

**ANCE** | COMO

# **RASSEGNA STAMPA**

**18 - 24 giugno 2018**

Edilizia sostenibile **Tecnologia e ambiente** Abitare eco e smart



Tendenze

*Il legno è il materiale più richiesto  
La Lombardia è la prima regione*

Il legno in Italia è il materiale più richiesto e utilizzato. Sono sempre di più ogni anno le abitazioni realizzate con questo materiale, come illustra anche l'annuale Rapporto Case ed edifici in legno condotto dal Centro Studi Federlegno Arredo Eventi per conto di

Asselegno: l'Italia è al 4° posto in Europa per la produzione di edifici prefabbricati in legno; la Lombardia è al primo posto tra le regioni con il 20% delle abitazioni in legno realizzate. Emanuele Orsini, presidente di FederlegnoArredo, spiega: «Quelli che leggiamo nel rap-

porto sono numeri significativi, ma ancor più importante è che confermano la capacità delle nostre imprese di proporre al mercato soluzioni in grado di raggiungere prestazioni eccezionali in termini di risparmio energetico, sostenibilità, sicurezza antisismica».

# Addio bollette di luce e gas La casa che non inquina negli anni si paga da sola

**La nuova frontiera.** A Cirimido una delle prime ville del format di Ecolibera Autonomia energetica, ricarica di due auto e una suite da mettere a reddito

COMO

ENRICO MARLETTA

«Tutto è nato da un'idea molto semplice, quella di liberare l'uomo dalla schiavitù del denaro e del lavoro». Semplice ma ardita, quasi esagerata, perlomeno di primo acchito. Ma al di là degli slogan il progetto di Ecolibera è oggettivamente cento, mille passi oltre gli attuali moderni standard di casa ecologica.

Il format promette di rivoluzionare il concetto stesso di abitazione in quanto libera i proprietari dai costi dell'energia elettrica e del gas, contando su un sistema sostenibile che auto produce l'intero fabbisogno familiare: l'acqua calda, l'energia per scaldare e raffreddare gli ambienti e per caricare due veicoli elettrici, persino la frutta e la verdura fresca tutto l'anno grazie a un sistema di miniserre domestiche. Non solo, il progetto è organizzato in modo tale da garantire una rendita attraverso la locazione di un alloggio integrato all'abitazione principale.

**L'elemento centrale**

Il tetto è l'elemento centrale della casa Ecolibera e deve avere precise caratteristiche quanto a dimensioni, inclinazione e orientamento per far funzionare in maniera ottimale un maxi-impianto fotovoltaico di 20 kW. Si tratta di



Un rendering della casa che verrà realizzata a Cirimido

un'abitazione a "emissioni zero", tutti gli impianti sono elettrici, e soprattutto "a bollette zero": riscaldamento, condizionamento e acqua calda possono essere generati senza allacciamenti esterni a luce e gas; una pompa di calore con recupero delle calorie prodotte e un impianto a ventilazione controllata mantengono la temperatura ideale. In garage una wall-box garantisce la ricarica dei veicoli elettrici del nucleo familiare e, come detto, una mini-serra a led consente di coltivare in autonomia i prodotti ortofrutticoli (un paio di moduli sono grandi quanto un

frigorifero) e garantiscono il fabbisogno familiare.

«Il nostro progetto in fondo non è altro che un ammortizzatore sociale e anticipa un'epoca in cui lo sviluppo della tecnologia determinerà una riduzione della quantità di lavoro che grava sugli uomini» dice Pierpaolo Zampini, ad di Finlibera con Dario Mortini. Un percorso sostenibile a patto di abbattere i costi sfruttando al massimo la tecnologia e i materiali. Le tecniche costruttive, ad esempio privilegiano l'utilizzo di canapa-calce su una struttura lignea.

I primi lotti di ville Ecolibe-

ra sono in costruzione in Lombardia: una villa singola con Spa a Brembio (nel lodigiano, a 20 minuti da Milano), un'altra a Casarile (a 10 minuti da Milano) e una villa a Cirimido. Sì, la provincia di Como è tra quelle considerate di maggiore interesse. Così, accanto al progetto già definito con l'impresa "Flli Bernasconi" di Cirimido, sono in fase di studio alcune aree ad Appiano Gentile. «Le indicazioni di Ecolibera si sono innestate su un percorso progettuale che avevamo avviato in modo autonomo» dice Alberto Bernasconi.

**Costi e risparmio**

Facciamo qualche conto: una casa Ecolibera di medie dimensioni (120mq) costa circa 30mila euro in più rispetto a una casa costruita con metodi. Ma al di là della possibilità di godere degli incentivi fiscali, la promessa è quella di ottenere l'abbattimento dei costi di esercizio (zero bollette) che porta in pochi anni ad ammortamento totale la spesa restante sostenuta.

Un dato per tutti: in trent'anni si arriva a risparmiare con Ecolibera fino a 45mila euro di corrente elettrica e 75mila euro di gas rispetto ai consumi di un'abitazione a bassa efficienza energetica. Il risparmio complessivo supera i 100mila euro. Grazie ai veicoli

**Facciamo i conti**



COSTO DI ACQUISTO	270.000
COSTO ELETTRICITÀ (30 ANNI)	0
COSTO GAS (30 ANNI)	0 (no gas)
COSTO IN 5 ANNI	270.000
TOTALE IN 30 ANNI	270.000
SPAZIO PER FOTOVOLTAICO	Sì
COSTO PANNELLI E PW2 X EV	9.000 con detrazione al 50%
COSTO ENERGIA X AUTOELETTRICA 30 anni per 20.000 km/anno	0
TOTALE + ENERGIA AUTOELETTRICA	279.000
EMISSIONI CO2	0



Classe energetica **ZEB (Zero energy)**

Anno di costruzione **2018**



Sul tetto un impianto fotovoltaico da 20 kW



Integrata all'abitazione una suite per la locazione

elettrici e ai sistemi di accumulo domestici è poi possibile ottimizzare il consumo dell'energia autoprodotta per ottenere un risparmio sui costi della mobilità del nucleo familiare.

