

RASSEGNA STAMPA

23 – 29 aprile 2018

Como



La sala del Politeama fotografata durante un sopralluogo effettuato nel 2013



L'insegna dell'ex teatro, in piazza Cacciatori delle Alpi

Politeama, accordo con il Conservatorio Landriscina ci prova

Gioiello da salvare. Il Comune firmerà una convenzione per affidare all'ente il compito di studiare un progetto. Annuncio a giorni, poi partirà la ricerca di finanziamenti

MICHELE SADA

Un accordo tra Comune e Conservatorio "Giuseppe Verdi".

È il primo passo per provare a far rinascere l'ex teatro Politeama. La stretta di mano tra il sindaco **Mario Landriscina** e il numero uno dell'ente con sede in via Cadorina, **Enzo Fiano**, è arrivata, nei prossimi giorni verrà annunciato ufficialmente l'avvio della collaborazione. Bocche cucite per ora sia a Palazzo Cernezzini che in Con-

servatorio, Fiano conferma solo che è prevista a breve una conferenza stampa per illustrare tutte le novità.

Musica e cultura

Almeno in termini generali comunque i contenuti dell'intesa sono trapelati: i due enti firmeranno una convenzione o un protocollo d'intesa finalizzato a studiare un progetto per l'utilizzo dello storico immobile di piazza Cacciatori delle Alpi, chiuso da 13 anni e in condizioni fa-

tiscenti. L'idea è quella di uno spazio da destinare alla cultura e alla musica, mentre il nodo più difficile - quello dei finanziamenti per ristrutturare l'edificio, sia all'esterno che all'interno - verrebbe affrontato inizialmente lanciando una raccolta fondi. L'obiettivo? Attrarre capitali privati e manifestazioni d'interesse significative, per poi andare a bussare - si presume - a Roma e in Regione al fine di ottenere le altre risorse necessarie. Una

strada decisamente tortuosa, ma il sindaco - titolare peraltro della delega alla Cultura - ha deciso di provarci accogliendo la proposta arrivata dal presidente del Conservatorio (come i più attenti ricorderanno, nelle scorse settimane La Provincia aveva già dato conto di possibili sviluppi a breve termine, proprio alla luce degli incontri tra Landriscina e Fiano).

Cercansi investitori

Al momento l'ex teatro è di proprietà della società Politeama Srl (partecipata all'81% dal Comune, le altre quote sono in mano a privati). Inaugurato nel 1910, nel 2000 venne ceduto al Comune dall'allora proprietario **Alfredo Gaffuri**.

Da anni si susseguono indiscrezioni su cordate disposte a investire per recuperare lo storico cine-teatro di piazza Cacciatori. Nel passato recente ci sono stati anche 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 un passo ufficiale verrà fatto, grazie all'idea

Scheda

E ora la società verrà messa in liquidazione

La società Politeama Srl verrà messa in liquidazione a breve, come stabilito dal consiglio comunale con un voto nel settembre scorso. Una mossa obbligata in base al "decreto Madia", visto che non ha dipendenti (c'è solo un amministratore unico, **Angelo Magistro**), il fatturato è bassissimo e il bilancio chiude in rosso da anni. Una volta liquidati i soci privati (hanno il 19,3% delle quote), l'immobile resterà in mano al Comune, ma l'operazione si preannuncia piuttosto complessa.

Il nodo - che verrà affrontato nella prossima assemblea, chiamata a far partire formalmente le procedure per la messa in liquidazione - è principalmente quello dei soci privati, una settantina in tutto, alcuni difficilmente rintracciabili e altri deceduti. Per il Comune sta seguendo la questione l'assessore alle Partecipate **Adriano Caldara**. M. SADA.

lanciata come detto dal Conservatorio e subito raccolta dal Comune. Ma non ci sarebbero, almeno per il momento, finanziatori più o meno noti già pronti a investire, il percorso dovrà essere costruito man mano.

Gli interrogativi sulle modalità di gestione, sulla tipologia di utilizzo e sulle risorse da trovare per rendere di nuovo agibile la struttura verranno sciolti, con ogni probabilità, nell'incontro con la stampa previsto a breve. D'altra parte il tema finora non è stato trattato in consiglio comunale e nemmeno nella commissione che si occupa di Cultura.

Incalzato da alcuni consiglieri di minoranza alla luce delle indiscrezioni riportate sui giornali, lo stesso sindaco aveva detto alcuni giorni fa nell'aula di Palazzo Cernezzini che «c'è l'interesse da parte di un soggetto che ormai avete scoperto (il Conservatorio appunto, ndr) ma non esiste ancora una firma o un accordo scritto».

«Se il proponente dovesse formalizzare un'istanza - aveva aggiunto - ne discuteremo insieme anche in consiglio».

Obiettivo Pmi

Formazione e risorse Progetti di sviluppo



L'obiettivo

*Strumenti finanziari
complementari alle banche*

Il messaggio di benvenuto all'ingresso delle ultime 50 società, lo ha dato al solito Raffaele Jerusalem, amministratore delegato di Borsa Italiana e presidente di Elite. «Il nostro obiettivo - ha detto - è quello di accelerare il processo di crescita e interna-

zionalizzazione delle aziende attraverso un processo graduale di avvicinamento degli imprenditori al miglior utilizzo dei mercati finanziari. Negli ultimi anni la consapevolezza di dover considerare forme di finanziamento complementari al tradi-

zionale sistema bancario è cresciuta notevolmente e il cambiamento è già in atto: oltre il 30% delle aziende Elite ha realizzato operazioni di finanza straordinaria dall'M&A e JV, alla quotazione, all'emissione di bond».

Le otto comasche in Elite Training per crescere forte nella "palestra" della Borsa

Il percorso. Tre step formativi, al termine la parte relativa alla finanza «Internazionalizzazione e innovazione, fattori chiave per l'ammissione»

ELENA RODA

Cresce il numero delle aziende del nostro territorio nel programma Elite.

Lo scorso 11 aprile, sono state ammesse nel network internazionale di Borsa Italiana, nato nel 2012 in collaborazione con Confindustria, la Ginvest Guffanti costruzioni di Guanzate e la Mondialpol Vedetta2 di Como e la Flli Meroni di Dolzago, che si aggiungono alle sei aziende comasche e alle otto lecchesi già accolte nel programma riservato alle piccole e medie imprese con una forte spinta alla crescita.

La formazione

Elite, attraverso un'offerta formativa per le aziende e un percorso che aiuta l'impresa a individuare gli obiettivi di sviluppo e cambiamento, con un'attenzione particolare alle fonti di finanziamento, «nasce - spiega Marta Testi, responsabile Elite Growth Italy and Europe - per andare incontro alle esigenze delle imprese di piccole e medie dimensioni che hanno ambizioni di crescere, offrendo un supporto a 360 gradi».

Supporto che passa attraverso tre fasi di accompagnamento, dal training e coaching, della durata di un anno ciascuna, dove le aziende vengono formate e guidate nel processo di cambiamento e di crescita, alla fase finale, senza limiti di tempo, in cui l'impresa accede a nuove opportunità di business e fonti di finanzia-



Saatigroup di Appiano Gentile tra le aziende nel Programma Elite

mento, con un'impostazione diversa rispetto a quella tradizionale: «Elite - prosegue Testi -, nonostante sia all'interno di un gruppo come quello di Borsa Italiana, nasce con un approccio molto neutrale rispetto al tema della finanza perché ci siamo resi conto che le aziende arrivano alla finanza se questa è propedeutica a far crescere l'impresa. Abbiamo cambiato un po' il nostro paradigma mettendo la finanza alla fine come strumento e non tanto come obiettivo iniziale».

Le aziende del nostro territorio, insieme alle 522 società italiane parte di Elite - sono 828 le aziende totali a livello mondiale

nel programma - fanno parte di un gruppo di realtà con una forte spinta allo sviluppo e all'internazionalizzazione che Elite vuole aiutare a incrementare attraverso un'offerta completa di formazione e accompagnamento: «Le aziende che ci interessa avvicinare - precisa Testi - sono quelle che hanno avuto una crescita e sviluppo nel passato, in particolare analizziamo gli ultimi 3 anni dal punto di vista finanziario. A questo aggiungiamo l'aspetto di aspirazione alla crescita che l'impresa ha, per cui andiamo a guardare quelle imprese che, in particolari settori o in generale nei loro obiettivi, hanno una forte espan-

sione internazionale».

L'internazionalizzazione si accompagna alla spinta innovativa, altro fattore valutato da Elite «perché, parlando di aziende piccole e medie - aggiunge Testi -, è scontato che debbano essere innovative, e forse a volte più innovative di aziende più grandi, perché per rimanere sul mercato e avere posizioni di leadership devono continuamente dimostrare di andare bene».

Percorso trasversale

Sia a livello italiano che internazionale, le imprese del programma Elite arrivano per la maggior parte dall'industria, seguita da beni di consumo e tecnologia, con alcuni settori rappresentati più di altri ma senza una scelta di campo fatta a priori, come spiega Testi: «Elite non è un programma focalizzato su società di certi settori rispetto ad altri. È ovvio però che alcuni settori che hanno avuto contrazioni in termini generali di industria negli anni passati hanno società che non sempre possiedono i requisiti che noi chiediamo a livello di crescita e di margini».

Tra i campi ai quali Testi fa riferimento c'è anche quello delle costruzioni che hanno visto il recente ingresso della comasca Guffanti: «Ultimamente stiamo inserendo alcune aziende dell'ambito costruzioni perché abbiamo valutato che, dal punto di vista della qualità del management o della crescita, potesse es-

Imprese e percorso di crescita

I BENEFICI DI ELITE



Network diversificato

Accesso ad un network nazionale e internazionale di rilievo che include advisor, investitori, esperti, imprenditori e istituzioni



Contatto con gli investitori

Ingaggio anticipato con gli investitori per favorire l'accesso ai capitali da fonti molteplici e più appropriate per il business



Ambiente collaborativo

Interazione, condivisione di esperienze e learning tra aziende con obiettivi di crescita comuni e aspirazioni simili



Sviluppo continuo

Sviluppo delle competenze necessarie a prendere decisioni di business e di finanziamento per l'azienda



Maggiore visibilità

Piattaforma per mettere in luce il profilo aziendale nei confronti della comunità industriale e finanziaria domestica e internazionale

I NUMERI

316

Operazioni da parte di 142 società Elite

35%

Delle società Elite coinvolte in finanza straordinaria

EQUITY INVESTMENTS E JOINT VENTURE

187

Operazioni di acquisizioni e fusioni e joint venture da parte di 97 società

62

Operazioni di private equity / venture capital con 50 società coinvolte

CAPITAL MARKETS

33

Emissioni obbligazionarie per una raccolta totale di 805 €

11

Offerta pubblica di titoli per una raccolta aggregata di oltre 190 milioni di €

sere importante e interessante per loro essere presenti nel programma».

I settori

In generale, lo spaccato delle aziende di Elite, sottolinea Testi, «rappresenta bene l'economia reale e del nostro Paese. C'è tanta industria, in ambito più generale, dalla meccanica all'industria di precisione, c'è un grande gruppo di aziende che arrivano dal settore consumer, food, beverage ma anche fashion. Dal nostro punto di vista gli unici settori che non guardiamo in modo troppo proattivo, ma se arriva un caso interessante lo valutiamo sicuramente, sono le aziende che rimandano al settore finanziario, perché hanno

un altro tipo di Dna rispetto a quelle che vogliamo aiutare, e anche le società di real estate in senso ampio».

