durante la tavola rotonda organizzata dal Comune con Ordine degli Architetti e Ordine degli Ingegneri, per svelare alla città i nuovi giardini.

In platea tantissimi professionisti, ma pure ex amministratori, a iniziare dall'ex as-



sessore Daniela Gerosa. L'assessore Galli ha voluto tributare il risultato al lavoro fatto in passato.

«Già in campagna elettorale, con il sindaco e la mia lista civica "Insieme" avevamo promesso che su ogni que-

stione saremmo ripartiti da quanto di buono fatto finora - ha detto Galli - Così è stato per i giardini. Forse sarebbe stato più semplice pensare un percorso nuovo, ma significava buttare via del tempo e del lavoro. Lasciatemi rin-

graziare la giunta e i consiglieri che hanno condiviso con me questa scelta».

Dopo l'approvazione del bilancio verrà presentato il progetto definitivo del lavoro e, entro un anno, si dovrebbe aprire il cantiere.

La mostra

Al Broletto, il Comune di Como con la collaborazione dell'Ordine degli Architetti e dell'Ordine degli Ingegneri della provincia di Como ha allestito una mostra sui progetti che hanno preso parte al concorso di riqualificazione dei giardini a lago. La mostra è stata curata dall'architetto Sergio Beretta (foto Nassa)

Il senso del concorso internazionale di progettazione, concluso nel mese di settembre 2017, è stato spiegato nell'incontro in Biblioteca dall'ingegnere Antonio Lorini, che ne è stato il "rup", ovvero il responsabile unico di procedimento. Con Galli e Lorini, sul palco, i presidenti di architetti e ingegneri, Michele Pierpaoli e Mauro Volontè e, naturalmente, i progettisti vincitori, gli architetti Sara Angelini e Alessio Valmori e l'ingegnere Paride Piccinini. Sono stati loro a spiegare la loro idea del nuovo volto per un luogo magico, tra la zona sportiva e monumentale della città, il centro e il chilometro della conoscenza. Oggi è anche l'ultimo giorno per visitare la mostra al Broletto allestita dall'architetto Sergio Beretta e inaugurata lo scorso 12 aprile. L'esposizione sui progetti per i nuovi giardini a lago è aperta dalle 10 alle 18 con ingresso gratuito.

Paolo Annoni

Primo piano | Viabilità

Pedaggio della tangenziale Ora protestano le categorie

Sul fronte politico si chiede invece pazienza



Attilio Fontana



Alessandro Fermi



Mario Lavatelli



Giorgio Colato

Nessuna certezza sulla gratuità del pedaggio della tangenziale di Como. E lo spettro concreto di dover attendere, nella migliore delle ipotesi, dei mesi, quando la Regione Lombardia riprenderà in mano la questione spinosa di tutta la Pedemontana, la "grande incompiuta" della viabilità regionale.

I nodi non vengono sciolti neppure nella giornata di ieri da chi siede sulla poltrona più importante della Regione Lombardia, il presidente **Attilio Fontana**, che al "Salone del Mobile", intervistato da Espansione Tv, non ha potuto fornire alcuna rassicurazione sul pedaggio.

«Non ne abbiamo ancora discusso in giunta», ha spiegato il presidente Fontana. Il governatore lunedì aveva confermato come la questione delle tangenziali cittadine (si parla sia di Como sia di Varese) siano per forza di cose da legare alla Pedemontana lombarda.

Ieri al Salone del Mobile anche **Alessandro Fermi**, presidente del Consiglio regionale. «La cancellazione del pedaggio della tangenziale è un tema fondamentale per il nostro territorio - ha spiegato Fermi - Insieme con il presidente Fontana e l'ex governatore Roberto Maroni ci siamo presi l'impegno di portare alla gratuità del primo lotto della tangenziale di Como, è una promessa che non è tramontata ed è un impegno che va avanti».

«Può esserci un rallentamento rispetto alla tempistica iniziale - ammette sempre Fermi - ma l'obiettivo rimane ben chiaro».

Sul fronte politico ieri è tornato sull'argomento anche il sindaco di Como, **Mario Landriscina**.

«Non posso negare la delusione per l'annunciato ritardo - ha commentato ieri sera il sindaco in diretta televisiva - Io però rimango fiducioso e ho promesso di andare a fondo nella questione. Per questo andrò a parlare direttamente con il presidente

Fontana».

Se la politica si interroga, iniziano ad arrivare le prime reazioni da parte delle categorie e per chi per statuto si batte per il miglioramento della viabilità cittadina.

«Credo che gli utenti della strada non possano accettare simili retromarcie», dice il portavoce dell'Acus, l'associazione civica utenti della strada, avvocato **Mario Lavatelli**. «La richiesta che venisse eliminato quel balzello veniva da tutto il territorio e le promesse vano mantenute. Non ci si può accorgere solo ora dei problemi che simili promesse possono comportare - dice sempre Lavatelli - La gestione delle opere pubbliche deve essere trasparente dal principio. Se si costruisce una strada si deve sapere chi paga. Qui invece prima si toglie il pedaggio, poi lo si mette, poi si promette di cancellarlo di nuovo. Un atteggiamento poco serio».

«Il problema forse è dei comaschi. Crediamo ancora nelle favole», commenta **Giorgio Colato**, presidente della Fai di Como e Lecco, la Federazione degli autotrasportatori. «A suo tempo avevo suggerito a tutti i sindaci, interessati in qualche modo dalla tangenziale di



La tangenziale di Como è oggi a pagamento, con un sistema completamente automatizzato. Il territorio ne chiede la gratuità

Como, di mettersi la fascia tricolore e di sbarrare la strada. Noi camionisti avremmo fatto la nostra, naturalmente. Nessuno mi ha ascoltato, ma sono ancora convinto che con una simile azione dimostrativa qualcosa si sarebbe mosso. Siamo un territorio che non è in grado di farsi ascoltare».

Paolo Annoni



Alessandro Fermi

Può esserci un rallentamento rispetto ai tempi iniziali, ma l'obiettivo è ben chiaro

Giorgio Colato

A suo tempo avevo chiesto ai sindaci di bloccare l'autostrada insieme a noi camionisti

Como



Il centro sportivo di Muggiò, abbandonato da cinque anni: gli interni erano ormai inutilizzabili a causa di infiltrazioni e danni BUTTI

Palasport Muggiò, lavori tra un anno Un milione soltanto per il progetto

Il caso. L'assessore ai Lavori pubblici: «La cifra è indicativa e comprende anche le prime opere»
Obiettivo la chiusura del cantiere entro il 2021. Intanto Galli convoca le società sportive

GISELLA RONCORONI

Un milione di euro solo per la progettazione del palazzetto dello sport di Muggiò. La cifra è stata inserita nel bilancio e porterà all'avvio dei lavori effettivi (demolizione e costruzione della nuova struttura) tra un anno.

Il nuovo impianto

«L'importo è stato valutato dagli uffici - spiega l'assessore ai Lavori pubblici **Vincenzo Bella** - e comprende l'intera progettazione oltre a indagini e accertamenti che andranno fatti. Vale la pena sottolineare che si tratta di una cifra ipotetica e che ci saranno poi tutti i ribassi, quindi la cifra complessiva sarà molto probabilmente inferiore».