**La mobilità elettrica**

Data la tendenza crescente a utilizzare veicoli a motore elettrico, Ecolibera nasce già predisposta per ricaricare totalmente auto, moto e bici elettriche. Il risparmio diretto sale ulteriormente, sommandosi a quelli già citati: percorrendo in media 20mila km l'anno, si arrivano a economizzare altri 35mila euro. «Oltre ad abbattere sensibilmente la propria im-

## Mini serre in cucina con i led Verdura fresca tutto l'anno

**La serra idroponica**

Un brevetto Made in Italy di un giovane bresciano, adatto alle famiglie ma anche ai ristoratori

È nata dall'intuizione di Daniele Rossi, 30 anni, bresciano, esperto nella progettazione e realizzazione di giardini, l'innovativa serra da interni, brevettata a livello internazionale e interamente Made in

Italy, per coltivare germogli, erbe e verdure di alta qualità in qualunque periodo dell'anno. È nel 2015 che Rossi, tornando da un viaggio di lavoro in Siberia, riflette sul fatto che il futuro sarà potersi produrre i vegetali in casa, a prescindere dalle condizioni esterne, grazie all'aiuto della tecnologia idroponica (senza terra).

La miniserre domestica di tomato+ è un vero e proprio orto da interni completamente

automatico, dove sono coniugate tecnologie e competenze diverse, dalla botanica all'agronomia, dall'illuminazione a Led alla progettazione di software.

La serra da interni è composta da quattro ripiani indipendenti, ciascuno in grado di garantire le condizioni ideali per la crescita delle diverse coltivazioni prescelte, senza utilizzo di terra. Il tutto è gestito dal "personal farmer Michele" (nome scelto in ricordo di un membro



I box delle serre domestiche per coltivare gli ortaggi

del team), che permette di ricreare il naturale ciclo giorno-notte, le condizioni di umidità e la temperatura migliore per la crescita delle sementi, contenute in cialde biodegradabili e compostabili al 100%.

La serra non richiede allacci all'impianto idrico, consuma meno di un televisore e il suo utilizzo è semplice. Basta inserire negli appositi spazi dei vassoi le cialde e aggiungere nel serbatoio acqua demineralizzata con i nutrienti. A questo punto è sufficiente selezionare la tipologia prescelta dal display. In poco tempo, da 5 giorni a 3 settimane circa a seconda delle colture, le verdure e i germogli saranno pronti per essere consumati.

20



**Il maxi-impianto**

La casa Ecolibera nasce già predisposta per ricaricare totalmente auto, moto e bici elettriche grazie al suo impianto fotovoltaico da 20kW. Percorrendo in media 20mila km l'anno, si arrivano a economizzare circa 35mila euro nell'arco di trent'anni



COSTO DI ACQUISTO  
**260.000**

COSTO ELETTRICITÀ (30 ANNI)  
**25.000**

COSTO GAS (30 ANNI)  
**35.000**

COSTO IN 5 ANNI  
**270.000**

TOTALE IN 30 ANNI  
**320.000**

SPAZIO PER FOTOVOLTAICO  
**No**

COSTO PANNELLI E PW2 X EV  
**-**

COSTO ENERGIA X AUTOELETTRICA  
(30 anni per 20.000 km/anno)  
**35.000**

TOTALE + ENERGIA AUTOELETTRICA  
**355.000**

EMISSIONI CO2  
**83.300 kg**



Classe  
energetica  
**A**

Anno  
di costruzione  
**2010 <> 2018**

# Biomattoni, calce e canapa E la startup ha fatto boom

**La storia.** In 7 anni per la Equilibrium di Nibionno 500 cantieri in tutta Italia «Si abbattano le spese di riscaldamento e l'ambiente domestico è più sano»

NIBIONNO

**ELENA BOTTER**

Con canapa e calce, la casa diventa bio e si paga da sola. La bioedilizia di Equilibrium Srl è l'essenza di una società nata come startup nel 2011 e in grado di garantire risparmio energetico, salubrità degli ambienti, riduzione dei consumi e miglioramento del comfort abitativo. Il "segreto" è l'applicazione di un composto naturale nei sistemi di costruzione e di isolamento per cappotti termici, intonaci, sottotetto...

«Tutto è nato attorno all'innovazione di un involucro in materiale naturale - spiega Paolo Ronchetti, presidente di Equilibrium - come cofondatore, al mio ritorno da quattro anni di studio per il master e di ricerca post accademica all'estero, ho pensato di puntare sull'introduzione di un composto bio di canapa e calce sul mercato italiano. Un'innovazione nell'edilizia in grado di migliorare la nicchia di mercato della bioedilizia, nata negli anni '80».

**Radici profonde**

La combinazione di canapa e calce trova le sue radici in tempi lontani, quando i nostri trisavoli combinavano minerali con vegetali, come paglia e argilla, per costruire o isolare.