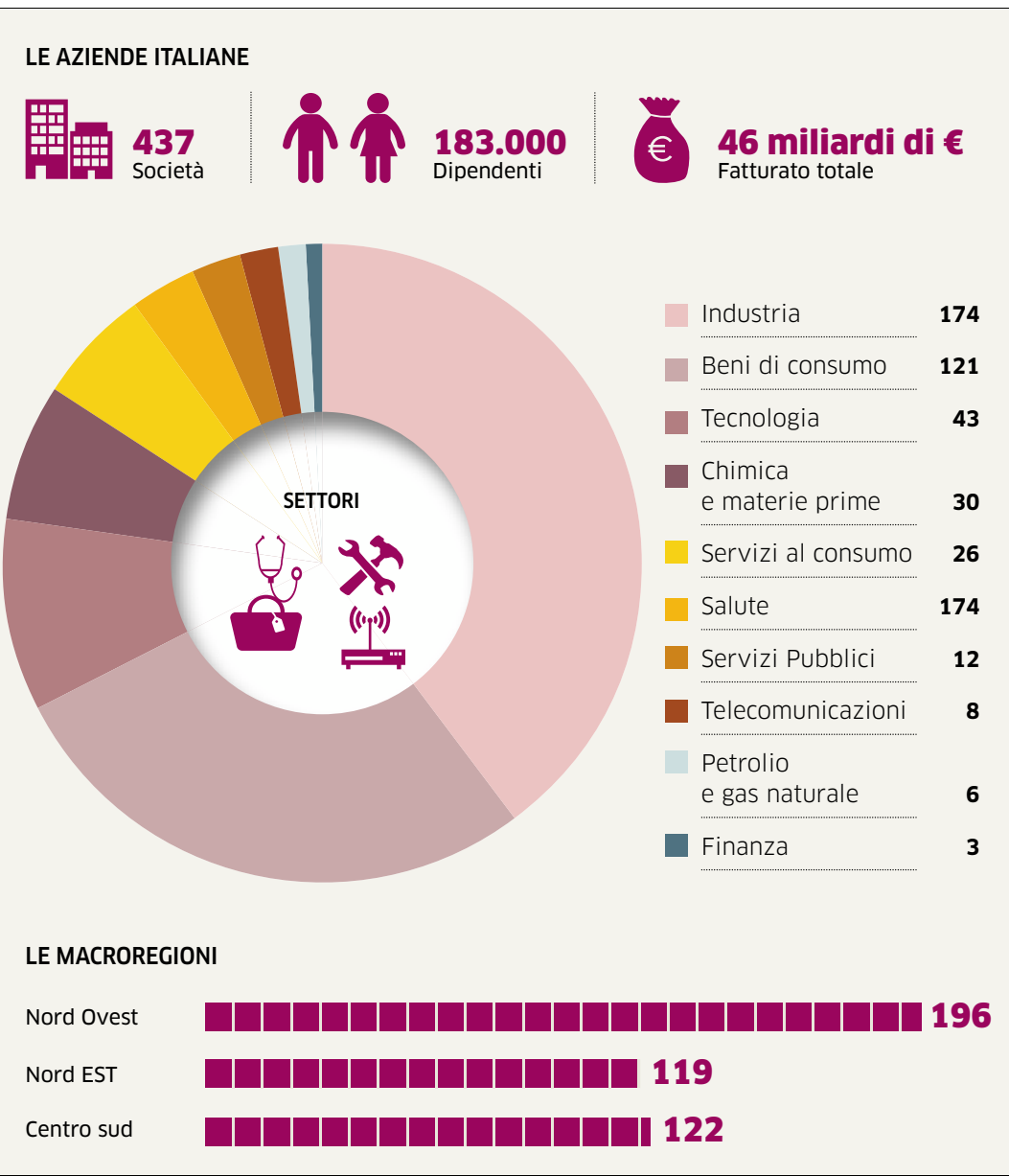
Oltre alle neoentrate, le comasche parte del programma sono Dell'Orto, Esa Elettronica, Intes, Lechler, Saatigroup e Almax, mentre il gruppo delle lecchesi comprende Atv, Carcano Antonio, Elemaster Tecnologie Elettroniche, Executive, Gruppo Cartiera dell'Adda, Icam, Limonta e Omet.

L'ingresso di nuove imprese locali in un programma strutturato che si propone di aiutare in modo fattivo la crescita delle aziende coinvolte, andando a identificare e valutare nuove modalità di finanziamento all'im-

17



Le società lariane
Sono 17 le società in Elite che hanno sede nelle province di Como e Lecco. Tre gli ingressi più recenti: Ginvest-Guffanti costruzioni di Guanzate; Mondialpol-Vedetta 2, storico istituto di vigilanza di Como e la F.Ili Meroni di Dolzago, leader negli stampi per lamiera.



presa attraverso fonti diverse, ha suscitato grande interesse e plauso da parte delle associazioni del territorio, come Ance Como, associazione costruttori, attraverso le parole del presidente Francesco Molteni: «Credo che il percorso intrapreso da Guffanti, un percorso nuovo per la capacità di attrarre finanziamenti rispetto ai canali tradizionali che restano sempre molto difficili per il nostro settore, se non addirittura impossibili, sia intelligente e ben fatto. Non possiamo che essere felici di questo e speriamo che possa essere di esempio per altri. In questa difficoltà di finanziarsi, la ricerca di vie alternative è una strada intelligente per poter dare sostegno alle proprie attività».

I paletti

Serve un Ebit superiore al 5%

Il programma Elite propone tre fasi nelle quali le società si confrontano nel loro percorso di crescita. Nella prima, che dura un anno, le imprese iniziano un percorso di training per allinearsi agli obiettivi di sviluppo e cambiamento e valutare possibili fonti di finanziamento. Durante il secondo anno, la fase due del percorso, alle aziende vengono offerti momenti di coaching per guidarle nell'implementazione dei cambiamenti necessari a svilupparsi al meglio nella propria crescita. L'ultima fase permette alle società di accedere a varie opportunità di business, networking e fonti di finanziamento per svilupparsi ulteriormente. Per poter presentare la domanda di ammissione al programma, le imprese devono soddisfare alcuni requisiti economici. In primo luogo, avere un fatturato maggiore di 10 milioni di euro o, in alternativa, 5 milioni e una crescita, nell'ultimo anno, maggiore del 15%. Serve poi dimostrare un risultato operativo oltre il 5% del fatturato e un utile netto maggiore a zero.

sarebbero non di routine bensì caratterizzati da apporti di una certa importanza».

Nei numeri principali la crescita dell'azienda segna oggi oltre 300 addetti, che in funzione di «un nostro importante piano di sviluppo – spiega Crippa – prevede un consolidamento dell'occupazione visto che passeremo ad un maggiore utilizzo degli impianti».

Nel fatturato il 2017 si è chiuso con 154 milioni di euro, di cui oltre 90 milioni realizzati sui mercati esteri e circa 60 milioni in Italia, con una crescita stimata nel 2018 intorno ai 160 milioni di euro.

Maria G. Della Vecchia



La produzione delle tavolette nello stabilimento di Orsenigo

L'INTERVISTA LUCA GUFFANTI. Amministratore delegato dell'azienda di costruzioni "Guffanti A."

«AFFRONTARE IL CAMBIAMENTO»

Guffanti, società partecipata da Ginvest Spa e specializzata nel settore costruzioni, è una delle new entry comasche del programma Elite di Borsa Italiana. L'amministratore delegato della società, Luca Guffanti, racconta la scelta di intraprendere il percorso di crescita offerto da Elite.

Come vi ha spinto a entrare nel programma?
Una serie di considerazioni. Innanzitutto il nostro settore sta vivendo una fase di rivoluzione, uscendo da un decennio non facile che ha però gettato le basi per una profonda trasformazione. Oggi assistiamo a una sempre maggiore finanziarizzazione del comparto immobiliare un po' alla stregua di quello che già da tempo succede nei mercati anglosassoni, quindi sempre più abbiamo come interlocutori investitori istituzionali anche stranieri. Dall'altra parte la domanda si sottopone sempre più in forma di locazione, sia per quanto riguarda immobili strumentali che residenziali, e questo ci mette nelle condizioni di porre necessariamente le basi per una crescita dimensionale per poter essere controparte di interlocutori, siano essi grandi aziende multinazionali, catene commerciali o investitori.

«Il settore delle costruzioni è in profonda trasformazione»

Qual è l'obiettivo della vostra partecipazione a Elite?
Acquisire quelle competenze che riteniamo di non avere ancora per poter essere più trasparenti sul mercato, saper comunicare in maniera più precisa e puntuale tutte le informazioni finanziarie, ottenere una sorta di certificazione dalla Borsa Italiana, istituzione riconosciuta nel mercato internazionale, per poter avere vantaggi competitivi e la possibilità di intercettare investitori con i quali sviluppare insieme operazioni immobiliari.

Come seguite le attività offerte dal programma?
Con i programmi di formazione si parte magari con un po' di pregiudizio. Devo invece dire che, avendo già seguito il primo modulo, siamo rimasti tutti molto colpiti dalla qualità dei contenuti di questi percorsi formativi e dall'esperienza dei docenti. Da un lato penso che potremo apprendere molto, dall'altro è un po' demoralizzante perché ci rendiamo conto che di strada ce n'è ancora molta da fare.

Rispetto a quale aspetto vi sentite di dover lavorare e migliorare di più?
Mi sono reso conto, incontrando gli attori istituzionali che ora sempre più presidiano il nostro mercato, sia a Milano nei mesi scorsi che a Mipim, la fiera per antonomasia del nostro settore immobiliare che si svolge ogni anno a Cannes, che la mia azienda non aveva ancora tutte quelle competenze necessarie per poter interloquire con questi attori. E anche per questo che abbiamo deciso di partecipare al programma.



Luca Guffanti

Come vi vedete alla fine di questo percorso di formazione?
L'auspicio è quello di essere in grado sia di aver acquisito competenze sia di aver modificato la governance. Il secondo modulo parlerà proprio di governance e di come utilizzare il consiglio di amministrazione che, fino a oggi, nella mia azienda, e in generale nelle aziende familiari, è tendenzialmente limitato alla proprietà.

C'è tanta volontà di cambiamento ma anche qualche timore magari di non riuscire?
Senz'altro abbiamo voluto affrontare questo programma con l'auspicio di poter procedere in un percorso di crescita. Non credo e non riteniamo che sarà facile, semplice e indolore. Ritengo che, per poter davvero mettere a frutto questo cambiamento siano necessari impegno, dedizione e fatica. Confidiamo di riuscire in questo percorso che non è per nulla scontato. **E. Rod.**

828 società in 34 Paesi Boom di ingressi dal 2012

A livello mondiale, ad oggi hanno aderito a Elite, programma di Borsa Italiana in collaborazione con Confindustria, 828 società di 34 Paesi, tra Europa, Asia, Africa e America del Sud. Le aziende coinvolte appartengono a 35 settori, con una predominanza dell'industria (289 imprese), seguito dai beni di consumo (183) e dal settore della tecnologia (119).