Sulle modalità di intervento precisa che «si utilizzerà il concorso di progettazione o l'appalto integrato, comunque soluzioni che prevedono la partecipazione attiva di chi dovrà realizzare l'opera. Non vogliamo arrivare alla fine del percorso e scegliere un'azienda solo per i lavori anche perché pensiamo che sia necessario che i vincitori garantiscano la manutenzione per i primi quattro o cinque anni». Per quanto riguarda i tempi Bella dice che «per partire ci vorrà un anno, un anno e mezzo al massimo e altrettanto per il completamento dei lavori. Il nostro obiettivo è quello di concludere tutto entro il 2021». A disposizione ci sono com-

pletivamente 6,9 milioni di euro, stanziati per metà da Regione Lombardia e per la parte restante dal Comune di Como.

Il progetto prevede la realizzazione di un impianto seminterrato, di moderata altezza e scarso impatto visivo. Una struttura polifunzionale (volley, basket, tennis indoor, pallamano, ginnastica artistica, judo, roccia ecc.) con uffici. La palestra più grande potrà essere utilizzata con due campi, oppure in conformazione con un solo campo e mille posti a sedere (tribune mobili). L'altra palestra, più piccola, sarà al piano interrato, con 250 posti. Spogliatoi e uffici sia nel seminterrato che al primo piano. L'asses-

sore allo Sport **Marco Galli**, che sta seguendo passo passo la questione e che solo due mesi fa in commissione aveva detto senza giri di parole «dobbiamo darci una mossa», fa presente che «è previsto un incontro con le associazioni sportive che utilizzavano il palazzetto e altre che potrebbero essere ricollocate lì in modo da raccogliere in via definitiva i loro

■ Il palazzetto è stato chiuso dal Comune cinque anni fa perché fatiscente

suggerimenti che verranno poi inseriti nei criteri per la progettazione».

Il capoluogo si trova senza una struttura come il palazzetto dello sport dal 2013, quando il Comune decise di chiudere definitivamente i battenti. Il primo passo, una volta assegnato l'appalto, sarà quello della demolizione dell'esistente, non più recuperabile e in preda ormai al degrado da cinque anni e solo allora si potrà costruire il nuovo palasport.

Soldi per il rugby

Infine, sempre in ambito sportivo, sono stati assegnati 850mila per la riqualificazione dell'area del campo da rugby di via Belvedere.

La scheda

Una struttura polifunzionale chiusa dal 2013



Come sarà

Il progetto prevede la realizzazione di un impianto seminterrato, di moderata altezza e scarso impatto visivo. Una struttura polifunzionale (volley, basket, tennis indoor, pallamano, ginnastica artistica, judo, roccia ecc.) con uffici. La palestra più grande potrà essere utilizzata con due campi, oppure in conformazione con un solo campo e mille posti a sedere (tribune mobili). L'altra palestra, più piccola, sarà al piano interrato, con 250 posti. Spogliatoi e uffici sia nel seminterrato che al primo piano. L'impianto avrà i pannelli solari e sarà collegato al teleriscaldamento

Costi e tempi

A disposizione la cifra di 6,9 milioni di euro (metà stanziati dalla Regione Lombardia e l'altra metà dall'amministrazione comunale). Un primo cronoprogramma parla di tre anni per la realizzazione del nuovo impianto: la struttura sarà pronta entro tre anni: si stimano 470 giorni per progetti, gara e firma del contratto, 500 giorni di lavori (compresa la demolizione della vecchia struttura realizzata negli anni Settanta), 120 giorni per collaudi e allestimento delle attrezzature

Chiuso da cinque anni

Il palazzetto di Muggiò è stato chiuso all'inizio di dicembre del 2013. L'allora sindaco Mario Lucini di fronte al presidente del Coni Giovanni Malagò nell'annunciare la chiusura dell'impianto aveva usato parole come «irrecuperabile» e ha anche detto che «non abbiamo nemmeno i soldi per demolirlo». Da allora la struttura è chiusa ed è abbandonata a se stessa. Il primo passo, una volta individuata l'azienda, sarà la demolizione

TuttoComo

CAMERA DI COMMERCIO

Rigenerare il paesaggio Ne discutono gli architetti

Convegno

— “Rigenerare il paesaggio, attrarre economia” è il titolo del convegno promosso dall’Ordine degli architetti di Como (in collaborazione con l’Ordine dei dottori forestali e agronomi di Como, Lecco e Sondrio e con il sostegno della Camera di Commercio di Como) e in programma oggi alle 14.30 nel salone Scacchi della Camera di commercio. Intervengono Sergio Beretta, Anna Borghi, Giovanni Cavalleri, Alessandro Verga, Lorenzo Coppa, Claudia Crippa, Alberto Caremi e Fortunato Trezzi. Introducono Ettore Frigerio (agronomi) e Michele Pierpaoli (architetti).

Iniziativa

Così un territorio rigenerato diventa volano economico

Architetti e agronomi alleati in un convegno sulla riqualificazione del paesaggio

Un territorio che merita rispetto e può generare, se tutelato, anche profitti economici. È quello lariano, su cui accende oggi i riflettori un convegno promosso dall'Ordine degli Architetti di Como in collaborazione con l'Ordine dei Dottori Agronomi e Forestali di Como-Lecco-Sondrio e con il sostegno della Camera di Commercio di Como.

Appuntamento dalle 14.30 nell'Auditorium Giuseppe Scacchi in Camera di Commercio, in via Parini 16 a Como.

Ingresso libero.

L'iniziativa nasce dalla convinzione che il paesaggio svolga importanti funzioni di interesse generale sul piano culturale, ecologico, ambientale e anche sociale.

Esso costituisce una risorsa favorevole all'attività economica e, se salvaguardato, gestito e pianificato in modo adeguato, può contribuire alla creazione di posti di lavoro.

La riflessione è partita ormai tre anni fa, in occasione di Expo: è stato costituito un "gruppo di lavoro"

Il celebre Novocomum di Giuseppe Terragni, prima opera costruita del grande architetto razionalista e sede dell'Ordine degli Architetti di Como



composto dagli architetti Antonio Albertini, Sergio Beretta, Giovanni Cavalleri, Silvano Cavalleri, Alfredo Coppa, Lorenzo Coppa, Giulia Turati e Alessandro Verga e dagli agronomi Anna Borghi e Salvatore Ena.

La tipologia di paesaggio su cui si è posta la maggiore attenzione sono i "terrazzamenti" delle due

sponde del lago, nelle località di Cernobbio, Moltrasio, Carate Urio, Laglio, Brienno e sulla sponda opposta a Palanzo.

Al termine di questo percorso virtuoso di rigenerazione del paesaggio, nelle località citate si avrebbe un circolo virtuoso che porterebbe beneficio economico attraverso l'agricoltura e il turismo. Tra i

punti all'ordine del giorno, un ripensamento della mobilità a favore del trasporto lacuale e la necessaria riscrittura delle "regole" e dei Piani di Governo del Territorio in sede locale. Una pubblicazione che ha lo stesso titolo dell'incontro odierno, *Rigenerare il paesaggio, attrarre economia*, sarà oggetto di discussione con il pubblico.