E così a Nibionno, proprio al confine tra Lecco e Como, si è insediata, con l'intento di rigenerare l'intero sistema sociale, ambientale ed economico, un'"impresa olistica".

«Ci piaceva definirci così nei primi anni di startup. Il nostro è stato un approccio a 360 gradi,



Paolo Ronchetti, presidente della Equilibrium di Nibionno

non solo business, ma rivolto all'intera sostenibilità ambientale e sociale. Quello che cerchiamo di massimizzare è il rispetto dell'ambiente, unito al ritorno economico e al benessere per le persone che abitano le case».

Con il composto in materiale riciclabile bio, senza l'utilizzo di sostanze tossiche, viene garantita la salubrità, l'equilibrio climatico piacevole da vivere, il tutto mantenendo una competitività di prezzo che fa andare i prodotti Equilibrium oltre la nicchia bio, spesso considerata appannaggio di pochi.

«Il costo di una casa realizzata con i nostri materiali è uguale a quello delle costruzioni tradizionali, in più c'è il vantaggio di azzerare quasi il costo energetico dell'edificio. Ad esempio

per una villetta su due piani di 200 metri quadrati realizzata con i nostri materiali si spendono in energia circa 300euro all'anno, per una villetta uguale realizzata negli anni '80 si spendono dai 1.500 ai 2.000 euro all'anno».

Il "mistero" è presto risolto. L'utilizzo di biocomposti nelle nuove abitazioni e per le ristrutturazioni consente di rendere costante la temperatura e l'umidità nella casa a prescindere da quello che accade fuori: in casa la temperatura rimane di 22 gradi e l'umidità del 50-55% indipendentemente dal fatto che piova o ci sia il sole. «Si finisce col non avere bisogno di impianti di riscaldamento e raffrescamento».

Una combinazione di elementi che hanno portato Equi-

librium ad aver realizzato, dal 2011 ad oggi, più di 500 cantieri in tutta Italia, dalla Sicilia al Trentino Alto Adige, aumentando con gli anni le dimensioni degli edifici realizzati. «Abbiamo creato il nostro mercato da zero, investendo tanto nella comunicazione, nella presenza alle fiere, sensibilizzando e facendo conoscere il nostro sistema di ristrutturazione. Siamo partiti dall'isolamento della cameretta a nord dalla signora Maria in campagna. Nel corso degli anni abbiamo realizzato edifici molto più importanti: il più grande edificio realizzato con canapa e calce è un palazzina di 40 appartamenti in Puglia».

**I social network**

Web, social network, da Facebook a Youtube, sono stati un investimento fin da subito: «ci hanno consentito di essere indicizzati nei motori di ricerca in modo da essere tra i primi risultati in tema di bioedilizia e questo è stato ancor più determinante quando, con il passare degli anni, i competitor sul mercato sono aumentati».

Non è poi mancato l'investimento in ricerca e sviluppo che ha consentito a Equilibrium di realizzare sistemi più innovativi e meno costosi: «abbiamo iniziato facendo la posa manualmente e siamo arrivati a produrre mattoni e a spruzzare il materiale con un apposito macchinario il cui brevetto è stato riconosciuto all'inizio di quest'anno: è evoluta la nostra competenza e la nostra capacità di trovare soluzioni».

pronta ecologica sul Pianeta (meno emissioni e meno combustibili fossili) e a tutelare il valore investito, una casa Ecolibera garantisce un risparmio totale di almeno 135mila euro rispetto a una casa tradizionale (distribuito in 30 anni)» dice l'ad della società.

Il format prevede poi la possibilità di organizzare la casa in due moduli, una parte per l'acquirente e l'altra disponibile per affitti temporanei, con una rendita garantita dal pacchetto Ecosuite di Finlibera (il gruppo è specializzato in questo tipo di locazioni e gestisce nell'area milanese più di 600 stanze prevalentemente affittate a giovani professionisti).

Per chi sceglie questa formula, si tratta di destinare una porzione della casa a un'area a reddito con ingresso indipendente, che può garantire un guadagno costante al proprietario e offrire varie opzioni per creare una rendita prolungabile nel tempo, da finalizzare alla copertura dei costi (acquisto, mutuo), senza doversi occupare delle pratiche gestionali e finanziarie. «Anche questa una leva sicura per avere un reddito sicuro e magari la libertà di lavorare meno o lavorare senza la preoccupazione di farlo per potersi mantenere oppure di dedicare più tempo alle proprie passioni» dice ancora l'ad di Ecolibera.

# In Comune 21 nuovi dipendenti «Primo passo, poi i concorsi»

**GISELLA RONCORONI**

In Comune arriveranno nelle prossime settimane 21 nuovi dipendenti individuati in parte attraverso il meccanismo delle mobilità da altri enti pubblici. Si tratta da 15 ingressi a tempo indeterminato e di 6 a tempo determinato (ad esempio verranno assunti due addetti per occuparsi dei rinnovi delle concessioni cimiteriali - quasi 700 - scadute da anni).

## Gli arrivi

Arriveranno, tra gli altri, tre assistenti sociali, un educatore a tempo pieno, un istruttore informatico e un perito elettrotecnico a cui sarà affidata la gestione dell'illuminazione (andrà a rimpiazzare il vuoto lasciato, ormai da diverso tempo, da un dipendente che si era licenziato per passare al settore privato) e un vigile oltre a due dirigenti (ne leggete a lato).