La partecipazione al programma è andata via via ampliandosi – nel 2012 erano 48 le imprese coinvolte a livello mondiale – raggruppando, in totale,

società con un fatturato aggregato pari a 60,5 bilioni di euro e 295mila impiegati. Guardando al dato italiano, sono 522 le imprese che partecipano al programma, per un fatturato totale pari a 52 bilioni di euro. Le società di Elite sono distribuite in 18 regioni italiane con una predominanza di quelle appartenenti all'area geografica del nord ovest (242 imprese), seguita da centro sud (145) e nord est (135). In totale, le 522 società distribuite in Italia contano 210mila impiegati e per la maggior parte appartengono ai settori dell'industria

(210), dei beni di consumo (142) e della tecnologia (50), riproponendo lo stesso trend riscontrato a livello mondiale. In fondo alla classifica si posizionano i settori telecomunicazioni (9), petrolio e gas naturale (7) e finanza (3).

Per quanto riguarda le operazioni di accesso ai capitali in Italia, si registrano 376 operazioni da parte di 163 società Elite, per un valore totale delle transazioni, nel periodo compreso tra gennaio 2012 e 28 marzo 2018, pari a 6 miliardi di euro. A livello di opportunità di finanziamento, il programma Elite prevede tipologie diverse di fondi. Tra queste, Private Equity, Sistema Bancario, Borsa, Elite Club Deal, emissione di Bond e Private Debt.

Como

Hotel e residence Per la città turistica altre 200 camere

Il caso. Aprono nuove strutture, anche in città murata Spallino: «Bene ma non dobbiamo subire il fenomeno»

MICHELE SADA

Via Manzoni, via Vittorio Emanuele, via Maestri Comacini, piazza Cavour, via Cairoli, viale Rosselli, via Crippi. Ecco dove si stanno realizzando - o si inizierà a realizzare - nuove strutture per i turisti. Dalla casa vacanze agli appartamenti di lusso, dal classico albergo alle formule "low cost", in città è tutto un fiorire di spazi destinati all'accoglienza dei visitatori. Le persone che scelgono di trascorrere qualche giorno di vacanza a Como aumentano e il mercato si regola di conseguenza.

Scongiorare l'effetto Venezia

E il boom del turismo è certamente una notizia positiva, porta ricchezza, al tempo stesso però - senza voler paventare scenari come quello di Venezia - rischia di rivelarsi un boomerang, se a fronte del gran numero di arrivi la città non si farà trovare pronta. Rischiamo di andare in tilt, considerando che le infrastrutture non sono state potenziate (strade, parcheggi, servizi). L'ex assessore all'Urbanistica **Lorenzo Spallino** ha lanciato spesso allarmi sulla questione: «Il turismo - dice - sta facendo registrare un'accelerazione violentissima. Va gestito, non possiamo solo subirlo». Ma

partiamo da una ricognizione delle strutture ricettive che apriranno i battenti nei prossimi mesi e anni. Una novità assoluta - confermata dagli uffici comunali - è la creazione di un albergo con 23 camere "vista Duomo" nell'edificio all'angolo tra via Vittorio Emanuele e via Maestri Comacini. La struttura occuperà i due piani sopra il negozio "Butti", più il sottotetto (non cambierà l'aspetto della fac-

**■ Piazza Cavour, via V. Emanuele e via Manzoni
Dalle suites alle case vacanza**

ciata). La seconda sorpresa riguarda uno spazio poco distante, in via Vittorio Emanuele: il palazzo che ospitava fino a qualche tempo fa il bar "Mamma orsa", di fianco al negozio di giocattoli "La città del sole", verrà riconvertito e potrà disporre di 12 camere, senza ristorante.

Si avvia invece a conclusione il maxi cantiere per la costruzione dell'albergo in via Manzoni, ben visibile transitando nella zona in auto oppure a piedi. La società Fanny Group aprirà un hotel con

una sessantina di camere, su sei livelli, oltre a tre piani di autorimessa interrata (una volta entrate da via Manzoni, le auto dei clienti accederanno all'autosilo tramite appositi "ascensori"). La pratica aveva ottenuto il via libera di Palazzo Cernezzini nel marzo 2012, durante l'ultima seduta consiliare del secondo mandato di Stefano Bruni.

Offerta sempre più ampia

Ma l'elenco delle nuove opportunità offerte ai turisti è ancora lungo. Va ricordata infatti la struttura "Vista", del gruppo Lario Hotels, un 5 stelle lusso che aprirà tra un mese e mezzo in piazza Cavour (18 suites). E poi, spostandosi sull'altro lato della piazza, c'è l'ex San Gottardo, destinato a rinascere come albergo: il progetto è pronto, nei prossimi mesi l'avvio dei cantieri per 34 camere.

Altre tipologie? Non mancano. L'edificio appena costruito in viale Rosselli, all'altezza dell'incrocio con via Cavallotti, è adibito a casa vacanze e a pochi passi c'è l'Ostello Bello di recente apertura.

Mentre una villa in via Crippi - ma sta avvenendo anche in altre zone della città - si trasforma in una struttura attrezzata con piscina e 7 camere da affittare. Infine, non va



L'albergo in via Manzoni è quasi pronto: avrà una sessantina di camere FOTOSERVIZIO BUTTI

dimenticata la recente apertura dell'Hilton Lake Como Hotel, in via Borgovico, struttura di fascia alta che ha avuto subito successo e fa registrare un tasso di occupazione molto elevato.

Tema da non sottovalutare

Tutto bene? Non proprio, almeno a sentire l'assessore che si è occupato di questi temi nella giunta di Mario Lucini. «In tutta Italia i turisti aumentano, è un vero boom - nota Lorenzo Spallino - A Co-

mo ormai la permanenza media è di due notti, significa tre giorni e direi che non ci si può lamentare. Ma il fenomeno va gestito. Le nuove iniziative imprenditoriali portano ricchezza e posti di lavoro, poi però c'è tutto il cosiddetto extralberghiero, spinto dalle agevolazioni fiscali di questi anni e dalla semplificazione normativa».

«Non ho nulla in contrario, però attenzione, poniamoci il problema e non restiamo solo a guardare - prosegue - Atten-

zione a espellere dal centro storico le funzioni pubbliche, c'è il rischio di ritrovarsi solo con strutture ricettive. Come Venezia? Siamo ancora molto lontani da quello scenario, per fortuna, qui non c'è bisogno di parlare di numero chiuso. Ma bisogna considerare il tema degli oneri e delle opere a vantaggio della collettività, fermo restando che non si può certo chiedere a una casa vacanze in città murata di cedere al Comune aree adibite a parcheggio».



L'immobile tra via Vittorio Emanuele e via Maestri Comacini: anche qui in arrivo un albergo



Camere in arrivo anche sopra l'ex bar "Mamma orsa"



Nuovo edificio in viale Rosselli: una casa vacanze

Piazza Cavour

San Gottardo
In partenza
l'intervento
di recupero

Nel novembre scorso, trentuno anni dopo la chiusura, era stato fatto un passo decisivo per la rinascita dell'albergo San Gottar-

do: il sì alla variante al piano di recupero presentato dalla proprietà dell'immobile, la società milanese Beatrice d'Este SpA. Le modifiche rispetto alla proposta depositata nel 2012 per l'enorme immobile tra piazza Cavour, via Fontana e via Cairoli riguardavano le coperture e l'insediamento di alcune medie superfici di vendita. Prevista inoltre la realizzazione di un'autorimessa interrata, in corri-

spondenza del corpo di fabbrica tra via Cairoli e via Fontana (verrà demolito per far spazio a 15 posti auto). Nel dettaglio, l'immobile ospiterà tre medie strutture di vendita e un negozio di vicinato (in totale 1.497 metri quadrati), 34 camere d'albergo (2.702 metri quadrati), cinque appartamenti (614 metri quadrati), una piccola quota di uffici (326 metri quadrati).

l'ex Ticosa Svanito il quartiere arriva il parcheggio

Como, addio alle residenze di lusso
L'accordo dopo anni di degrado

COMO Vendita nel 2006 dal Comune a una multinazionale che avrebbe dovuto realizzare un nuovo, futuristico quartiere all'ingresso di Como, l'area ex Ticosa torna a Palazzo Cernezzesi com'era, se non in condizioni peggiori. Dopo dodici anni spesi per una bonifica mai finita, si riparte dall'inizio. Con la prospettiva, nella migliore delle ipotesi, di aprire al più presto almeno un parcheggio. Esattamente quello che già c'era prima dei grandi progetti naufragati senza neppure iniziare. Mentre l'area è diventata l'immagine dell'abbandono e dell'immobilismo della città.

Per un secolo simbolo della creatività serica e del tessile di Como, la tintostamperia Ticosa è arrivata ad avere più di mille operai. Poi il declino e la chiusura nel 1982. Oltre trent'anni, nei quali le amministrazioni comunali che hanno guidato la città hanno provato una dopo l'altra, senza riuscir-

ci, a immaginare un futuro diverso per un'area simbolo del capoluogo. Poco più di quarantamila metri quadrati, rimasti invece senza un'identità. La svolta annunciata nel 2006, con la vendita alla multinazionale olandese Multi e la cerimonia in grande stile, con uno spettacolo allestito per l'abbattimento della fab-

brica, si è bloccata prima ancora che si potessero gettare le fondamenta del nuovo quartiere. In dodici anni non è stata completata neppure la bonifica dell'area. Un intervento indispensabile, viste le sostanze chimiche utilizzate nei decenni dall'azienda tessile, che si è rivelato però ben più complesso rispetto alle previsioni iniziali e per il quale sono stati spesi più di 4 milioni di euro.

Il progetto del nuovo quartiere, rimasto inesorabilmente bloccato dalla burocrazia e dall'intricata questione dei veleni del sottosuolo è finito al centro di un contenzioso tra Comune e Multi. La battaglia legale ha bloccato per anni ogni possibile via d'uscita. Nel frattempo, la spianata della Ticosa è rimasta preda del degrado e del totale abbandono.

A distanza di dodici anni dal passaggio a Multi, l'area ora dovrebbe tornare nelle

mani del Comune di Como. Un passaggio che costerà alle casse di Palazzo Cernezzesi quasi mezzo milione di euro. Di fatto, si tornerà al punto di partenza. Paradossalmente però, è un passo avanti che consentirà almeno di pensare di nuovo al futuro dell'area.

«La giunta ha votato un primo atto di indirizzo che a breve si trasformerà in una delibera e potrà poi passare all'esame del consiglio comunale — spiega l'assessore all'Urbanistica di Palazzo Cernezzesi, Marco Butti —. Abbiamo raggiunto un accordo con la società per fare in modo che l'area torni di proprietà del Comune. Nei prossimi

L'obiettivo

L'amministrazione, rilevati i terreni dalla Multi, cerca ora risorse per realizzare l'area di sosta entro il 2019 e completare le bonifiche



Dall'alto Qui, all'ingresso di Como, sorgeva la fabbrica Ticosa demolita nel 2006. Al suo posto sarebbe dovuto sorgere un quartiere modello (Cusa)

40

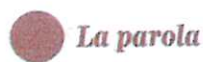
Mila
i metri quadrati
dell'area della
Ticosa a Como.
Nel 2019
sull'area aprirà
un parcheggio

giorni mi confronterò con i partiti e conto di velocizzare il più possibile i passaggi previsti per arrivare alla transazione e poter tornare a disporre dell'area».