TREND DI MERCATO

Gli stranieri tornano a Cernobbio

Lago di Como, valori in lieve discesa per le case in collina. Richieste le ville nuove con piscina e vista

di Paola Dezza

► Passeggiare tra i vicoli di Cernobbio o di Moltrasio e sentire parlare inglese, francese e lingue più lontane è diventata la norma. La zona è terreno di caccia di compratori internazionali, in particolare per immobili di medio e alto livello. E all'arrivo di questa clientela si è adeguata l'offerta di ristoranti e negozi. Il segmento degli hotel è altrettanto vivace, con aperture e riconversioni in cinque stelle.

Sono tornati gli inglesi e gli americani, che qualche anno fa avevano lasciato il lago per altre mete, comprano anche gli svizzeri - ai quali però non è permesso avere una casa di oltre 250 mq su terreno di mille mq complessivi - e nuovi acquirenti australiani, libanesi e quest'anno in particolare molti israeliani. Compratori con grandi disponibilità che vogliono portare qui capitali da Paesi in guerra e che cercano case di lusso di grandi dimensioni da abitare per qualche mese all'anno.

La sponda più richiesta è quella di Cernobbio, in particolare nel tratto che da Como arriva a Laglio, ma ci sono anche richieste per Blevio e Torno e per l'altro braccio del lago, in particolare a Varenna.

Le ville più prestigiose sono quelle al lago, che partono da almeno tre milioni di euro per arrivare anche a 20-30 milioni. Procedendo sulla sponda da Cernobbio, la località più richiesta, verso Laglio, si trova villa Pizzo, la dimora più bella del lago secondo alcuni esperti. A Moltrasio c'è villa Fontanelle, che fu di Gianni Versace ed è stata acquistata nel 2008 per 35 milioni dal re della ristorazione moscovita Arkady Novikov, proseguendo si trova la villa della famiglia dell'ex presidente del Libano Hariri. Sulla sponda di Blevio e Torno la villa della famiglia reale saudita, che soggiorna qui un mese ogni estate vivendo con il fuso orario di Riad, e poi la suggestiva villa Troubetzkoy, che deve il suo nome al principe russo Alexander Troubetzkoy, oggi di un importante manager francese.

«Il mercato è internazionale - dice Yasemin Rosenmaier, a capo dell'agenzia Engel & Völkers di Cernobbio -, incentivato anche dalla

flat tax. L'anno scorso hanno comprato casa russi, svizzeri-tedeschi, libanesi e famiglie del Middle East, perché la prima cosa che offre questo lago è la privacy». I prezzi sono scesi, anche se la crisi ha colpito meno, ma i proprietari fanno fatica ad adattarsi alle nuove quotazioni. Scarsa è l'offerta per le ville al lago, mentre per le case in collina l'elevata offerta potrebbe comprimere ulteriormente i prezzi. Tra le grandi ville in vendita quella della famiglia Dell'Orto.

«Il discendente di un'antichissima casa nobile europea cerca una villa con salone per le feste da riservare ai ricevimenti - dicono da Tettamanti Re -. Numerose sono anche le richieste per fabbricati da adibire a B&B o a fittori turistici. Di questi giorni è anche la vendita di un suggestivo boutique hotel, davanti all'isola Comadina, a un investitore inglese». Mentre è ancora in cerca di una proprietà il cantante John Legend.

Sul lago è approdato di recente anche il network inglese Knight Frank, che ha scelto di appoggiarsi alla Reale Domus di Como. In un recente report sul mercato italiano il team di Knight Frank registra prezzi tra 6 mila e 10 mila euro al metro quadrato e prezzi negli ultimi 12 mesi in calo dell'1 per cento.

«La ricerca della nostra clientela si concentra su abitazioni nuove, che abbiano come caratteristica un'elevata classe energetica, grandi finestre, vista lago - dice Tania Morabito -. Ci sono diversi cantieri su tutte e due le sponde. Stiamo commercializzando quattro nuove ville moderne vicino all'hotel Il Sereno a Torno, con prezzi che si aggirano sui 2,2 milioni di euro per dimore di 400 mq con vista strepitosa». Un altro cantiere nominato da Knight Frank è a Griante, dove sono in costruzione ville moderne da un milione di euro, ognuna con la propria piccola piscina. Stesso prezzo per appartamenti a Carate Urio nelle residenze Concord. Secondo Knight Frank è questo il prodotto che viene richiesto oggi, mentre è difficile trovare compratori per le grandi ville d'epoca fronte lago, che richiedono ingenti investimenti in ristrutturazioni e mantenimento (per evitare che l'umidità intacchiintonaci e affreschi spesso bisogna tenere acceso il riscaldamento tutto l'anno). Si vende quindi bene la fascia dal milione ai 2,5 milioni di euro.

Nei paesini si trovano anche piccole case e appartamenti a meno di 400 mila euro, ma spesso bisogna accontentarsi e rinunciare alla vista lago. A Cernobbio in centro si trovano appartamenti a 300 mila euro, ma al primo piano e senza vista. Al metro quadro i costi in paese vanno da 2 mila a 3 mila euro per gli appartamenti, da 1.800 a 2.800 euro al mq nelle frazioni, secondo Confcommercio Como. «Se si pensa di affittare con le locazioni brevi la vista è indispensabile» dicono da Knight Frank.



Carate Urio. Appartamenti nelle residenze Concord



Como. Villa da 450 mq del costo 2,2 milioni di euro



Tremezzina. Villa Platani, di mora di 650 mq con 6 mila metri di terreno in vendita per 16,5 milioni di euro

I prezzi nelle tre principali località del lago di Como

Prezzi €/mq	Comune di Cernobbio		Comune di Menaggio		Comune di Bellagio				
	Nuova (Classe A)	1990 (Classe B)	Nuova (Classe A)	1990 (Classe B)	Nuova (Classe A)	1990 (Classe B)			
Ville indipendenti	Cernobbio	3.800	2.600	Menaggio	2.850	1.690	Bellagio	3.300	2.500
	Frazione	3.600	2.400	Frazione	2.700	1.600	Civenna	2.300	1.000
	Appartamenti	Cernobbio	3.000	2.000	Menaggio	2.500	1.480	Bellagio	2.600
	Frazione	2.800	1.800	Frazione	2.300	1.350	Civenna	1.900	1.000

Fonte: Confcommercio Como

ALBERGHI

Nuovi hotel superlusso da Blevio a Tremezzo

● Nuova aperture, riqualificazioni di lusso, upgrade a cinque stelle. Sono molti i cambiamenti nell'ospitalità sul lago di Como.

Nei mesi scorsi il fondo inglese Attestor Capital ha acquistato, tramite una controllata, il Casta Diva di Blevio, hotel ricavato da un ampliamento della villa del soprano Giuditta Pasta e particolarmente amato dalla clientela russa. Poco più in là, sulla stessa sponda, ha aperto la scorsa estate Il Sereno, gemello dell'omonimo hotel di St. Barth ai Caraibi, a cura dell'imprenditore venezuelano Luis Contreras che qui ha investito 40 milioni di euro. Sono 30 le ampie suite, a pochi passi dalla spiaggia privata, tutte con terrazza vista lago nella struttura disegnata dalla designer Patricia Urquiola, che vanta anche una Spa Valmont e il ristorante Berton al lago.