«L'obiettivo del Comune - spiega l'assessore al Personale **Elena Negretti** - è quello di



Previste anche assunzioni a tempo per progetti specifici

aprire dei concorsi in modo tale da avere in essere delle graduatorie che ci consentano di sopperire direttamente in caso di necessità, dalle malattie lunghe alle maternità. È da tanto tempo che non si fanno concorsi interni ed è arrivato il momento di procedere». Tra i primi con-

corsi ad essere banditi ci saranno quelli per la polizia locale. Tra gli obiettivi anche quello di assumere giovani agenti.

Per gli uffici amministrativi e il settore tecnico da settembre scatteranno delle novità legate alla creazione di un'unica stazione appaltante con l'ammini-

strazione provinciale (il progetto verrà presentato domani pomeriggio alla commissione competente).

## Nel 2019 dirigenti in pensione

L'ufficio unico con la Provincia gestirà gare e appalti superiori a 5 mila euro. Così come comunicato dal Comune ai sindacati, gli interessati al trasferimento da via Vittorio Emanuele a via Borgovico sono otto, cinque dei quali appartenenti all'ufficio gare di Palazzo Cernezzi. Si ipotizza anche l'apertura di un bando di mobilità interna per la costituzione dell'ufficio. La gestione del personale verrebbe coordinata attraverso un'apposita convenzione da stipulare tra i due enti. «Con l'ufficio unico - dice Negretti - ci sarà una razionalizzazione del personale e sarà necessario avere qualcuno che faccia da collegamento tra la parte amministrativa e quella tecnica».

Il prossimo anno, poi, ci sarà spazio per almeno altri due dirigenti. Andranno probabilmente in pensione la responsabile dei Servizi sociali **Franca Gualdoni**, il collega che si occupa di Reti e strade **Pierantonio Lorini** e, forse, anche il titolare di Turismo e Sport **Maurizio Ghioldi**.

# Urbanistica e lavori pubblici Da Cantù i due dirigenti

Uno lavora ancora a Cantù, mentre l'altro nella città del mobile è stato fino al 2011. Entrambi diventeranno colleghi a Como.

Palazzo Cernezzi ha infatti individuato i due nuovi dirigenti all'Urbanistica e ai Lavori pubblici (in sostituzione di **Giuseppe Cosenza**, andato in pensione nel dicembre del 2016, e di **Pietro Gilaroni**), scelti attraverso lo strumento della mobilità da altre amministrazioni. Da quanto si apprende i due dirigenti dovrebbero entrare in servizio a metà luglio. All'Urbanistica andrà **Giuseppe Ruffo**, 52 anni, attuale responsabile dell'area Gestione del territorio a Cantù. Tre le candidature arrivate a Palazzo Cernezzi.

Ruffo aveva dichiarato di aver inviato la domanda l'ultimo giorno disponibile spiegando che, nonostante si trovasse molto bene a Cantù, non voleva autoescludersi dalla possibilità di miglioramento. E, da quanto si ap-

prende, anche se dal Comune di Como non sono ancora state fatte comunicazioni ufficiali, il prescelto per trasferirsi nel capoluogo è proprio lui. Ruffo era arrivato a Cantù dal Comune di Erba nel 2011 in sostituzione di **Andrea Pozzi**, che si era trasferito a Lecco (nel settembre dell'anno scorso era poi andato a Piacenza).

E ora sembra proprio che anche Andrea Pozzi approderà a Palazzo Cernezzi. Aveva partecipato al bando di mobilità avviato dalla giunta Lucini per l'Urbanistica che aveva poi deciso di non procedere più all'assunzione. Adesso però dovrebbe arrivare nel Comune di Como come responsabile dei Lavori pubblici.

Due le candidature arrivate e la scelta, da quanto si apprende, è caduta proprio su Pozzi, architetto, oggi responsabile del settore Infrastrutture e Lavori pubblici a Piacenza.

**G. Ron.**

## Vecchie elementari Pronto il progetto per ristrutturarle

### Bregnano

Servono 2,2 milioni per rimetterle a nuovo. L'obiettivo è trasferirvi le classi delle medie

La giunta è pronta ad approvare il progetto definitivo per riqualificare le vecchie scuole elementari, l'intenzione è spostare le scuole medie. Servono, però, 2,2 milioni euro. Le scuole elementari di via Diaz da anni non accolgono più alunni, cattedre e banchi per 225 bambini hanno trovato una più accogliente casa nel nuovo plesso di via allo Sport, costruito nei primi anni 2000. L'edificio dell'ex scuole, diverse volte vandalizzato e a lungo tenuto chiuso, apre le porte a qualche associazione e alla banda la sera in settimana

«Vorremmo ristrutturare queste scuole e ampliarle - spiega il sindaco **Elena Daddi** - per trasferire le classi delle scuole medie, al momento sono sei sezioni, due per ogni anno, circa 120 studenti in totale, ma con la riqualificazione avremmo aule per accogliere almeno nove classi. Manterremmo le mura portanti, ma ci sarebbero i metri



Elena Daddi

quadrati su un solo piano per fare una biblioteca, dei laboratori di lingue e di informatica, di musica, anche un auditorium. Tutti servizi che oggi le attuali scuole medie non possono offrire, lì gli spazi sono molto più sacrificati».