Dopo oltre trent'anni di fallimento, questa volta la linea dell'amministrazione sembra orientata al basso profilo. Bando alle illusioni e ai sogni fuori portata. L'obiettivo, per il momento, è offrire ai comaschi almeno un parcheggio, qualcosa di simile a quanto fatto alla fine degli anni Novanta, quando la spianata garantiva 600 posti auto. «L'accordo con Multi è già un successo — ha ripetuto il sindaco Mario Landriscina —. Ora dobbiamo trovare le risorse almeno per fare un'area di sosta e chiudere al contempo il capitolo della bonifica. L'obiettivo è aprire il parcheggio per la primavera 2019. Sarebbe un secondo successo».

Anna Campaniello

© RIPRODUZIONE RISERVATA



TICOSA

La Tintoria Comense Società Anonima è stata una grande azienda tessile comasca specializzata nel settore della seta. Fondata nel 1871, nel 1899 contava 600 dipendenti che arrivarono a 1.250 nel 1950, il periodo della sua massima produzione. Tra gli anni 60 e 70 l'azienda entrò in crisi. Il 3 ottobre 1980, dopo un'infelice trattativa sindacale, l'azienda annunciò la chiusura che di fatto avvenne nel 1982.



CESSIONE SCONTI

Ecobonus, entrano i soggetti finanziari

Saverio Fossati ► pagina 25

Risparmio energetico. Le detrazioni potranno essere cedute a consorzi nei quali ci siano anche le banche, purché controllanti

Ecobonus, entrano i «soggetti finanziari»

Saverio Fossati

■ Nel gioco dell'ecobonus entreranno anche soggetti finanziari, grazie a una circolare delle Entrate concordata con Eurostat e Istat. Lo ha annunciato il vice ministro dell'Economia Enrico Morando, intervenendo venerdì scorso al convegno organizzato a Bologna dal Gruppo Hera sull'efficienza energetica nei condomini. Nonostante la detrazione fiscale che arriva anche all'85 per cento, nei condomini la riqualificazione energetica non decolla: «Il problema è che, qualora il credito d'imposta, ceduto dal condòmino

all'impresa, venga poi ceduto da quest'ultima a un istituto di credito, in automatico (per le regole Eurostat) viene considerato debito pubblico». Questo ha impedito alle aziende di ottenere il finanziamento della banca, perché questa, sfruttando a sua volta il credito, avrebbe violato le regole Eurostat.

La nuova circolare, allo studio da tre mesi proprio per risolvere il problema dell'intervento degli istituti di credito, sta per vedere la luce: «La cessione - ha detto Morando - potrà quindi essere fatta a un'impresa ma anche a organismi associativi, compresi i consorzi, anche partecipati da soggetti fi-

nanziari purché la loro quota non sia maggioritaria nel soggetto realizzatore o non ne detenga il controllo». Il credito potrà anche essere ceduto a società di servizi energetici (che facciano parte dei consorzi o agiscano in proprio) aggiungendo così anche l'ultimo tassello: pur potendo, infatti, cedere completamente il credito, una piccola quota ce la deve mettere la famiglia. «Ma - ha concluso Morando -, se non ha le risorse, il coinvolgimento dell'erogatore dei servizi energetici nell'intervento riesce a realizzare una fidelizzazione del cliente che compensa lo sconto alla famiglia di

quel 10-15% rimasto a suo carico.

Hera Spa si è subito mobilitata su questo, come ha detto l'Ad Stefano Venier. E il presidente di Hera Servizi Energia Stefano Lappi ha presentato un'offerta per i condòmini con la riqualificazione energetica chiavi in mano.

Domenico Prisinzano (Enea) ha ricordato che la comunicazione all'Enea dei lavori di recupero edilizio con effetti di risparmio energetico andrà fatta tenendo presente l'elenco di cui all'articolo 16 bis, lettera a) del Dpr 91/86 «Ma stiamo lavorando ai modelli per la presentazione telematica, concordati con Mise ed Entrate».

© RIPRODUZIONE RISERVATA

In sintesi

01 | IL PROBLEMA

Le banche, non potendo essere cessionarie del credito fiscale, non accettavano di finanziare le imprese per i relativi importi

02 | LA SOLUZIONE

Con la circolare delle Entrate, concordata con Eurostat, i soggetti finanziari potranno entrare in consorzio con le imprese. E il consorzio potrà accettare i crediti fiscali



Il rapporto della Uil Nel complesso però calano le ore richieste (-41%) e i lavoratori coinvolti

Cassa integrazione, male tessile ed edilizia

Nel primo trimestre Cig in aumento del 60% in entrambi i settori

(m.d.) Tessile in affanno anche nel primo trimestre di quest'anno, con un incremento del 60% nelle ore di cassa integrazione ordinaria richieste dalle imprese comasche nei primi tre mesi di quest'anno rispetto al medesimo periodo del 2017. In difficoltà anche il settore dell'edilizia, che ha incrementato del 61% il ricorso alla cassa integrazione a inizio anno.

Tessile ed edilizia sono le due uniche note stonate in un quadro che risulta invece in miglioramento per l'economia comasca.

Secondo l'ultimo rapporto della Uil del Lario, infatti, nel primo trimestre 2018 l'utilizzo complessivo della Cig è calato del 40,9%, passando da 1 milione e 446mila ore richieste nei primi tre mesi del 2017 alle 855mila ore di inizio 2018.

In diminuzione risultano in particolare le ore di cassa integrazione straordinaria (-60,8%) e di quella in deroga (-99,6%), mentre le ore di Cig ordinaria sono risultate in aumento del 5,7%. «Ancora una volta - afferma Salvatore Monteduro, segretario generale della Uil del Lario - è il settore tessile a condizionare l'aumento della ri-

chiesta di Cig ordinaria sia nella provincia di Como (+60,2%) che in quella di Lecco (+906,5%). Per le aziende della meccanica e metallurgia, invece, la Cig ordinaria diminuisce sia nel Comasco (-87,6%) sia nel Lecchese (-43,1%)».

Secondo le stime della Uil, i lavoratori comaschi coinvolti nei vari provvedimenti di Cig (ordinaria, straordinaria e in deroga) erano 2.835 nel primo trimestre 2017 contro i 1.676 alla fine del marzo scorso, con un calo di ben 1.159 addetti. Nel



Il tessile si conferma uno dei comparti in difficoltà nel Comasco

tessile, però, i lavoratori interessati sono aumentati, passando da 878 a 1.048 (+170 unità).

«Se si può parlare di una ripresa economica più marcata per le imprese metalmeccaniche - dice Monteduro - non altrettanto si può dire per quelle tessili, che continuano a vivere una situazione negativa».

Per quanto riguarda Como, infine, la Cig è in calo nell'industria nel suo complesso (-39,3%) e nel commercio (-58,6%), mentre cresce nell'edilizia (+61,2%).

Economia

Mercato della casa Come resta cara: 2.156 euro al metro

Immobiliare. Nel report sul primo trimestre dell'anno valori in calo ma sempre tra i più alti della Lombardia
Stesso trend sugli affitti: canone di 9,98 euro al metro

COMO
MARILENA LUALDI
Il mattone a Como è il più caro della Lombardia dopo Milano, ma la corsa rallenta. E calano i valori degli affitti. Nel primo trimestre dell'anno questo lo scenario che si presenta secondo l'osservatorio di immobiliare.it.

A quanto si compra
Globalmente in Lombardia non si sono verificate grandi oscillazioni. Sulle compravendite, di fatto sui prezzi medi si è andati al pareggio, sugli affitti a un +0,5%. Il prezzo medio nella regione si è fermato a 1.986 euro al metro quadrato, in Italia si è poco sotto a quota 1.900. Si distinguono però le città più care su questo fronte: Milano, Como, Monza e Pavia superano tutte il tetto dei 2mila euro. Naturalmente con proporzioni diverse.

Il capoluogo lombardo ha acquisto ormai un prezzo medio di 3.256 euro. L'argento va però al caso comasco: la città è appunto seconda in classifica, con 2.156 euro, staccando nettamente le località dietro. Si tratta dell'unico luogo - a parte appunto l'irraggiungibile Milano - che è andato oltre anche i 2.100 euro.

Ciò non coincide tuttavia con un incremento del prezzo, anzi si perde terreno. Mentre la realtà milanese ha un au-

mento del 2,6% annuale (1,7% e 0,3% rispettivamente sul semestre e sul trimestre), Como ha un andamento ben differente. Esaminando la tendenza nei dodici mesi, ha registrato un calo del 2%; rimanendo nei sei mesi dello 0,2%, invece nei tre si assiste a una diminuzione più marcata, dell'1,5%.

Per dare un'idea del contesto, in Lombardia il calo annuale è stato dell'1,3%. Tutte le altre città si portano dietro un meno. Il più vistoso è quello di Monza, con -4,6%, seguita da Cremona, che tra l'altro è il capoluogo più economico in cui comprare (1.161 euro al metro quadrato).

Cambia completamente invece l'analisi degli affitti. Qui si accentua - fanno notare gli esperti - la distanza con la media italiana: i canoni in Lombardia sono di circa 11 euro al metro quadrato contro gli 8,61 che vengono richiesti in media nel nostro Paese.

Anche in questa graduatoria, però, Como si tiene stretto il secondo posto. E si distingue anche per altre ragioni. Procedendo con ordine, guardiamo la classifica dove il podio è immutato rispetto alle compravendite: Milano è arrivata ormai a prezzi che vengono definiti da record (16,33 euro al metro quadrato). Il capoluogo lariano non spicca comunque, perché per prendere in affitto

un bilocale di 65 metri quadrati, bisogna tirare fuori 649 euro: la media per euro al metro è infatti di 9,98. Monza la segue a ridosso a 9,48 e nessun'altra realtà lombarda resta sopra quota nove.

Anche qui in ogni caso si assiste a un calo netto dei prezzi. Anzi, paragonando il mese di marzo 2018 al risultato del dicembre scorso, la locazione a Como è quella che ha registrato la diminuzione più sensibile, del 2,6%. Da considerare un'altra tendenza nella regione. In Lombardia sono più le realtà con il segno più che con il meno.

La media regionale è del +0,5%. Le uniche città a calare sono Varese, Mantova e Monza: tutte comunque sotto l'1%. Il record di crescita spetta invece a Monza (+1,7%) seguita da Cremona - che resta tuttavia la più bassa come prezzi - e Bergamo.

Dinamiche a confronto

Diverso il risultato esplorando la prospettiva dei sei mesi: qui Como è rimasta stabile, con un lieve +0,1%, mentre ci sono casi come Sondrio con una diminuzione dello 0,9%. Un primato, quest'ultimo, che viene mantenuto nell'arco dei dodici mesi (-3,1%), mentre gli affitti comaschi sono calati dell'1,2%. Milano inarrestabile con +2,8%.

Compravendite e affitti

ANDAMENTO DEI PREZZI DI VENDITA

	MARZO 2018	IL CONFRONTO		
	Media €/mq	12 mesi Marzo 2017 su marzo 2018	6 mesi Settembre 2017 su marzo 2018	3 mesi Dicembre 2017 su marzo 2018
Bergamo	2.000	-1,5%	0,1%	-0,5%
Como	2.156	-2,0%	-0,2%	-1,5%
Lecco	1.976	-2,3%	0,5%	-0,2%
Sondrio	1.463	-2,8%	-0,5%	1,9%
Lombardia	2.000	-1,3%	-0,4%	0,0%

ANDAMENTO DEI CANONI DI LOCAZIONE

	MARZO 2018	IL CONFRONTO		
	Media €/mq	12 mesi Marzo 2017 su marzo 2018	6 mesi Settembre 2017 su marzo 2018	3 mesi Dicembre 2017 su marzo 2018
Bergamo	8,92	0,5%	3,0%	1,4
Como	9,98	-1,2%	0,1%	-2,6
Lecco	8,43	1,3%	0,7%	0,3
Sondrio	6,64	-3,1%	-2,9%	-0,6
Lombardia	11,25	2,1%	1,4%	0,5%

Fonte: Ufficio Studi Immobiliare.it

L'EGO

Fascia di lusso, il lago corre Cernobbio e Bellagio sono al top

Sul lago corre anche il lusso. E Cernobbio è quella che più si fa notare, seguita da Bellagio, in particolare per gli acquirenti esteri.