Aprirà, invece, completamente ristrutturato a fine 2019 l'hotel Regina Olga di Cernobbio, a cura di R Collection dell'imprenditore Franco Rocchi. L'hotel, che passerà a cinque stelle, è una struttura storica situata a pochi passi dal lago. Una volta ristrutturato il Regina Olga avrà 85 camere e un ristorante panoramico - con cucina centrale in evidenza - all'ultimo piano con vista sul bacino del lago. Rocchi ha acquistato anche l'hotel Vittoria a Menaggio, insieme a un vicino complesso delle suore che ne consentirà l'ampliamento per arrivare a cento stanze. Anche il Vittoria punta a ottenere le cinque stelle. La ristrutturazione prevede la realizzazione di una Spa di 1.500 metri quadrati. L'hotel do-

vrebbe aprire a fine 2018. A Varenna, invece, R Collection inaugura proprio domani Villa Cipressi, con 30 camere e centro congressi.

Il Grand hotel Tremezzo, rinomato indirizzo sul lago, ha preso in gestione Villa Sola Cabiati, la dimora che fu dei duchi Serbelloni. Residenza Settecentesca, nota per gli interni affrescati dalla scuola di Tiepolo, è rimasta intatta anche negli arredi. Sono state apportate solo alcune novità nelle stanze per gli ospiti, che possono soggiornare qui a partire da un minimo di tre notti, con i letti Simmons e alcuni arredi di design nelle parti comuni.

Molte le novità anche nel centro di Como. A gennaio è stato inaugurato, con una soft opening, il marchio Hilton, in una ampia struttura davanti a Villa Olmo, nata anni fa come complesso residenziale che ha trovato però difficoltà sul mercato. Molti parlano di grande successo della catena. Con 170 camere, Hilton Lake Como è la più grande struttura alberghiera presente sul lago.

In apertura anche 18 suite nell'hotel Vista, di proprietà della famiglia Passera, sempre recente l'apertura del relais Ronco dell'Abate, che sorge nella villa dove il politico Gianfranco Miglio si rifugiava quando era in vita. Una struttura di charme dove si trovano intatte la biblioteca e le stanze ricche di mobili e di suppellettili di pregio raccolti in una vita di viaggi. Quattro le stanze dedicate agli ospiti.

– P. De.

IL RIPRODUZIONE RISERVATA

TERRAZZI E ORTI URBANI

Più verde anche in città

di **Maria Chiara Voci**
e **Emiliano Sgambato**

• Anche chi non può permettersi una casa vista lago o semplicemente preferisce la vivacità della città, non rinuncia a ritagliarsi uno spazio di vita domestica all'aperto e nel verde. Quasi il 93% dei 5mila utenti che hanno risposto a un sondaggio di Immobiliare.it – promosso in occasione del prossimo Earth Day, che si celebrerà domenica – ha dichiarato di essere disposto ad aumentare il proprio budget di spesa pur di avere un giardino o un terrazzo per sé. L'86% ha dato voto 8 alla presenza di uno spazio esterno quando si cerca casa. Il 68% sarebbe disposto a spendere il 10% in più della somma che si era prefissato e il 14% arriverebbe a sborsare fino al 25% in più. Uno su quattro sarebbe poi pronto a cimentarsi con fiori e ortaggi, in città che si arricchiscono sempre più di balconi pensili e orti urbani, anche grazie alle nuove soluzioni tecnologiche.

La voglia di green emerge anche – saranno i primi giorni di una primavera tardiva – curiosando al Fuorisalone di Milano. Natura al posto del cemento, ma anche “dentro il cemento”. In piazza del Duomo, davanti a Palazzo Reale c'è “Living Nature. La natura dell'abitare”: è una grande serra, sviluppata insieme allo studio internazionale Carlo Ratti Associati; quattro stagioni che coesistono in un unico luogo, dove caldo e freddo sono regolati grazie a pannelli fotovoltaici organici – posti in copertura del padiglione – attrezzati con celle solari ispirate alla fotosintesi clorofilliana. In piazza Castello AgrAir, promossa dallo studio Piuarch, indaga il legame fra verde e costruito, fra agricoltura e città utilizzando una soluzione leggera, resistente e isolante per l'edilizia, come quelle che si possono installare in giardini e terrazzi.

Di verde si veste anche piazza Gae Aulenti, dove il “giardino segreto” è pensato dallo studio Pierattelli Architetture (con Flos, Vitra, Porcelanosa e Gruppo Giardini), come uno spazio dove riappropriarsi del tempo e recuperare il rapporto con la natura. Mi-orto è un orto urbano mobile: si trova a Porta Nuova, davanti a quello che un tempo era il teatro Smeraldo (oggi sede di Eataly). Infine, il verde entra anche in cucina, in spazi piccolissimi: Stefano Boeri ha progettato e presentato a Rho un tavolo/cottura sviluppato da Aran Cucine e che accoglie in un unico blocco – sotto i rami di un albero da frutta – tutte le funzioni di un luogo conviviale tipico della cucina: conservazione, preparazione, cottura, servizio, pasto, interazione, lavaggio, riciclo.

Le aziende che attivamente hanno permesso la nascita di queste installazioni confermano la crescita della domanda green da parte dei privati. E un aiuto potrà arrivare quest'anno anche dal Bonus verde, che garantisce una detrazione fiscale del 36% in dieci rate annuali per una spesa massima di 5mila euro.

TuttoComo

IL CONVEGNO

Gli architetti e il paesaggio da rigenerare

L'incontro

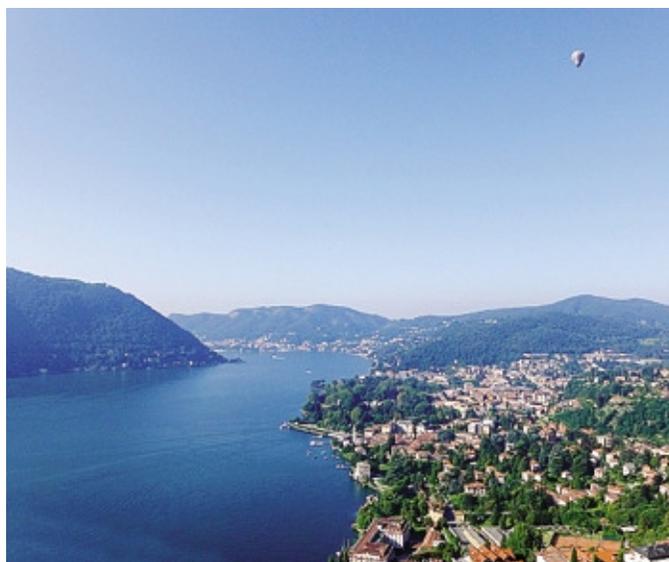
— Territorio e paesaggio, un tema importante con il quale l'uomo deve dialogare e rapportarsi.

L'ordine degli architetti di Como ha organizzato ieri il convegno "Rigenerare il paesaggio, attrarre economia" dove sono stati presentati alcuni studi molto ampi su varie zone del lago. «Abbiamo assistito ad un cambiamento del paesaggio del nostro lago. Se prima le zone naturali erano principalmente composte da prati o coltivazioni, ora abbiamo una grande percentua-

le di territorio boschivo» ha spiegato Anna Borghi.

All'origine l'attività dell'uomo con un cambio radicale dell'economia del territorio: «Dal dopoguerra è stato progressivamente abbandonata l'agricoltura, che per anni è stata la maggior fonte di reddito della zona, spesso di sussistenza. La gente ha iniziato a spostarsi in città o comunque cambiare l'indirizzo economico e così i grandi terrazzamenti sono stati abbandonati ed inglobati dalle zone boschive».