Le medie dedicate a Falcone e Borsellino si trovano all'interno di un vicinissimo palazzo della metà del secolo scorso, dislocato su tre diversi piani. Andando a consultare lo stato di conservazione del corpo di fabbrica, pubblicato dal sito del Ministero

dell'Istruzione, si leggono diverse necessità, anche corpose, di manutenzioni e di interventi. «Per questo abbiamo terminato lo studio di fattibilità e a breve, entro il prossimo mese, approveremo anche il progetto definitivo per rifare le vecchie elementari - dice ancora Daddi - la ristrutturazione verrà inserita a giorni nel piano delle opere. Con in mano queste carte potremo partecipare con buone speranze al bando ministeriale che assegna l'80% delle risorse, stiamo accantonando il restante 20%, circa 400mila euro, nel bilancio».

Questo progetto in realtà è nei desideri dell'amministrazione comunale da anni, era una promessa spesa alle precedenti elezioni del 2014, del resto reperire le risorse economiche non è per nulla semplice. Non solo, quando nei primi anni Duemila il sindaco **Angelo Dubini** aveva costruito le nuove scuole elementari Rampoldi, mancava un quarto e conclusivo lotto, un'ala per potenziare anche in questo caso laboratori e attività fuori dalle normali classi. Si stimava un investimento pari a circa un milione di euro. L'amministrazione guidata da **Evelina Grassi** aveva fermato i lavori, già appaltati, pagando anche una penale di circa 50mila euro. Vinte le elezioni Daddi sperava di riprendere in mano il tema, ma anche su questo capitolo prima di aprire gare e cantieri serve trovare delle solide basi economiche.

**S. Bac.**

# Economia

## Como con Lecco Piano di sviluppo basato sul lago

**Il documento.** Patto di sistema tra i territori lariani  
Tutela, valorizzazione e crescita su turismo e nautica

CERNOBBIO

**MARCO PALUMBO**

Un Patto di ferro per il Lago di Como, il Ceresio e i laghi minori tra patrimonio, identità, tutela e sviluppo. Il documento è stato siglato ieri mattina a Villa Erba dai territori di Como e Lecco, sette anni dopo un altro Patto, quello per lo Sviluppo della nauticalariana, che avevamo (forse per la prima volta) attorno allo stesso tavolo più attori con un unico obiettivo. In tutto sono una trentina le firme in calce a questo ambizioso documento.

**Squadra e identità**

«Fare squadra, facendo leva sull'identità di un territorio, riscoprendo così l'entusiasmo di vivere e lavorare all'interno di questo patrimonio naturale, storico e culturale unico nel suo genere. Primo obiettivo: una gestione sostenibile del Lario, concetto che sta alla base di uno dei sei gruppi di lavoro (Resilario, ndr) impegnati su altrettanti fronti», sottolinea Annarita Polacchini, coordinatrice del Tavolo della Competitività, mentre una vigorosa stretta di mano tra i presidenti delle Camere di Commercio di Como (Ambrogio Taborelli) e Lecco (Daniele Riva) - un assaggio del processo di fusione in atto - sancisce l'intesa sui vari punti tra i due capoluoghi e due territori che in passato troppo poco hanno dialogato tra loro. C'è Regione Lombar-

dia (rappresentata dal sottosegretario Fabrizio Turba), ci sono i Comuni capoluogo e in sala sono presenti tutte, ma proprio tutte le forze socio-economiche dei due territori. Di sicuro - e il Patto, il cui schema operativo e istituzionale è stato approvato a fine maggio dalla Giunta regionale - servirà una sintesi tra le

**■ Taborelli**  
«La tutela delle sponde è un'assoluta priorità»

**■ Daniele Riva**  
«Promozione turistica Lavoro di squadra naturale»

varie istanze espresse dal territorio.

A tal fine, è stato predisposto anche un questionario on line, che ha raccolto 322 risposte, 123 delle quali formulate da operatori turistici e ristoratori e 18 dalla filiera nautica. «Una chance importante per entrambi i territori e al tempo stesso un modo per il territorio stesso e per gli stakeholder di riappropriarsi del lago - fa notare il pre-

sidente della Camera di Commercio di Como, Ambrogio Taborelli -. Bisogna rispolverare l'orgoglio di essere comaschi o lecchesi. E questo significa anche avere voce in capitolo su temi cari al lago, come il governo del livello delle acque, che ha importanti ricadute economiche sui territori. Le nostre rive non possono franare per far sì che la pianura padana non resti senza acqua».

Anche per Daniele Riva, presidente della Camera di commercio di Lecco, bisogna cambiare «su molti fronti le regole d'ingaggio». «Oggi è un primo passo e il dialogo con Como è continuo. Affrontiamo con grande determinazione i vari argomenti, a cominciare dal turismo, che occupa un'importante fetta di mercato, con tante imprese coinvolte e molto di queste sono imprese artigiane, su cui l'attenzione è massima».

**Le figure professionali**

Quattro gli articoli del Patto, che come presupposto di base ha «il riconoscimento del lago di Como come risorsa unica al mondo e patrimonio inestimabile». Di sicuro alcuni degli obiettivi balzano subito all'occhio. Tra questi «la formazione di adeguate figure professionali sia valorizzando le competenze tradizionali che rafforzando «la disponibilità di professionalità con competenze tecnologicamente avanzate».



A Villa Erba i presidenti delle Camere di commercio di Como e Lecco: Ambrogio Taborelli e Daniele Riva

### Le priorità degli operatori turistici

LE QUESTIONI STRATEGICHE

Pulizia e manutenzione delle rive e delle acque

Valorizzazione del patrimonio esistente: mettere in rete ciò che...