Inglese, americani, svizzeri, ma anche mediorientali e stranieri provenienti da Paesi decisamente più lontani, come l'Australia: un interesse che si muove nelle località sempre più esclusive. E si parte dai tre milioni per arrivare ad acquisti di dieci volte tanto.

Secondo i dati di Confcommercio, Cernobbio è la regina

da questo punto di vista. Per chi vuole acquistare una villa indipendente, il prezzo è di 3.800 euro al metro quadrato. Questo con la classe energetica, dunque la A. Se invece gli occhi si posano su case non nuove e caratterizzate dalla classe B, si possono risparmiare 1.200 euro.

Ancora, il parametro vale in centro, perché altrimenti si può scendere rispettivamente a 3.600 e 2.400 nei due livelli specifici. Gli appartamenti possono invece costare da 2.800 a 3mila euro in

caso di condizioni ottimali per la gestione dell'energia, oppure da 1.800 a 2mila.

Spicca anche Bellagio che può raggiungere i 3.300 euro nelle ville nuove, 2.500 in quelle con qualche anno in più. Se ci si concentra su Civenna, prezzi più convenienti anche di 1.500 euro. Gli appartamenti vanno da mille a 2.600 euro.

A Menaggio una villa nuova si può comprare a 2.850 al metro quadrato, che diventano 1.690 se invece risale agli anni Novanta.

Cgil verso il congresso Domani Landini a Como

Sindacato

Assemblea generale con l'ex segretario Fiom
Inizia il percorso verso l'assise nazionale

Domani, in occasione dell'assemblea generale della Camera del Lavoro di Como che apre il percorso congressuale della Cgil, verrà in città Maurizio Landini, componente della segreteria nazionale Cgil. I lavori si svolgeranno presso la sede dell'associazione Lissi in via En-



Maurizio Landini

nodio, a partire dalle 9.30. Questa settimana in tutta Italia, iniziano le assemblee delle Camere del lavoro, in vista del XVIII Congresso della Cgil che si svolgerà a Bari (presso la Fiera del Levante) dal 22 al 25 gennaio 2019. Un percorso di confronto e riflessione che durerà fino al 31 ottobre, con oltre 1.500 assise congressuali di base e congressi delle Cgil e delle categorie territoriali. Il 5 novembre inizieranno i congressi delle strutture regionali (che si dovranno concludere entro il 24 dello stesso mese), dal 26 novembre al 20 dicembre sono previsti i congressi delle categorie nazionali dei lavoratori attivi e quello del sindacato dei pensionati (in calendario dal 9 all'11 gennaio 2019).

Sicurezza sul lavoro Il tema del Primo Maggio

La manifestazione

Ritrovo alle 16 ai giardini a lago con la testimonianza di alcune vittime

Salute e sicurezza nei luoghi di lavoro è il tema scelto quest'anno da Cgil, Cisl e Uil per celebrare la festa dei lavoratori.

Sotto lo slogan "Sicurezza: il cuore del lavoro" - A Como, città con una solida tradizione industriale, il tema è sentito

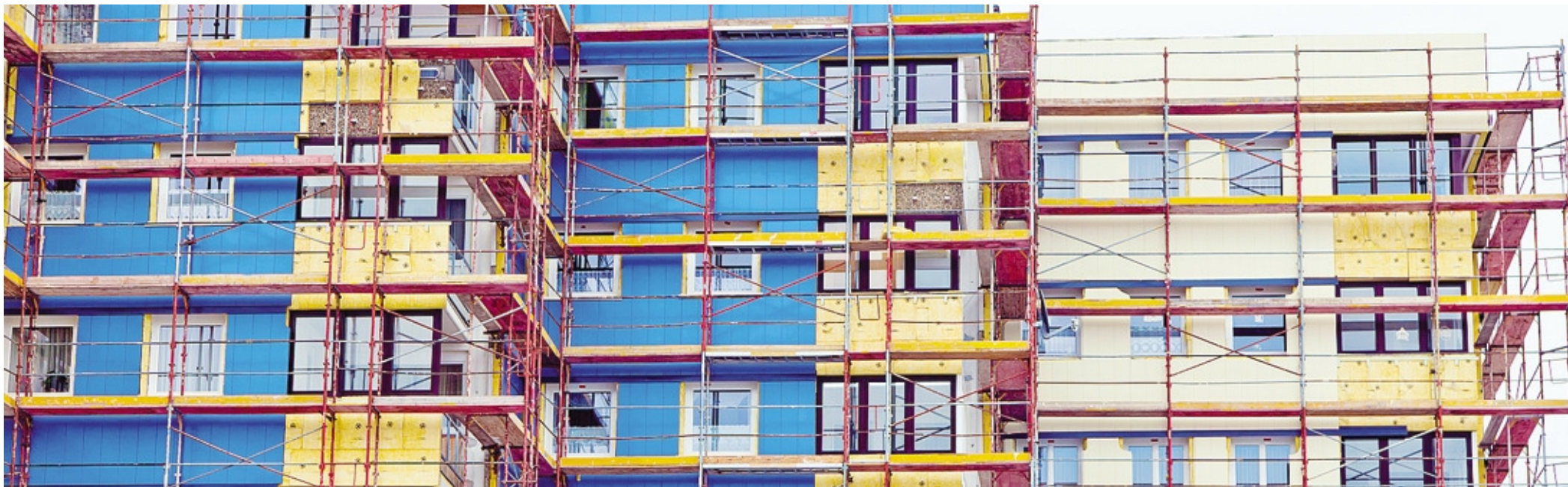
ed è di particolare importanza. Per questo, l'evento lariano avrà una parte dedicata alle testimonianze. Sono 18, dall'inizio dell'anno, le persone che in Lombardia hanno perso la vita durante il lavoro (erano 12 lo scorso anno). Cgil, Cisl e Uil chiedono alla Regione di reinvestire tutte le risorse provenienti dalle sanzioni, come previsto dal testo unico, per potenziare i servizi ispettivi delle Agenzie di tutela della salute e aumentare l'attività di controllo su settori a mag-

gior rischio. Le risorse vanno impiegate non solo per aumentare il numero dei controlli, ma per progettare anche altre forme di intervento, come i piani mirati di prevenzione, che in alcune Ats già si fanno, e renderli per tutte obbligatori.

L'appuntamento, organizzato con il patrocinio del Comune, è alle 16 ai giardini a Lago. Si comincia con alcune testimonianze di lavoratori, a seguire ci saranno gli interventi dei segretari dei tre sindacati confederali. Alle 17, invece, ci sarà il concerto dei Solutumana. L'evento è aperto a tutti e, in caso di maltempo, si terrà al cinema Gloria in via Varesina.

Focus Casa

L'innovazione degli strumenti



Accordo Ance-Acsm Una collaborazione che sarà esportata

Riquilificazione. Il modello innovativo di partnership per interventi edili sui condomini o grandi edifici sarà adottata anche da Varese, Lecco e Bergamo

COMO

SIMONE CASIRAGHI

Un modello di collaborazione pronto per essere adottato da altre associazioni d'impresa. Un sistema di partnership esportabile in altri territori e che già ora sta suscitando l'interesse di province vicine, proprio per la sua validità e ricaduta economica e occupazionale soprattutto a livello locale. «Non si tratta solo di un accordo innovativo capace di garantire risparmio a famiglie e privati, stimolare nuovo lavoro a un territorio – spiega Francesco Molteni, presidente di Ance Como, l'associazione provinciale delle imprese di costruzione –, ma consente di creare una sinergia fra soggetti di uno stesso territorio per recuperare e valorizzare un patrimonio immobiliare che diversamente continuerebbe ad essere energivoro, costoso e vetusto».

A fare scuola, e a suscitare un interesse costante, è l'accordo siglato da Ance Como, l'associazione provinciale dei costruttori, ed

Acsm-Agam, la multiutility comasca, per proporre interventi e progetti di riqualificazione energetica destinati a condomini o grandi edifici. Il meccanismo intorno al quale è scattata questa collaborazione è arrivato con la proroga del bonus fiscale per gli interventi di efficientamento energetico, l'eco-bonus, e che garantisce un credito d'imposta che può arrivare fino al 75% della spesa sostenuta. Ma l'accordo fra i costruttori comaschi dell'Ance e Acsm-Agam parte da questo beneficio, e va oltre ampliandolo. Il vantaggio vero e immediato, grazie alla costituzione

di Acsm-Agam in Esco (Energy service company, impresa in grado di fornire tutti i servizi tecnici, commerciali e finanziari necessari per realizzare interventi di efficienza energetica) è infatti di assicurare alle famiglie e ai privati la possibilità di cedere il proprio credito fiscale maturato con i lavori fino al 75% della spesa da sostenere.

In sostanza, per un condominio che avvierà lavori di riqualificazione energetica importanti (interventi che possono andare dalla sostituzione degli impianti di riscaldamento con caldaie tec-

nologicamente più efficienti, adeguamenti tecnici e sistemi di isolamento con opere edilizie come i cappotti) significa ricevere fattura direttamente ad Acsm-Agam e Ance del 100% della spesa, ma di fatto dovranno sostenere e sborsare solo il 25-30% del reale costo dei lavori, perché il 70-75% del costo, sottoposto a detrazione fiscale, verrà ceduto ad Acsm-Agam – come soggetto esecutore del piano di efficientamento – come credito d'imposta.

Un modello pilota che ora sta per essere "scalato" anche da altri territori. «Ci hanno chiesto a noi Ance Como, di incontrare i nostri colleghi di Ance delle province di Lecco, di Sondrio, di Varese e di Bergamo. Vogliono capire e farsi spiegare – racconta Molteni – come funziona e come questo protocollo possa essere esteso a questi territori, proprio per il valore di questo protocollo. Parallelamente alle imprese, abbiamo avviato anche un programma di incontri con gli amministratori dei condomini – spiega ancora il presidente Ance Como – proprio perché sono loro i primi soggetti-testimonial della validità di questa misura. Già dai primi incontri è scattato subito l'interesse, e il riscontro sia delle famiglie sia delle imprese coinvolte è stato altissimo: oltre al risparmio fiscale, oltre al risparmio in bolletta che ne deriva si è capito anche che il primo vero effetto è un aumento reale del valore dell'edificio e dell'appartamento sul mercato immobiliare».

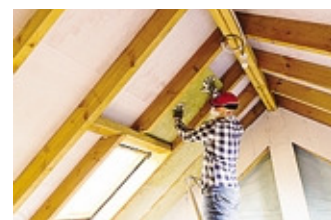
Il risparmio è proprio il primo grande vantaggio che ne deriva da questi interventi: una bolletta quasi dimezzata, minore fabbisogno energetico, in gas metano, fino al 50-55% all'anno. La garanzia in casa di poter usufruire di un maggior comfort e benessere, la sicurezza di un risparmio nel tempo grazie all'efficienza dei nuovi im-

La fotografia delle misure



L'estensione del bonus

Ammesse anche le singole unità
Da quest'anno la possibilità di cessione del credito corrispondente alla detrazione viene estesa anche alle ipotesi di interventi di riqualificazione energetica effettuati sulle singole unità immobiliari, non essendo più circoscritta a quelli relativi alle parti comuni.