Questo scenario apre innumerevoli questioni. Si parte dalla sicurezza dell'area dove una



Una vendita del lago da Cernobbio

zona abbandonata e non curata può generare frane, fino al mancato profitto economico e al potenziale recupero delle aree che oggi potrebbe essere molto interessante.

«Ci vuole un interconnessione tra paesaggio e economia - ha spiegato Giovanni Cavalleri - le opzioni sono molte, abbiamo

grandi esempi di recupero agricolo, come il frantoio dell'olio di Laglio e poi dobbiamo considerare molto attentamente la questione turistica».

Ormai prima fonte di reddito per la zona, implementarla dal punto di vista dei paesaggi offerti può essere molto interessante: «Ci sono dei panorami fantastici

e anche zone di interesse storico, come può essere la linea Cadorna». L'importante è che dietro ci sia uno studio e qui l'architetto gioca un ruolo fondamentale: «È importante fare un'analisi approfondita del paesaggio e muoversi di conseguenza - ha detto Alessandro Verga - È impensabile l'idea di recuperare tutti i terrazzamenti, ma introdurne alcuni in un contesto più ampio e ponderato può essere un'opportunità per tutti».

La questione del turismo poi può essere sviluppata molto bene con alcuni esempi di percorsi storici-culturali, come ha spiegato il giornalista Pietro Berra: «Il primo passo è ovviamente quello di riscoprire e sistemare i sentieri, ma una volta fatto questo lavoro bisogna anche portare la gente. È importante inserire tutto in un contesto narrativo-culturale stimolante, l'esempio della Lake Como Poetry Way credo che possa essere preso a riferimento, ma si può lavorare su tante altre cose, in termini anche di inclusione sociale. Gli esempi già esistono e sono davvero apprezzabili».

Alessandro Camagni

«Disegniamo insieme la città di domani»

L'evento. De Santis ha presentato la nuova associazione Officina Como: «Da qui stimoli e progetti a lungo termine» «Aperti a tutti, siamo "pro" e non "contro"». Poi scherza: «Mi chiedono chi farà il sindaco, ma non è questo lo scopo»

MICHELE SADA

Achille, Vittorio, Angelica e Giorgio. Quattro bambini pieni di idee e di sogni. Dai loro volti e dai loro racconti è partita la presentazione di Officina Como, neonata associazione che punta a «offrire stimoli e progetti» per il futuro della città. Un "pensatoio", un luogo di dibattito e confronto, ma con l'ambizione di raggiungere risultati concreti. Proprio come i bimbi protagonisti del filmato mostrato ieri all'inizio dell'evento, a La Cartiera di via Piacenti. «Sognare è doveroso - ha detto il presidente dell'associazione **Paolo De Santis** - Ma poi, come avete visto nel video, i piccoli hanno disegnato e costruito una città ideale, usando gli arnesi tipici di un'officina. Ecco, Officina Como è partita da un gruppo di quaranta amici che si sono ritrovati intorno all'idea di immaginare un futuro per la città in cui vivono. Amiamo Como, ne facciamo parte, coltivare il domani è un dovere. Senza stancarsi di cercare».

I giovani al centro

Un'associazione aperta a tutti e non schierata politicamente, ha chiarito De Santis, di fronte a una platea di oltre cento persone e tantissimi volti noti (imprenditori, professionisti, mondo della cultura e dell'associazionismo). Dopo un focus su alcune paro-

le chiave (natura, sogno, pensiero, comunità, progetto, velocità, lentezza), l'intervento del presidente: «Non siamo "contro" qualcosa o qualcuno, ma "pro" - ha detto - L'idea è partire dai giovani e addirittura dai bambini. Abbiamo già iniziato a lavorare sul tema e ci piacerebbe creare a Como gli asili e le scuole più belli d'Italia. Una sfida possibile, ovviamente non nell'arco di qualche mese ma a lungo termine. Poi vorremmo riportare a casa una parte dei nostri giovani e al contempo attrarne altri da tutto il mondo. Questo non si fa solo con l'università e l'alta formazione, ma anche migliorando la qualità della vita. Verde, sicurezza, una certa vivacità, delle scuole valide per i figli: questo cerca una giovane coppia e noi vogliamo che Co-

■ «Partiamo dalla scuola e dai bambini Deve migliorare la qualità della vita»

■ «Pensare al futuro del luogo che amiamo Senza stancarsi di cercare»

mo risponda nel migliore dei modi». De Santis ha scherzato sulle possibili reazioni suscitate in queste ore dalla nascita dell'associazione: «Qualcuno mi ha già chiesto chi di noi farà il sindaco. Ecco, vorrei subito chiarire in via ufficiale che l'obiettivo non è questo...». In sala erano presenti d'altra parte molte personalità vicine al centrosinistra, a partire dal candidato sindaco delle ultime amministrative **Maurizio Traglio** (c'erano anche esponenti della sua lista civica come **Angelo Monti**, **Barbara Minghetti**, **Roberta Marzorati** e altri ancora).

Porte aperte ai comaschi

«Abbiamo in mente alcuni incontri dedicati a temi anche complessi, come l'urbanistica - ha concluso - Confesso che una spinta in più è arrivata da un signore che ho conosciuto di recente a Bologna, l'imprenditore e filantropo **Mario Golinelli**. Ha creato una fondazione unica in Italia, fanno cose straordinarie. Ecco, sappiate che lui ha 97 anni e lavora su progetti che hanno come orizzonte il 2065. Il pensiero di lungo periodo è fondamentale e va recuperato. Per il bene di Como».

In chiusura è stata Barbara Minghetti a ribadire che «l'associazione è pronta ad accogliere contributi e idee da parte di tutti». «Invitiamo i comaschi - ha detto - a farsi avanti».



Il presidente Paolo De Santis alla presentazione di Officina Como, ieri sera in via Piacenti FOTO BUTTI



Enrico Lironi



Barbara Minghetti



Angelo Monti



Elena Boselli Mantero



Mauro Frangi



Salvatore Amura



Giulia Pusterla



Pierluigi Della Vigna

Tra i 42 fondatori c'è anche Traglio Professionisti, imprese e cultura

I nomi

Nel consiglio direttivo Elena Boselli Mantero con Lironi, Minghetti e l'architetto Angelo Monti

L'associazione si è dotata di un consiglio direttivo composto dal presidente Paolo De Santis, dalla vice Elena Boselli Mantero e da sette consiglieri (Silvio D'Andrea, Enrico Lironi, Roberta Marzorati, Barbara Minghetti, Angelo Monti, Matteo Montini e Michele Tomaselli). Sono i soci fondatori, insieme ad altre 33 personalità del mondo dell'economia, della cultura e delle professioni. Si tratta di Salvatore Amura, Filippo Arcioni, Attilio Briccola, Gianstefano Buzzi, Giulio Cesareo, Pierluigi Della Vigna, Stefano Fagetti, Mauro Frangi, Gino Frassi, Paolo Furgoni, Francesca Lillia, Paolo Lipari, Francesco Lorenzetti, Mauro Magatti, Lorenzo Manca, Aram Manoukian, Moritz Mantero, Candido Manzoni, Roberto Negrini, Vittorio Nessi, Angelo Palma, Franco Passalacqua, Andrea Passarelli, Elisabetta Patelli, Giulia Pusterla, Simo-



Sala affollatissima per il battesimo ufficiale dell'associazione

■ «Tutto nasce dalla condivisione di valori che sembrano ormai perduti»

na Roveda, Gerolamo Saibene, Stefano Soliano, Andrea Taborelli, Manuela Tagliabue, Alessandro Tarpini, Emilio Trabella, Maurizio Traglio.