Coordinamento intermodale degli orari dei mezzi pubblici

Acquisto on line del biglietto della navigazione

Ridurre gli sprechi di acqua

I PROGETTI SPECIFICI

Manutenzione e promozione dei percorsi montani a piedi

Nuova cartellonistica turistica in italiano e inglese

Aumentare il periodo di apertura invernale delle ville e attrattive

Coordinare i periodi di chiusura invernali dei pubblici esercizi

Nuova guida con percorsi ciclabili con bici elettrica (itinerari e punti)

## L'emergenza delle rive per il livello ballerino «Vogliamo contare»

Ieri pomeriggio, il livello del lago di Como era a 81,6 centimetri sopra lo zero idrometrico. Sul campo, il Lario ha lasciato nella sola giornata di ieri - in questa prima settimana di vero caldo estivo - un centimetro e mezzo.

I repentini «sali-scendi» del lago, con il Consorzio dell'Adda che ne governa indisturbato i livelli preoccupano tutti.

Porre rimedio a questa situazione che va avanti da anni è di sicuro una priorità di sindaci, amministratori e più in generale dei sottoscrittori del Patto per il Lago di Como (senza dimenticare Ceresio e Laghi minori). Non è un caso se nel questionario a corredo del Patto - predisposto dall'Ufficio Studi della Camera di Commercio di Como -, la metà

dei Comuni (pochi per la verità quelli che hanno risposto, solo 12) ha messo al primo posto «la regolamentazione condivisa sull'utilizzo dell'acqua nei mesi siccitosi».

A stretto giro, figura anche la «creazione di strumenti assicurativi a copertura dei danni potenziali dei cambiamenti climatici» (il riferimento è alla purtroppo sempre più frequenti «bombe d'acqua» che colpiscono anche il nostro territorio). Deciso a portare avanti sino in fondo la battaglia per un utilizzo più razionale (anche in termini di ristoranti ai Comuni rivieraschi) della «risorsa lago» è il presidente dell'Autorità di Bacino, Luigi Lusardi: «E' fonamen-

tale porre rimedio e anche dal Patto per il Lago di Como può arrivare un importante aiuto. La questione si gioca a livello politico, sui tavoli di Regione e Ministero». Il concetto è semplice: occorre che il territorio abbia un rappresentante e dunque una voce autorevole all'interno del Consiglio di amministrazione del Consorzio dell'Adda. «I Comuni rivieraschi non possono fare da spettatori a ciò che accade a monte ed a valle del nostro lago - conclude Lusardi -. Per fare ciò ci sono soluzioni politiche e pratiche. Ne cito una pratica: lo zero idrometrico deve essere quel limite invalicabile sotto cui non si può scendere».



Gli Stati Generali del lago ieri a Villa Erba



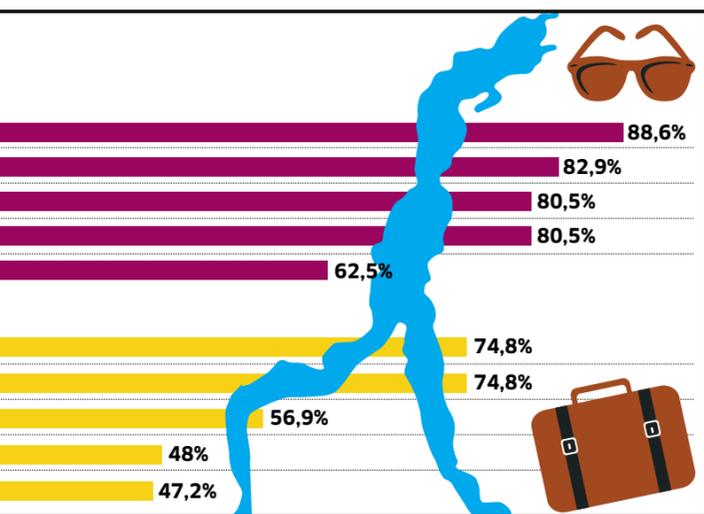
**Annarita Polacchini**  
«Fare squadra, facendo leva sull'identità di un territorio, riscoprendo l'entusiasmo di vivere e lavorare all'interno di questo patrimonio naturale, storico e culturale unico»



**Alessandro Fermi (Fi)**  
«Il sistema lariano fa squadra: sviluppo del ruolo della nautica a sostegno del turismo; migliore fruibilità del lago; tutela e valorizzazione del patrimonio naturale e culturale»



**Chiara Braga (Pd)**  
«Un patto per dare soluzioni concrete ai maggiori problemi, come quello dei livelli idrometrici che ha ricadute importanti in termini morfologici, di stabilità e di consumo del territorio»



## Rilancio della nautica «Cartelli in inglese e ville sempre aperte» con più infrastrutture

Lo avevamo già anticipato nei giorni scorsi su "La Provincia". "Fiducia" è la parola d'ordine per un settore, la nautica, che, dopo la grande crisi del 2008, nell'ultimo triennio sta rialzando (pur a fatica) la testa. Fiducia significa da un lato pianificare già il futuro e dall'altro vedere come un'importante opportunità il Patto per lo Sviluppo del Lago di Como, il Ceresio e i Laghi Minori sottoscritto ieri a Villa Erba, (peraltro) degna prosecuzione del precedente Patto per la Nautica promosso nel 2011 dal Tavolo per la Competitività.

Le aziende del territorio hanno le idee ben chiare sul da farsi e le hanno messe nero su bianco rispondendo al questionario sulle priorità per il territorio. Sembrerà un concetto trito e ritrito, ma per i principali attori della filiera nautica un punto imprescindibile è rappresentato dal "servizio di alaggio con gru idonea". Senza scomodare gli altri laghi lombardi, servizio questo che dovrebbe essere a portata di tutti (anche a livello economico) su un po' tutto lo specchio d'acqua del Lario.