Il nuovo tetto

Detrazione anche fino all'85%
Nei condomini il bonus può arrivare fino all'85% a seconda del miglioramento energetico che l'intervento produce e se i lavori avvengono in abbinamento a quelli antisismici.



Le altre detrazioni

La scadenza fino al 31 dicembre
Nelle singole unità immobiliari la detrazione Irpef e Ires varia dal 50% al 65% e continua a essere applicabile a tutti gli edifici esistenti di tutte le categorie catastali su cui vengono effettuati lavori di efficientamento energetico.

pianti e a una riqualificazione energetica della propria abitazione.

Ora la misura fiscale, ma soprattutto questa nuova partnership professionale e di competenze si adatta molto meglio ai condomini non solo per il pacchetto di agevolazioni fiscali (l'eco-bonus, appunto) che consente di detrarre dall'Irpef fino al 70-75% il costo dell'investimento in rate uguali per dieci anni. Magrazie alla possibilità di cedere questa parte di credito direttamente all'impresa che sosterrà i lavori, ogni famiglia ridurrà il proprio esborso iniziale necessario solo fino al 25-30% effettivo dei costi.

Il modello prevede, infatti, l'innovazione del meccanismo: sarà l'impresa a farsi carico del vero costo degli interventi, trasformando e anticipando la quota del credito d'imposta in liquidità immediata e che recupererà in dieci anni. Alla famiglia, invece, non cambia nulla: l'investimento viene ripagato versando lo stesso importo della bolletta fino all'estinzione della spesa, momento a cominciare dal quale, il costo si trasforma in risparmio netto. «Il valore di questa alleanza, siglata dopo oltre un anno di messa a punto della collaborazione, è duplice – spiega Molteni –. Sfruttando una disposizione di legge, e all'interno delle normative, da un lato si è riusciti a far decollare una partnership fra due soggetti qualificati del territorio che diventano soci-protagonisti, per la loro competenza e specializzazione professionale, di un'offerta di riqualificazione edile, efficientamento e risparmio energetico degli immobili. Ma è forse sul fronte imprenditoriale – sottolinea Molteni – che l'accordo esprime tutta la sua portata e valenza: il coinvolgimento delle imprese del nostro territorio e, ora anche quelle dei territori vicini».

75%

IL CREDITO D'IMPOSTA
L'eco-bonus consente una detrazione Irpef per chi fa i lavori

25%

IL COSTO DA SOSTENERE
L'investimento reale da sostenere per un condominio che si riqualifica

Albese si fa più grande: 17 nuove villette In cambio strada, fognature e parcheggi

Il caso. Approvato il piano che prevede quasi 8 mila metri cubi tra via Alzate e via Stoppani. La minoranza è d'accordo. L'assessore: «Intervento importante per unire le due parti del paese»

ALBESE CON CASSANO
GIOVANNI CRISTIANI

Arrivano diciassette villette, di cui quattro bifamiliari, per 7.700 metri cubi di volumetria nell'area tra via Alzate e via Stoppani. Con l'intervento si andrà anche a completare il collegamento tra le due strade concludendo quella viabilità a valle della Como - Lecco attesa e dando ancora più vita a quella nuova Albese con Cassano che cresce nella zona sotto il borgo. Valgono 420 mila euro le opere di urbanizzazione collegate tra cui appunto il tronco di strada.

L'iter

Nell'ultimo consiglio comunale si è votato, all'unanimità, l'indirizzo relativo all'ambito di trasformazione e successivamente in giunta il via libera allo stesso ambito. Ora i tempi prevedono il prosieguo dell'iter con anche la parte delle osservazioni, in un anno si dovrebbe firmare la convenzione con i sette proprietari dell'area ed entro due anni partire i lavori dell'urbanizzazione con le opere pubbliche: strada, fognatura, illuminazione, ventinove posti auto. Il termine ultimo per la realizzazione delle villette è di dieci anni.

In consiglio comunale il piano attuativo in teoria non doveva neppure passare: «La decisione in questo caso va presa di giunta, considerata l'importanza dell'intervento c'è parso giusto portare la documentazione in consiglio anche nella speranza che i cittadini proprietari delle aree si presentassero», ha spiegato l'assessore ai lavori pubblici e urbanistica **Carlo Ballabio**.



**L'assessore
Carlo Ballabio**

Speranza in realtà disattesa, comunque la discussione sull'ambito ha trovato una convergenza anche da parte della minoranza che ha votato a favore all'indirizzo chiedendo se possibile un maggior numero di parcheggi e una diversa distribuzione: «Il piano attuativo per noi ri-

sulta importante per completare quella viabilità a valle della Como - Lecco che ora resta divisa senza il collegamento tra via Alzate e via Stoppani, nella filosofia di permettere ai mezzi di raggiungere le due rotatorie in realizzazione», prosegue Ballabio.

Sette proprietari

Dell'intervento si parla da tempo: «Sono sette i proprietari diversi che andranno a costruire in quest'area, uniti si accolleranno



Una vista dall'alto della zona interessata alla lottizzazione

Da tempo si parlava di questa lottizzazione urbanistica

poi i 420 mila euro di opere pubbliche. Tra le altre cose la strada dovrà attraversare anche il Torrente Chiappa e questo comporta chiaramente un aggravio dei costi per le opere di urbanizzazione, in particolare per la rete fognaria - continua Ballabio -. Ora il progetto presentato prosegue l'iter è potrà anche essere variato con osservazioni e suggerimenti. L'intervento è comples-

sivamente su ottomila metri quadrati con settemila metri cubi di volumi più settecento per l'utilizzo dell'edilizia bioclimatica. Le villette saranno massimo di due piani fuori terra oltre al sottotetto».

Nel corso del consiglio si è dato il via libera anche all'ampliamento della tabaccheria in piazza Motta su richiesta della Food Line, si parla di 41 metri quadrati.

Economia

Canton Ticino, 45mila occupati in più

Lo studio. L'aumento dell'occupazione dal 2005 al 2016 tra i dati più eclatanti registrati dal BAK Economics. Il Pil è cresciuto del 2% ogni anno soprattutto grazie al maggior numero di lavoratori. Frontalieri: più 27mila

L'economia ticinese negli ultimi anni si è sviluppata in modo dinamico: è notevolmente aumentato il Pil pro capite, la produttività si è allineata alla media nazionale svizzera e c'è stata una straordinaria espansione dell'occupazione che dal 2005 al 2016 ha registrato un aumento del 24%. Sono alcuni degli elementi evidenziati dal BAK Economics, prestigioso centro studi indipendente che ha sede a Basilea.

Quello rappresentato è lo spaccato di una regione ricca, in cui il livello di benessere medio è superiore a quello dei Paesi europei più sviluppati. In Ticino, il Pil pro capite nel 2016 si è attestato a 65.452 dollari Usa (a parità di potere d'acquisto). Con questo valore, leggermente superiore alla media svizzera, il Canton Ticino si colloca al vertice della classifica nel confronto internazionale. Rispetto all'Italia, fanalino di coda della classifica, il Canton Ticino raggiunge un Pil nominale pro capite superiore di oltre il 70%.

Il confronto

I numeri relativi all'occupazione sono eclatanti e spiccano al confronto con la situazione al di qua del confine. Dal 2005, l'occupazione è cresciuta di quasi il 24% in Ticino, tale percentuale corrisponde a un aumento di circa 45.000 persone. La crescita dell'occupazione in Ticino supera di gran lunga tutte le zone confrontate. In Svizzera e in Germania, l'occupazione cresce marcatamente, si riprende negli Usa, in seguito a una fase persistente di recessione e di stagnazione deri-

vante dalla crisi finanziaria e in Italia il tasso degli occupati resta pressoché invariato.

Il forte ampliamento dell'occupazione in Ticino deriva per circa il 60% dall'aumento della forza lavoro pendolare proveniente da oltre confine (+ 27.000). La restante crescita (18.000 occupati) è determinata dalla popolazione ticinese.

«Il forte incremento dei lavoratori frontalieri e il costante aumento demografico - chiarisce lo studio - non hanno avuto un'influenza negativa sulla quota dei disoccupati. Negli ultimi anni, l'opportunità di trovare un'occupazione da parte della popolazione indigena è rimasta invariata».

Le dinamiche territoriali

Lo studio approfondisce anche le dinamiche territoriali all'interno della regione ed evidenzia i distretti più dinamici (Lugano e Chiasso-Mendrisio meglio di Bellinzona e soprattutto di Locarno) con un tasso di medio annuo di crescita dell'occupazione del 2%.

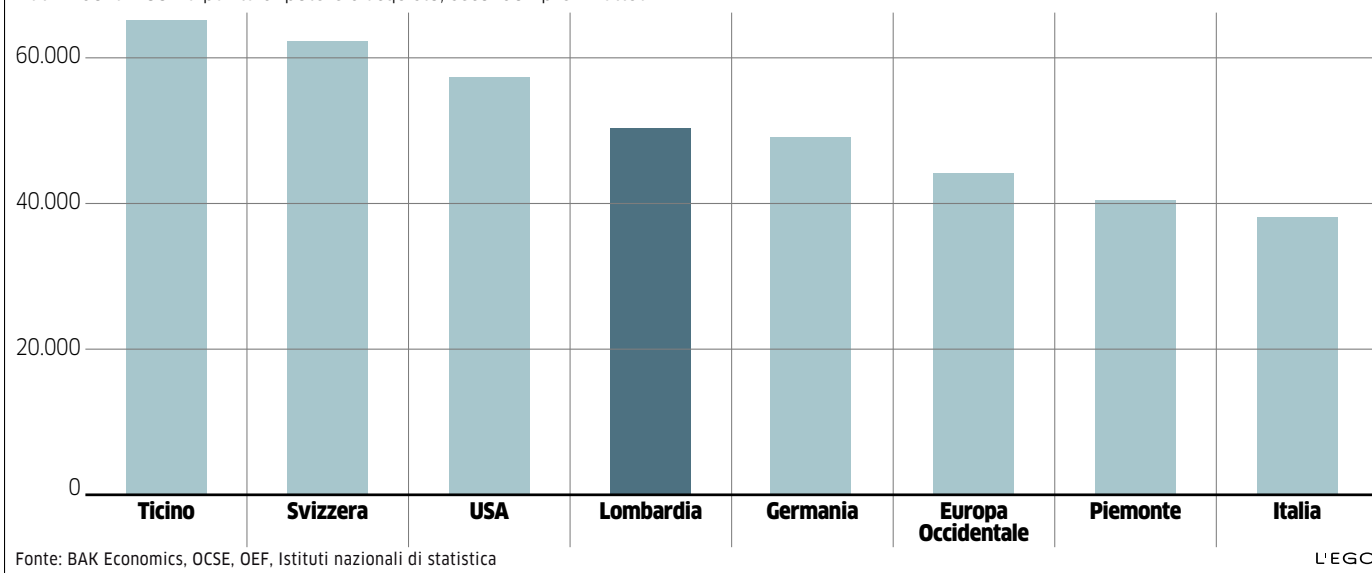
In base alla vicinanza alla frontiera, varia la cifra dei lavoratori frontalieri che partecipano alla crescita dell'occupazione: a Bellinzona i frontalieri sono meno della metà dei nuovi occupati (+5.400), a Lugano (+20.900) e a Locarno (+2.300) rispettivamente circa più della metà e a Chiasso-Mendrisio (+8.700) sono la maggioranza.