Presenti alla "prima" anche molti altri volti noti, tra questi Cesare Manfredi, Giacomo Castiglioni, Marco Mazzone, Valeria Guarisco, Giuseppe Doria, Luca Gaffuri, gli ex consiglieri comunali Gianni Imperiali e Stefano Legnani.

«Officina Como è nata dall'incontro di persone di buona volontà, dalla condivisione di valori che sembrano perduti per usare le parole di Paolo De Santis - Si offre come casa aperta alla partecipazione di tutti coloro che possono e vogliono dare un contributo di tempo, di pensiero e di energia alla nostra città. E se "il problema", come noi pensiamo, è la perdita dei nostri giovani, bisogna ripartire da lì».

A maggio tre incontri Da Parma ai bambini

Il calendario

Si parte l'8 maggio con una serata sull'esempio della città emiliana e i rapporti pubblico-privati

I primi eventi promossi dalla nuova associazione e battezzati "I martedì di Officina Como" saranno dedicati al modello virtuoso di Parma, all'idea di un manifesto del bambino-cittadino, per poi chiudere il mese di maggio con un appuntamento speciale per i giovani.

Si comincia martedì 8 maggio, alle 21, con l'intervento di **Giovanna Usvardi**, segretario generale di "Parma io ci sto", un progetto di responsabilità oltre le imprese e un esempio di proficua collaborazione tra pubblico e privato (appuntamento a cura di **Barbara Minghetti**).

Si prosegue martedì 22 maggio, alle 17, con un incontro aperto alle associazioni culturali e sociali della città che si dedicano all'infanzia, per creare insieme un progetto e un manifesto del bambino-cittadino (iniziativa a cura della pediatra **Roberta Marzorati**).

Infine, il 29 maggio alle 21,



Roberta Marzorati

«Parole in libertà per immaginare il futuro», evento pensato per le giovani generazioni e curato da Allineamenti (gli interessati potranno portare pensieri sulla città attraverso letture, immagini e video).

L'associazione ha attivato una pagina Facebook e un profilo Instagram, per iscriversi e ottenere informazioni è possibile inviare una mail all'indirizzo info@officinacom.org.

Saranno organizzate anche riunioni informali e organizzative, l'idea è quella di uno spazio sempre vivo e aperto in via Piacenti, a La Cartiera.

Sventrato l'ex Cressoni Al posto del cineteatro appartamenti e box auto

Il centro che cambia. Finito l'abbattimento in via Diaz Restano in piedi la facciata e il muro su via Indipendenza La sala fu inaugurata nel 1871. Era chiusa da 21 anni

Li dove c'era un teatro ora ci sono cielo azzurro, ruspe e operai. Non è passato inosservata, a chi si è ritrovato a passeggiare per via Diaz in questi giorni, lo scorcio inedito dell'edificio che fino a ventuno anni fa ospitava pellicole cinematografiche e che in futuro sarà trasformato in appartamenti di lusso e box.

L'ex teatro Cressoni non esiste ufficialmente più: è stato completamente abbattuto, ad eccezione dei muri perimetrali (in realtà soltanto due: la facciata su via Diaz e quello su via Indipendenza). Abbattute platea e balconata, abbattuta la sala di regia che ospitava la cinepresa, abbattuto il palco e il vecchio schermo. Dello storico cineteatro resta solo il ricordo.

Il nuovo edificio

I lavori per trasformare l'ex sala del centro città in un condominio sono partiti la scorsa estate. La Officine Immobiliari srl, la società che sta gestendo la riqualificazione dell'edificio, aveva precedentemente provveduto (tra

l'aprile e il settembre 2016) allo smaltimento dell'amianto presente nel teatro, quindi ha iniziato i lavori di abbattimento. Il cui risultato, in questi giorni, è ben visibile a chiunque.

Costo stimato dell'intervento, oltre 10 milioni di euro. Al termine della riqualificazione - i lavori dovrebbero concludersi all'inizio dell'anno prossimo - al posto di poltroncine rosse, schermo e locandine cinematografiche saranno realizzati 35 box auto (pluripiano fuori terra e meccanizzati), 10 appartamenti e uno spazio commerciale che si affaccerà su via Diaz.

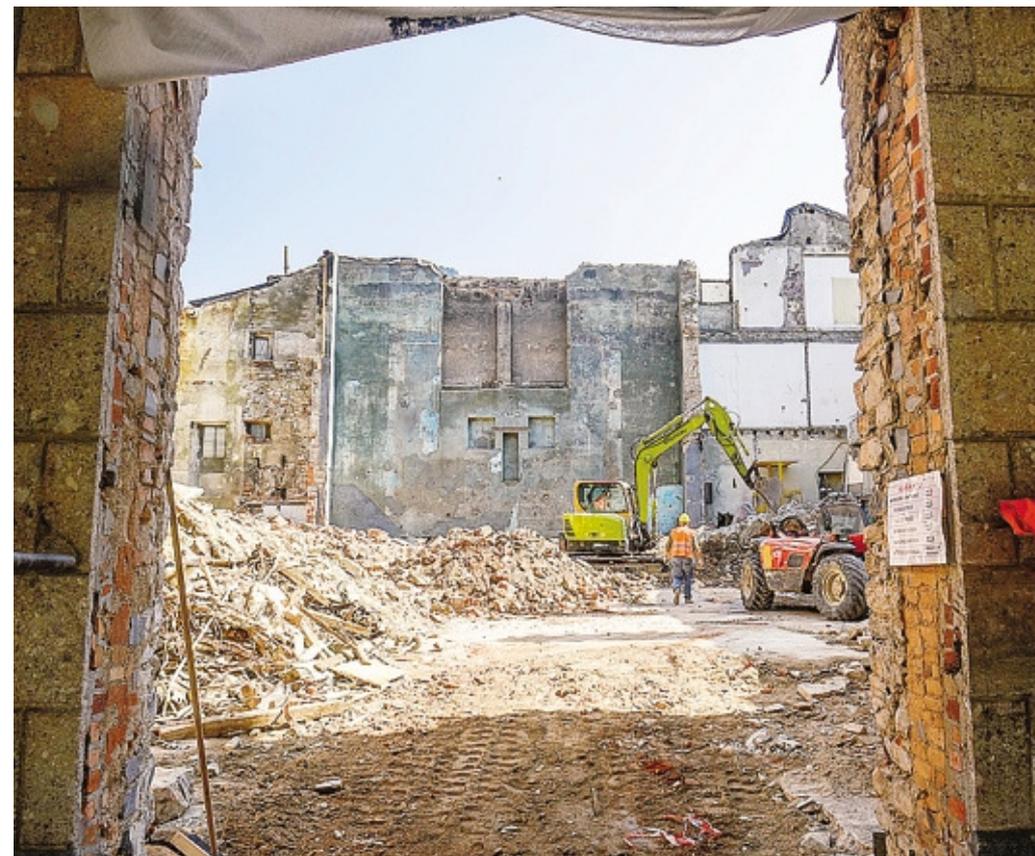
La demolizione quasi totale della struttura (ad eccezione della facciata neoclassica e di quella su via Indipendenza) è propedeutica alla realizzazione di un edificio ad alta efficienza energetica, che avrà un impianto geotermico sia per il riscaldamento che per l'acqua, e pannelli fotovoltaici, con l'intenzione di rendere la struttura a energia rinnovabile al 95%.