Un'altra questione aperta della filiera nautica è rappresentata dalla "formazione di figure artigianali", di "figure tecniche-ingegneristiche", senza dimenticare le "convenzioni con l'università per la ricerca".

Quanto alle proposte, non mancano idee anche fantasiose, come la «creazione di un natante dei prodotti tipici lariani da spostare lungo le sponde». La nautica rappresenta (non solo da oggi) un tema di confronto tra sponde del Lario. E così emerge che se a Como è scarsamente sentita la tematica della «creazione di nuovi posti barca nelle marine», a Lecco il tema è ben presente sul territorio. Analogo discorso vale per «l'aumento



Massimo Malacrida

dei pontili di ormeggio con parchimetro» e dei «punti di rifornimento carburante»: entrambi a Lecco creano ampio dibattito, a Como faticano a "scaldare i cuori". «Abbiamo a che fare con una nautica diversa - chiosa Massimo Malacrida (a lui è affidato il coordinamento del Tavolo della Nautica) -. I numeri di dieci anni fa sono lontani, ma ci sono buoni segnali di ripresa. Diversa perché l'obiettivo è arrivare ad una barca totalmente eco-sostenibile. Obiettivo ambizioso, su cui comunque si sta lavorando. Per il lago di Como, i cantieri hanno come priorità l'innovazione. Qui - per motivi diversi - di "Grandi Yacht" se ne parla pochissimo. Il target è rappresentato da barche sotto i 15 metri. Anche se l'Italia ha sempre avuto la leadership nella produzioni di "Maxi Yacht". Di sicuro, ci sono ancora margini di miglioramento, non solo nella cantieristica, ma anche nell'indotto che ruota attorno al "comparto nautica". Cito - a ragion veduta - i noleggi, che stanno prendendo sempre più piede sul lago».

Da cosa nasce cosa, insomma. È chiaro che la figura storica del "maestro d'ascia" sta man mano regredendo (anche solo per una questione di carta d'identità, salvo rare eccezioni), mentre il nuovo che avanza spaventa sempre meno.

Al di là dello slogan "battelli, battelli e ancora battelli", come a dire che un vuoto in mezzo al lago c'è e si sente (con la regionalizzazione della Navigazione tornato ad essere argomento di stretta attualità), il turismo sta sempre più conquistando i gradi di condottiero dell'economia lariana.

Per certi versi, passando in rassegna, il questionario consegnato ad operatori turistici e ristoratori, gli aspetti e i progetti su cui lavorare sembrano ampiamente alla portata e il nuovo Patto per il lago di Como, il Ceresio e i laghi minori potrebbe davvero rappresentare uno strumento operativo utile alla causa. E così accanto alla richiesta di una "nuova cartellonistica in italiano e inglese" figura un tema molto avvertito ovvero la cosiddetta destagionalizzazione dell'offerta turistica, aumentando "il periodo di apertura invernale delle Ville".

Percorso peraltro già intrapreso nell'ultimo biennio sia da Villa Carlotta (cancelli aperti sino al Ponte dell'Immacolata) che da Villa del Balbianello (che proseguirà il calendario delle aperture sino all'Epifania). È fondamentale che un turista sia senta a proprio agio in riva al Lario e per fare questo occorrono trasporti (non a caso l'obiettivo è incentivare il pacchetto Trenord denominato "Discovery Train) e infrastrutture efficienti.

La pulizia di rive, spiagge e in generale delle varie località resta un punto forte segnalato dagli operatori del settore, mentre un importante passo avanti - sempre nell'ottica della destagionalizzazione dell'offerta turistica - potrebbe essere rappresentato da un «maggiore coordinamento dei periodi di chiusura invernale dei pubblici esercizi». Le saracinesche abbassate, insomma, non piacciono a nessuno, anche se tener aperto d'inverno è una sfida non alla porta-



La modella con il vestito del lago

ta di tutti, soprattutto in termini di costi e di burocrazia.

«Le previsioni sono buone e i contatti non mancano - conferma Gianpaolo Fumagalli, presidente del Consorzio "Como Imprenditori Alberghieri" - gli eventi vanno forte, nel primo bacino come sul lago. Dolce & Gabbana e Luxottica sono due brand a livello mondiale che ambienteranno eventi esclusivi tra Como, Cernobbio, Tremezzina e più in generale sul nostro lago. Un ritorno d'immagine per tutte le strutture, ma anche per i comparti che con il turismo lavorano. Con un pizzico d'orgoglio, dico che a questo "cambio di marcia" hanno contribuito in maniera significativa proprio gli alberghi, con promozioni mirate e grande pragmatismo. Non dimentichiamoci che sul nostro territorio abbiamo brand come "Hilton" e "Sheraton", che possono contare su strutture sempre all'avanguardia». ù

Se l'estate è ormai indirizzata verso il "sold out", bisogna ancora lavorare a fondo sui cosiddetti "periodi spalla" ovvero marzo e novembre. E in questo contesto rientra quel concetto di destagionalizzazione dell'offerta turistica più volte citato. Tra le richieste degli operatori figurano anche la "manutenzione dei percorsi montani" e, non da ultimo, percorsi ciclabili con le sempre più gettonate bici elettriche.