Nel periodo tra il 2005 e il 2016, l'economia ticinese è cresciuta complessivamente di un quarto con una crescita media annua del 2%. Un solo anno - il 2009 - ha fatto regi-

Il livello di benessere

Prodotto interno lordo (PIL) nominale pro capite 2016

Dati in dollari USA a parità di potere d'acquisto, secondo i prezzi attuali



strare un segno meno.

Nel raffronto internazionale, il crollo dovuto alla crisi finanziaria è stato meno drastico, rispetto ai principali Paesi europei.

«La salda crescita economica del Canton Ticino va ampiamente ricondotta a uno spiccato e costante aumento dell'occupazione, meno ad una crescita della produttività».

Nello stesso periodo, l'economia della Lombardia ha vissuto una fase di stagnazione, mentre quella del Piemonte ha subito una contrazione dell'8%. Nei prossimi anni il settore delle tecnologie dell'informazione otterrà probabilmente il miglior sviluppo di tutti i settori regionali con una crescita del valore reale prevista pari al 4,6% annuo. **E. Mar.**

L'INTERVISTA ALESSANDRO TARPINI. Vicedirettore Fondazione Enaip Lombardia, già segretario della Cgil di Como

«LA FORMAZIONE CREA POSTI DI LAVORO E AIUTA LA RIPRESA»

MARILENA LUALDI

I territori che hanno reagito meglio alla crisi, hanno avuto dalla loro parte un sistema formativo più solido, con cui hanno portato avanti le strategie per il futuro. La Lombardia dunque e province virtuose da questo punto di vista, come quella di Como. Anche se la strada per migliorare e affrontare i nuovi bisogni non conosce traguardi raggiunti.

Questa l'analisi di Alessandro Tarpini, vicedirettore regionale della Fondazione Enaip Lombardia, con 4mila allievi nei soli corsi di formazione professionale e 4.270 adulti coinvolti nella formazione continua.

Tarpini, lei - per anni segretario della Cgil e poi responsabile nazionale dei frontalieri - da quattro mesi ha iniziato questo nuovo ruolo nell'ambito della formazione. Che cosa emerge dal primo impatto?

Per quanto riguarda la Lombardia, sto vedendo una straordinaria realtà di esperienze e vitalità presenti sul territorio. L'Enaip è la principale struttura formativa lombarda, con 24 centri.

Qual è l'ingrediente di questa straordinarietà a suo avviso?

Nei nostri centri si riescono a ottenere risultati di altissimo livello, anche dall'istruzione di formazione professionale. Ci sono esperienze all'avanguardia dal punto di vista della qualità, dell'innovazione, delle relazioni internazionali. Sì, c'è un dipartimento che si occupa di internazionalizzazione e i nostri ragazzi vanno in giro per l'Europa, con altri giovani che dai centri europei arrivano da noi. Si costruiscono luoghi di eccellenza per chi parte da ogni



Alcuni studenti del corso legno-arredo durante una lezione in laboratorio

condizione.

Questi risultati passano anche dal rapporto tra formazione e aziende? Perché ancora oggi sembra un punto debole italiano, pur ammettendo eccezioni come quella comasca su più fronti.

Passano da un personale altamente qualificato e una struttura all'avanguardia come progettazione, ma certo anche dalla rete da noi costruita di rapporti con il sistema delle imprese. La nostra attività si caratterizza poi per un'attenzione particolare ai temi sociali. Lavoriamo molto anche su questo fronte e costruiamo percorsi personalizzati per chi ha condizioni di svantaggio. Il saper fare deve dare luogo al

fare di sapere. Noi proviamo a eseguire un'operazione rovesciata rispetto allo stare al banco con una serie di nozioni. Il meccanismo deve ingenerare nei nostri ragazzi la curiosità di intraprendere. Avviene, con risultati straordinari e anche inaspettati in qualche caso.

Ci offre un'immagine che fotografi questo cambiamento?

Sì, un ragazzo del centro di formazione del legno al Salone del Mobile di Milano illustrava a un manager neozelandese che cos'è il Bosco verticale. Spiegarne la filosofia, ciò che sta dietro... Bellissimo sentirlo, e che orgoglio per lui.

Lei è convinto che le aziende ab-

biano tenuto meglio nei nostri territori, proprio insieme alla formazione?

Io credo che una delle ragioni per cui alcune regioni, come nel Nord la Lombardia e il Veneto, hanno avuto un sistema economico in grado di reagire meglio alla crisi, sia questa. Abbiamo un ottimo patrimonio, non su tutto il territorio. Anche dal punto di vista delle competenze professionali, il sistema formativo ha continuato a garantire standard elevati dal punto di vista della qualità delle persone che dovevano andare a lavorare nelle aziende. Quello lombardo poi è quanto di più vicino esista al duale tedesco. Noi abbiamo portato avanti l'operazione e

quest'aspetto è emerso come utile sia per i lavoratori sia per le imprese.

Una contaminazione reciproca, perché produce qualcosa di buono per l'azienda che riesce a trovare persone qualificate. In alcuni settori, dove c'è maggiore resistenza a fenomeni di adeguamento, la cosa che ci incoraggia è sentirci dire dagli imprenditori che apporto di freschezza e innovazione offrono i ragazzi, ad esempio con le loro competenze digitali.

Quali altri segnali di cambiamento nella formazione, dal vostro osservatorio?

Molti, anche perché se c'era una serie di blocchi e rigidità, si è riusciti a produrre un'altra serie di elementi di grande vivacità e innovazione. Oggi 200 ragazzi in Lombardia trascorrono sei settimane all'estero mediamente. Studiando nei centri di formazione in Germania, Spagna, Polonia e Cecoslovacchia e lavorando con percorsi di tirocinio nelle aziende. Si cimentano con l'inglese, fanno un'esperienza di vita. Sono coinvolte terze e quarte.

Si, ma poi conta arrivare al fatidico posto di lavoro...

E qui un altro elemento straordinario è che soprattutto in alcuni profili abbiamo un grado di occupabilità intorno al 100%. Dal 78 all'86% dei nostri ragazzi per alcuni corsi si trova il posto entro sei mesi. Un dato importante e un meccanismo ormai consolidato, visti i percorsi ad hoc per i ragazzi con tirocini e apprendistati, dove sono seguiti da tutor ed educatori a 360 gradi.

Qual è la situazione a Como? Quali profili si stanno evidenziando?

Qui ci sono due realtà molto importanti. Il centro di Como è uno dei più grandi per numeri e si distingue in due settori di grande attualità per il territorio, ristorazione e personale di sala. Ci sono circa 400 ragazzi e rispecchia appunto quanto sta accadendo qui con il turismo. Andiamo nei bar, nei ristoranti, negli alberghi e li vediamo con i nostri giovani che lavorano lì: questo ci inorgolisce. Poi c'è Cantù, con l'attività di panificazione e uno dei comparti che ci rende più fieri: quello del legno arredo, due corsi, 200 giovani. Uno dei centri più significativi per innovazione e non solo. Ricordo che il centro di Cantù è anche promotore del progetto Brianza Design, ha fatto da capofila e ha permesso di vivere l'espe-

rienza del Salone del Mobile settimana scorsa appunto. Tengono rapporti strettissimi con sistemi di imprese che ci offrono anche contributi di idee ed esperienze.

Ecco, che cosa ha significato per voi e per i ragazzi la settimana del Salone del Mobile, con la preparazione e tutti gli incontri che ha portato?

Una grandissima soddisfazione. Abbiamo avuto un notevole riscontro dal punto di vista dei visitatori ed è stata una bellissima esperienza per i ragazzi, come già accennavo prima. Quest'anno il tema di Brianza Design era costituito dalla libreria e i nostri si sono ispirati al Bosco Verticale.

I giovani hanno potuto dialogare con tutto il mondo e cimentarsi con potenziali interlocutori. Noi abbiamo provato a lavorare insieme con altre scuole, anche di province differenti. E sa cosa? Credo che debba essere un elemento di riflessione per Como.

La scheda

Tirocini in 2.850 aziende

La Fondazione Enaip è nata nel 1951 in Lombardia: ha una sede regionale e 23 centri formativi. Due sono gli ambiti per cui è accreditata in Regione: i servizi di formazione e istruzione, più gli accreditati per i servizi per il lavoro. In tutto oltre 8mila persone.

Altri numeri: ha 270 dipendenti e mille collaboratori, 270 aule, 146 laboratori e 10.100 metri quadrati di spazi comuni, oltre a 7.300 metri quadrati di terreni agricoli e parchi (laboratori professionali). Forte è il legame con le aziende, per cui 2.850 vengono annualmente coinvolte nelle attività di tirocinio. In tutto, 6mila imprese sono state partner di Enaip a vario livello (dagli stage ad altre iniziative) negli ultimi anni. C'è anche Enaip Net, un consorzio regionale che offre anche servizi di placement. Avviati i rapporti di collaborazione con centinaia di enti locali e di amministrazioni pubbliche, con le principali associazioni di categoria sia imprenditoriali sia sindacali, con altri enti ed associazioni di formazione professionale, con una rete estesa di istituzioni scolastiche secondarie e università, con organismi pubblici ed agenzie private che erogano servizi per il lavoro.



Alessandro Tarpini

«Politeama, il piano del Conservatorio è l'unico concreto»

Il dibattito. Angelo Magistro, numero uno della società «Bene che qualcuno si muova per salvare l'immobile Procedure difficili ma finora solo sopralluoghi a vuoto»

MICHELE SADA

«Ho apprezzato il fatto che un ente pubblico sia uscito allo scoperto, è un segnale molto positivo. Certo il percorso è tutto da valutare e servirà tempo». **Angelo Magistro** è l'amministratore unico della società Politeama Srl, proprietaria dell'omonimo ex teatro di piazza Cacciatori delle Alpi. Non ha partecipato, complice un altro impegno, alla conferenza organizzata per annunciare il passo avanti del Conservatorio, ma conosce la proposta (il presidente **Enzo Fiano** si è detto pronto a cercare le risorse per sistemare l'immobile e in cambio chiede al Comune di poter utilizzare gli spazi per la didattica e per iniziative culturali, dal sindaco **Mario Landriscina** è arrivato un sì convinto) e la apprezza, pur non nascondendo le difficoltà.