Il teatro Cressoni venne costruito nella seconda metà dell'Ottocento sulle rovine di un monastero. Fu inaugurato il 4 marzo 1871 con la messa in scena del Trovatore di Giuseppe Verdi. A volere la sala fu Annibale Cressoni, appassionato di teatro e nel 1850 fondatore del giornale comasco "Il Corriere del Lario".

Il primo cinema della città

La sala ospitò anche la prima storica proiezione comasca del Reale Cinematografo Lumière, il 12 maggio 1897. Nel 1910 il teatro venne chiuso, dopo aver ospitato poco meno di un centinaio di opere liriche. Venne riaperto tre anni più tardi come cinema. Gli ultimi 85 anni di attività furono dedicati esclusivamente alle proiezioni sul grande schermo, con il cinema che da Cressoni è diventato Odeone, infine, Centrale. Poi vent'anni di oblio. E, ora, i lavori di ristrutturazione. Con il sipario che si è riaperto su ruspe, macerie, e il cielo azzurro di questi giorni.

P.Mor.



I lavori in corso nell'area dell'ex cinema Cressoni FOTO BUTTI



Prevista la realizzazione di appartamenti, box e uno spazio commerciale

Ticosa, il gioco dell'oca Dopo vent'anni tornerà un parcheggio

Lo scandalo. Nel 1998 un'area di sosta da 600 posti. Poi l'abbattimento, il caso amianto e il contenzioso. E così ora è già un successo poter ripartire da capo.

Da parcheggio a parcheggio. Dopo vent'anni l'area dell'ex Ticosa torna al punto di partenza, come in un gioco dell'oca. O meglio, dovrebbe tornare, visto che per ora la riattivazione del parcheggio è un annuncio arrivato dalla giunta di **Mario Landriscina** con l'obiettivo di portare a casa il risultato nel 2019.

Correva l'anno 1998 quando, sul finire del primo mandato del sindaco **Alberto Botta**, la spianata - rimessa in ordine e attrezzata - poteva ospitare 600 auto. La fotografia in alto è emblematica. L'assessore era **Paolo De Santis**, poi toccò a **Nini Binda**. Il "corpo a C" era ancora in piedi, gli shed vennero sistemati e per alcuni anni - fino all'abbattimento - furono sede di mostre d'arte e rassegne.

Tanti guai, zero soluzioni

I vent'anni successivi sono stati un calvario, dall'abbattimento con i fuochi d'artificio (prima giunta di **Stefano Bruni**) e lo scandalo dell'amianto, fino al lunghissimo contenzioso con la società

Multi che si era aggiudicata la gara per l'acquisto dell'area, per non parlare della bonifica non ancora conclusa e con i costi schizzati alle stelle.

Il parcheggio è sparito e non si può quindi dar torto a chi fa notare che in questi vent'anni non solo non sono stati fatti passi avanti, ma la situazione è addirittura peggiorata. Con il classico passo del gambero, il Comune - e quindi la città - è tornato alla prima casella. La Ticosa non c'è più, gli inquinanti sì (almeno in parte) e manca un progetto per far rinascere la zona. L'unica prospettiva, al momento, è la riproposizione del parcheggio. Poter ripartire dalla situazione del 1998, insomma, oggi va considerato un successo.

La foto più in basso, scattata ieri da un punto identico a quello dell'immagine di vent'anni fa (basta guardare come riferimento la Santarella sullo sfondo) mostra le condizioni dell'area. Il confronto è impietoso e sintetizza al meglio il fallimento delle scelte compiute finora. Solo erbacce e vegetazione infestante, un pezzo

di città abbandonato a se stesso, a pochi passi dal centro.

Stretta di mano con l'azienda

Le ultime notizie, come riportato nei giorni scorsi, sono positive. Si va verso la formalizzazione di un accordo tra Comune e Multi per chiudere la lite in tribunale, a quel punto si potrà pensare a realizzare il parcheggio (sempre che arrivi la via libera della Provincia, ente che ha l'ultima parola sulla questione bonifica) e poi a studiare un progetto definitivo per far rinascere la zona.

I termini dell'accordo con Multi, peraltro, non sono stati ancora svelati. Il sindaco si è lasciato scappare che il costo per le casse di Palazzo Cernezi sarà di 450mila euro, quindi pari alla restituzione della caparra versata all'epoca dalla società italo-olandese. Ma questo tassello era già stato proposto - senza successo - dall'Amministrazione di **Mario Lucini**, l'intesa dev'essere quindi basata anche su altri punti. Al momento coperti dal massimo riserbo.

M. Sad.



Così si presentava l'area dell'ex Ticosa vent'anni fa: un enorme parcheggio



Così si presenta oggi la stessa zona

Da Lazzago un tunnel che porta in autostrada Un milione e si può fare

La proposta. La rotatoria dell'alambicco su due livelli eliminerebbe le code in via Cecilio e da Grandate. Gli Utenti della strada: «Coinvolgiamo le aziende»

Un piccolo sforzo per le imprese comasche, un grande risultato per tutta la comunità lariana: l'arrivo di Decathlon in via Cecilio «può rappresentare un'occasione storica per Como per risolvere il problema del nodo viario di tutto il comparto sud, con la definitiva sistemazione della rotonda dell'alambicco». Così **Giuseppe Tettamanti**, architetto urbanista che, per conto di Acus, l'associazione civica degli utenti della strada, ha avanzato una proposta di revisione del rondò di Lazzago.

Tre milioni

Costi e finanziamenti? «Direi che con tre milioni di euro si può fare il passante sotterraneo, per creare un accesso privilegiato all'autostrada e mantenere il senso rotatorio al livello superiore che gestisca il traffico locale». Tettamanti, una vita passata a progettare collegamenti viari, conosce come pochi la viabilità comasca ed è arrivato a questa soluzione dopo avere visionato le proposte di Decathlon per il nuovo store che sorgerà sull'ex area Como Gross. «Il gruppo francese propone di realizzare una nuova rotonda in via Cecilio per gestire l'ingresso al parcheg-

gio dell'area commerciale. E mi sembra un'idea condivisibile. Quello che non funziona, lo ripeto, è la realizzazione di una corsia supplementare in via Cecilio, perché questo vorrà dire sovraccaricare ulteriormente la rotatoria dell'alambicco che, al contrario, avrebbe bisogno di essere alleggerita. Di qui l'idea di fare come in via Varesina, una rotonda passante su due livelli», cioè con la direttrice principale che viaggia in un tunnel.

Resta il nodo dei finanziamenti: «Visto che su Decathlon graveranno oneri di urbanizzazione per 1,8 milioni, penso che i rimanenti 1,2 milioni possano essere raccolti coinvolgendo le decine e decine di aziende comasche dell'area vasta, quindi anche quelle dei Comuni confinanti. Penso a Grandate, Montano, ma i benefici di una sistemazione viaria così definitiva si avverterebbero in un raggio più ampio, anche a Fino».

Fin qui Acus, dunque, che sollecita gli enti territoriali «a farsi parte diligente, affinché predispongano un accordo di programma che preveda il contributo anche di imprese terze». Tettamanti si dice anzi «sicuro che molti imprendi-

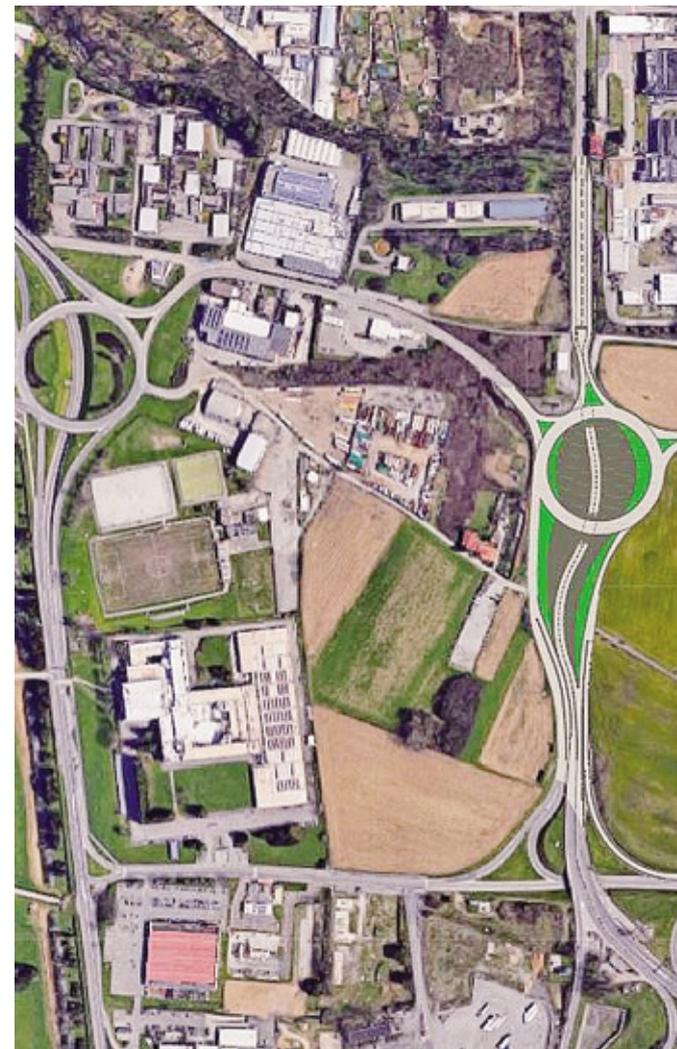
tori saranno lieti di poter risolvere finalmente un problema di traffico che si traduce ogni giorno in una perdita secca per l'economia locale».

«Idea da valutare»

«Proposte interessanti, che con il mio collega di giunta **Vincenzo Bella** valuteremo con attenzione» assicura l'assessore al Commercio **Marco Butti**. «Qualsiasi suggerimento che vada nel senso di migliorare il traffico è ben accettato, sottoporremo queste idee agli amministratori dei Comuni vicini».

«Per un'opera che interessa più Comuni bisogna investire della questione anche e soprattutto l'Amministrazione provinciale, ente territoriale sovracomunale» dice il sindaco di Grandate **Monica Luraschi**. Ma per quanto riguarda il nodo dei finanziamenti privati, ci va cauto: «Acus offre soluzioni progettuali che meritano attenzione, tocca alla parte pubblica gestire tempi e programmi, ma è tutta da verificare la possibilità di coinvolgere aziende terze, soprattutto se si va a chiedere soldi».

F. Ton.



A sinistra il rondò di via Varesina, a destra la proposta per Lazzago



Giuseppe Tettamanti (Acus)



Marco Butti

L'ANALISI

Giorgio Santilli

Semplificazioni per superare lo sciopero della firma Pa

Il paradosso degli investimenti pubblici che non ripartono - l'Istat ha stimato per il 2017 un altro -5,6% drammatico - si nutre della contrapposizione fra un'importante lavoro di riprogrammazione e finanziamento delle opere prioritarie fatto dal ministro Delrio da una parte e il blocco per durante delle opere dall'altra. Certamente il codice appalti ha commesso l'errore - denunciato per primo dal Sole 24 Ore - di non aver previsto un periodo transitorio e un'entrata in vigore graduale. Ma il codice è stato anche fallito per un fenomeno ben più profondo: una nuova, gravissima stagione di sciopero della firma nella Pa.

La reazione al codice è stata di enfatizzare i problemi e paralizzare tutto. Ha ricordato Raffaele Cantone come l'Anac sia stata sommersa in questi mesi da richieste di migliaia di chiarimenti dalle amministrazioni anche su questioni banali. L'inerzia tipica della Pa, il rigetto dei cambiamenti e la paura dei funzionari di incorrere in responsabilità penali, civili e contabili sta paralizzando la Pa. Le commissioni di gara sono paralizzate, i progetti fermi, i contratti di appalto bloccati alla prima controversia, si evita di affidare un appalto per i ricorsi dei concorrenti, i pagamenti sono sempre in ritardo. Si vede ora qualche segnale di risveglio nella pubblicazione dei bandi, ma la strada è ancora lunghissima.

Un'indagine ben fatta del Consiglio di Stato ha mostrato come le Pa restino ferme anche dopo che i Tar hanno rigettato i ricorsi. Sciopero dell'azione più che della firma e la paralisi non riguarda solo gli appalti. Il Paese è ostaggio di una Pa che non decide e ostacola i cambiamenti.

Il codice appalti va corretto, ma non ci si può illudere che ricominciare da zero risolva i problemi. Un pessimo progetto resta un pessimo progetto, tanto più se viene appaltato sul preliminare: i problemi si avvertiranno poi con variami e ritardi. Le scorie sono inutili e la cosa migliore che ha fatto Delrio è avviare il fondo per le progettazioni delle opere strategiche e degli enti locali. Anche qui, però, attenzione: ora. Se dopo vent'anni finalmente lo strumento c'è, le amministrazioni (soprattutto comunali) devono agire e agire nella direzione giusta. Stiamo a vedere.

Una norma che potrebbe risolvere la paralisi è imporre ai funzionari pubblici di affidare l'appalto dopo un rigetto del Tar, liberando al contempo i dirigenti dalle responsabilità penali e contabili. Bisogna passare a una Pa che premi chi fa e punisca chi ferma. Non il contrario, come accade oggi.

L'altra cosa da far subito è quella che propongono Confindustria e Anace: snellimento delle procedure. Abbattere i tempi di approvazione, sopprimere passaggi inutili (come quelli al Cipe su singoli progetti), imporre l'accelerazione dei tempi di "firma", ridurre i costi dei tempi di attraversamento fra una firma e l'altra sono le prime misure che dovrebbe adottare il prossimo governo appena insediato, di qualunque colore politico sarà.

C'è poi il "rischio politico". Evitiamo la giostra che in Italia si registra a ogni cambio di maggioranza, con la cancellazione delle riforme fatte. Correggiamo le cose storte e acceleriamo quelle giuste. Il codice appalti ha bisogno di una revisione, ma la programmazione di Delrio "solo opere utili" è giusta per ripartire ed evitare nuove guerre di religione fra grandi e piccole opere. Soprattutto, continuiamo le riforme e diamo all'Italia semplificazioni, digitalizzazione e il giusto perimetro della Pa che nessun governo finora ha avuto il coraggio di adottare fino in fondo.