Tentativi infruttuosi

«Al di là del ruolo che rivesto, da cittadino comasco mi sta a cuore il Politeama e in questi anni ho dedicato tempo ed energie a cercare possibili soluzioni - dice Magistro - Ho perso il conto degli incontri e dei sopralluoghi. Sono arrivati soggetti pubblici, imprenditori, investitori cinesi e russi, ma non si è mai concluso nulla. L'idea del Conservatorio per ora è l'unica concreta e consente di mantenere la destinazione culturale, credo sia quello

che vuole la città. Pensare a spazi per la musica e per i giovani mi sembra sia una risposta a un'esigenza reale». Restano gli interrogativi sui fondi necessari per i lavori (almeno 4 milioni, Fiano si è mostrato più che ottimista parlando di relazioni con enti pubblici, privati e banche) e sulle modalità per arrivare all'eventuale cessione del Politeama in comodato al Conservatorio. Anche perché la società verrà messa in liquidazione a breve (è un obbligo di legge, avendo bilanci in rosso da più di tre anni e zero dipendenti): «Le condizioni in cui ci troviamo sono note - dice l'amministratore unico - Sono necessari approfondimenti sulle normative e sulle modalità più corrette per agire. Ci sono dei soci privati (hanno il 19% delle quote, il Comune ha l'81%, ndr)

■ «Ho incontrato soggetti pubblici e imprenditori anche stranieri Risultati? Nessuno»

■ «Le modalità si trovano anche se ci vorrà del tempo per approfondire»

e bisognerà capire la loro posizione, credo però che possano essere interessati a questo nuovo scenario. Una strada si può trovare, certo i tempi non saranno brevissimi». «Cosa accadrà nelle prossime settimane? L'assemblea dovrà riunirsi e deliberare la messa in liquidazione della società, poi ci sarà il passaggio formale con la nomina di un commissario liquidatore».

Tanti punti da chiarire

Il Comune potrebbe anche acquistare le quote dei soci privati e poi proseguire sulla strada dell'accordo con il Conservatorio. Ma va anche chiarito se non sia necessario passare attraverso la pubblicazione di un avviso pubblico in modo da dare anche ad altri soggetti la possibilità di presentare una proposta per il recupero dell'ex cinetatro.

Magistro in chiusura tiene a dire che «dal punto di vista delle strutture portanti e delle sollette l'edificio non ha problemi, sono state effettuate verifiche e l'esito è positivo». Invita a vedere il bicchiere mezzo pieno, insomma, dopo un paio d'anni di lavoro svolto gratuitamente (è previsto un compenso di 5mila euro l'anno ma non l'ha mai incassato visto che la società è in perdita, la cifra è finita sotto la voce debiti).

L'unica certezza è che siamo alle battute iniziali e della vicenda si parlerà ancora molto.



L'ex cinetatro Politeama, in piazza Cacciatori delle Alpi



Angelo Magistro



Enzo Fiano



Mario Landriscina

Primo piano | Economia

La fusione

Sviluppo Como-ComoNext spa è nata nel 2016 dalla fusione tra *Sviluppo Como spa* e il Parco Tecnologico *ComoNext*, i due soggetti voluti dalla Camera di Commercio per la valorizzazione del tessuto sociale, culturale e imprenditoriale comasco



ComoNext perde mezzo milione Convocata l'assemblea dei soci

386.705

Disavanzo

Nel bilancio consuntivo del 2016 il disavanzo di *Sviluppo Como-ComoNext* ha sfiorato i 387mila euro. La previsione per il 2017 era di dimezzare questo disavanzo per arrivare al pareggio di bilancio alla fine del 2018

Il bilancio gravato dalle svalutazioni degli investimenti effettuati dal fondo di Como Venture che nel 2017 avrebbe perso 1 milione

Il fiore all'occhiello dell'economia lariana perde un altro mezzo milione.

Dopo aver chiuso il 2016 con una disavanzo di 387mila euro, *Sviluppo Como-ComoNext* consegna ai soci l'ennesimo consuntivo da brividi. Il passivo del 2017 supera come detto il mezzo milione. Nei giorni scorsi, i vertici della *holding* controllata da via Parini hanno spiegato ai soci, in una sorta di pre-riunione, i motivi di questo buco. E hanno poi convocato l'assemblea per il prossimo 8 maggio.

Nessuno ha però commentato né rilasciato dichiarazioni. **Enrico Lironi**, presidente di *Sviluppo Como-ComoNext*, ha declinato l'invito del

cronista e si è limitato cortesemente a rinviare ogni spiegazione alla presentazione ufficiale dei dati di bilancio.

Il *Corriere di Como* è tuttavia in grado di anticipare qualche contenuto. Partendo proprio dai numeri del consuntivo. Il disavanzo finale ammonta a oltre 500mila euro, due terzi dei quali derivanti dalla svalutazione degli accantonamenti di *Como Venture*. In pratica, la vera e propria perdita di esercizio legata alla gestione del parco tecnologico di Lomazzo si colloca attorno ai 180mila euro. In linea, più o meno, con quanto previsto dallo stesso Lironi un anno fa, in sede di presentazione del

consuntivo 2016. Allora, il presidente di *Sviluppo Como-ComoNext* aveva dichiarato di voler conseguire nel giro di 24 mesi il pareggio di bilancio e di mettere in conto, per il 2017, il dimezzamento del disavanzo. Previsione che si sarebbe avverata se sui conti di *Sviluppo Como* non si fossero abbattuti gli accantonamenti della società di *venture capital* di cui la stessa *Sviluppo Como* possiede il 20%.

Ora, se la matematica continua a non essere un'opinione, gli oltre 300mila euro di

svalutazioni messe a bilancio da *Sviluppo Como-ComoNext* equivalgono a una perdita complessiva superiore al milione di euro. Un dato che dovrebbe essere confermato a giorni quando saranno presentati ufficialmente i conti di *Como Venture*.

Che le cose non andassero benissimo dalle parti della società presieduta da **Maurizio Traglio** si era compreso da tempo. Da quando cioè *Sviluppo Como-ComoNext* ha immaginato di far confluire il piccolo fondo di investimenti di *Como Venture* in uno più grande. Tutte le società di *venture capital* hanno un margine di rischio elevato, ma i fondi che riescono a differenziare i loro investimenti sono in grado di compensare eventuali perdite con altrettanti guadagni. Cosa che non è accaduta, almeno sinora, a *Como Venture*, il cui fondo è partito con 5 milioni di euro, peraltro non ancora tutti versati. L'operazione di passag-

gio in un contenitore più grande dovrebbe essere in atto; probabilmente sarà uno dei temi al centro delle discussioni nelle prossime assemblee di entrambe le società (controllante e controllata). Una cosa, però, è certa: la situazione che si è venuta a creare era stata paventata lo scorso anno dai revisori dei conti della Camera di Commercio. Nella relazione allegata al bilancio consuntivo, infatti, si leggeva: «L'entità delle partecipazioni detenute in società controllate e collegate e la sussistenza dell'investimento finanziario in obbligazioni emesse da *ComoNext spa* (ora *Sviluppo Como-ComoNext spa*) e nel fondo d'investimento *Finanza e sviluppo impresa*, costituisce un ulteriore elemento che impone la massima prudenza nella gestione. E ciò, sia rispetto all'esigenza di garantire una costante aderenza alla evoluzione normativa in materia, sia in riferimento ai riflessi sui dati di bilancio derivanti dai risultati gestionali registrati».

Due anni fa, tra i principali «obiettivi strategici» a breve indicati dai vertici del parco tecnologico di Lomazzo, era contemplato il pareggio economico: «Per permettere lo sviluppo di *ComoNext* - scrivevano i dirigenti della struttura - è necessario raggiungere il pareggio di bilancio nell'arco del periodo del piano 2016-2018». Per il momento, nei primi due anni il disavanzo sfiora i 900mila euro.

Da C.

Silenzio

Nessuna dichiarazione è stata rilasciata ieri dai dirigenti della società

Ex Ibm, c'è l'ok al recupero Villa Casana va al Comune

Novedrate. Via libera della Giunta al piano attuativo, con alcune modifiche. La sede del municipio rimane all'amministrazione e per ora non traslocherà

NOVEDRATE

GUIDO ANSELLI

«Tra gli obiettivi strategici dell'azione amministrativa del comune di Novedrate, rientra l'acquisizione al patrimonio comunale e il recupero della Villa Casana e del parco circostante, attualmente di proprietà della società Progetto Millennium srl, al fine di ripensare e riqualificare l'intero centro storico».

Questa una delle premesse al verbale di deliberazione, che ha portato alcune modifiche all'accordo di pianificazione della scheda d'ambito del documento del piano di governo del territorio di Novedrate.

Le novità

Delibera che prevede un'importante novità rispetto al passato: l'attuale sede del municipio, in via Taverna comprendente anche la farmacia, le aree di pertinenza e il parcheggio su via Isimbardi, non verrà ceduta a Progetto Millennium «al fine di evitare il rischio - si legge - che la cittadinanza venga privata della sede istituzionale». L'amministra-

zione ha anche espresso a Progetto Millennium, l'esigenza di programmare nel tempo la ristrutturazione di villa Casana (che comprende non solo la villa, ma anche il parco di pertinenza e la cappella gentilizia), in funzione delle proprie disponibilità economiche e di eventuali contributi pubblici.



**Il sindaco
Serafino Grassi**

Anche qui una novità rispetto al passato, con la ristrutturazione che viene presa in carica dall'amministrazione comunale. La villa e le pertinenze diventano oggetto poi di una permuta con la proprietà comunale che è posizionata sul territorio in ambito della strada provinciale Sp32 -attualmente inutilizzata e priva di edificazioni - dove è prevista la realizzazione di un intervento a carattere commerciale. La permuta, vista la differenza di valore, verrà definita con un conguaglio a favore di Progetto Millennium, che si impegna al versamento degli oneri di urbanizzazione. Quando saranno terminati i lavori di ristrutturazione e sistemazione di villa Casana, verrà trasferita la sede del palazzo comunale.

La scheda

Dimora costruita nel Settecento

Villa Casana è una villa storica il cui impianto originario risale al 1704. Fu successivamente ampliata ed abbellita, particolarmente quando divenne proprietà dei marchesi Isimbardi nel 1871. L'ultimo proprietario, Rinaldo Casana, la cedette ad IBM alla fine degli anni Sessanta.

La villa fu successivamente ristrutturata nei primi anni novanta ed era sede di rappresentanza ed uffici nonché sede della "Fondazione IBM". La parte posteriore del complesso, comunemente denominata post-palazzo (costituita da vecchie scuderie e strutture accessorie) non veniva utilizzata. La villa è inserita in un grande parco con le caratteristiche del "giardino all'inglese". La Portineria su via Isimbardi è un edificio di gradevoli caratteristiche architettoniche costituito da due piani fuori terra. La Cappella gentilizia, nata come tomba degli Isimbardi è attualmente cappella sconsacrata, anche se di buona valenza architettonica ed in ottimo stato conservativo. G. ANS.

Rimane invariato il progetto di recupero dell'ex area Ibm, con la realizzazione di un progetto che consenta l'inserimento di un mix di funzioni (alberghiera, ristorazione, terziaria, residenziale) in grado di rivitalizzare il tessuto esistente. A seguito della dismissione del centro istruzione, la Ibm aveva ceduto l'intera proprietà del complesso immobiliare alla società Progetto Millennium s.r.l. in data 27 dicembre 2004.

Sede universitaria

L'edificio, un tempo sede del centro istruzione Ibm, è stato poi a sua volta ceduto alla Pre s.r.l. ed è attualmente sede universitaria, con un'ampia dotazione di spazi di pertinenza, di circa 90.000 metri quadrati (parte anche in territorio di Carimate), destinati a verde per lo svago ed il tempo libero ed a parcheggi.

Gli immobili di proprietà comunale hanno una superficie complessiva di circa 6.200 metri quadrati: di questi 3.400 circa sono relativi all'area dell'attuale sede municipale e a quelle di pertinenza a verde e ai parcheggi; la restante superficie deriva dall'ambito posto sulla provinciale Novedrate.



L'ex Ibm, al centro del piano attuativo approvato dalla Giunta



Villa Casana, dimora del '700 di proprietà della Progetto Millennium



L'attuale sede del municipio di Novedrate, in via Taverna