**L'INTERVISTA FRANCESCO CAVADINI.**  
Imprenditore e sindaco di Brienno

## «Allunghiamo la stagione con il turismo residenziale»

Francesco Cavadini, dal giugno 2017 sindaco di Brienno nonché ristorante di lungo corso (è il proprietario del "Crotto dei Platani", a Brienno) ormai il lago di Como viaggia con il vento in poppa quanto al frizzante segmento del turismo.

**Ci attende un'altra estate "sold out"?**  
Le soddisfazioni non mancano, ma non bisogna abbassare la guardia. E poi c'è il nuovo che avanza e di cui si parla poco. Mi riferisco ad una bella realtà del nostro territorio: il "turismo residenziale".

**Turismo residenziale?**  
Faccio un esempio pratico: una famiglia del nord Europa compra casa sul lago. Poi la vive una settimana a marzo, un paio in estate, un fine settimana "lungo" in autunno e dieci giorni tra Natale e Capodanno. Sono turisti a tutti gli effetti, ma nel con-

tempo hanno una casa di proprietà sul lago. La mentalità è quella del turista. Un fenomeno nuovo che è andato rafforzandosi negli ultimi dieci anni".

**Ha dati a supporto della sua interessante tesi?**  
Il 50% delle case vendute dalla metà degli anni Duemila ad oggi risponde proprio ai canoni del turismo residenziale, che ha importanti ricadute in termini di indotto sul territorio. Tutto questo senza dimenticare le "case vacanza", che rappresentano una realtà ormai consolidata.

**Dunque il turismo residenziale può essere anche una "ricetta interessante" per allungare la stagione turistica?**

«Come non solo d'estate. Il turismo residenziale - lo ripeto - è una bella realtà, che sin qui si è sviluppata sotto traccia. Porta indotto a tutti i comparti. Altro esempio concreto: conosco famiglie residenti all'estero che dopo qualche giro in barca a noleggio sul lago hanno deciso di acquistarne una di proprietà. Non è indotto per il territorio questo?».

**Dunque il "Patto per il Lago" può rafforzare quest'offerta...**  
Certo. Sono convinto che si siano ancora buoni margini di miglioramento e d'azione. Ma se il turismo residenziale è un valore aggiunto, altrettanto non si può dire per viabilità e infrastrutture.



Francesco Cavadini

**CONFESERCENTI****Il commercio  
e l'urbanistica**

Confesercenti Como organizza venerdì 29 Giugno alle 17.30 allo Spazio Parini in via Parini 6, il convegno dal titolo "Città, commercio e comunità: nuovi scenari tra tradizione e innovazione". L'architetto e docente del Politecnico di Milano Darko Pandakovic presiederà una tavola rotonda con il sindaco di Como Mario Landriscina, l'assessore all'Urbanistica Marco Butti, il sindaco di Olgiate Comasco Simone Moretti, il consigliere regionale Fabrizio Turba. Il convegno vuole essere l'occasione per intavolare un ragionamento di lunga prospettiva sullo sviluppo urbanistico che si vuole dare alla città capoluogo e ai centri più importanti del comasco. L'incontro è aperto a tutti i cittadini, previa iscrizione obbligatoria scrivendo a [marchio@confesercenti.como.it](mailto:marchio@confesercenti.como.it).



# Nuovi incentivi per recuperare case e aree dismesse

**Regione Lombardia.** Approvata una delibera per favorire la riqualificazione di immobili vetusti e agevolare la rigenerazione urbana dei Comuni

COMO

**SIMONE CASRAGHI**

Nuove opportunità di lavoro per le imprese del settore costruzioni. E nuove occasioni di collaborazione fra sistema economico e enti locali (Comuni in particolare) per il recupero di patrimoni immobiliari vetusti, costosi e con un elevato tasso di spreco energetico. La rigenerazione urbana, lo stop al consumo di suolo e il recupero delle aree dismesse sui nostri territori diventano così driver di nuovo sviluppo locale e occupazionale.

Il primo passo arriva dalla Regione Lombardia che nell'ultima delibera approvata nei giorni scorsi ha puntato l'attenzione sulla rigenerazione attraverso il recupero delle aree dismesse. Dando anche un'indicazione specifica: azzerare il consumo di suolo prevedendo la localizzazione di uffici pubblici in suoli da recuperare e già dotati di infrastrutture. Dopo la legge sullo stop alle nuove edificazioni per limitare una urbanizzazione ulteriore su suoli verdi, e il recupero di sottotetti e seminterrati a fini abitativi, ora in Lom-

bardia parte una seconda fase in cui ci si concentra maggiormente sul censimento e il monitoraggio delle aree dismesse del territorio lombardo per prevederne il recupero e la bonifica attraverso nuovi strumenti normativi e nuovi sistemi di incentivazione (la maggior parte delle agevolazioni fiscali legate agli eco-bonus sono infatti in scadenza con la fine del 2018).

## Gli incentivi già in vigore

Intanto procede l'applicazione della nuova legge sul recupero dei seminterrati e dei sottotetti: l'agevolazione incentiva ulteriormente il recupero esentando dal paga-

mento del contributo di costruzione quelli con superficie utile lorda fino a 40mq, di pertinenza dell'abitazione principale. Inoltre, il recupero è incentivato dalla possibilità di creare unità abitative autonome nel seminterrato, non solo stanze in più, di derogare all'altezza dei locali, che non può essere inferiore a 2,40 metri, e di monetizzare l'obbligo di reperire nuovi spazi per parcheggi. Sono inoltre esenti dal versamento del costo di costruzione vani e locali seminterrati con una superficie lorda di pavimento non superiore ai 200 metri quadrati se destinati a uso residenziale e non superiore

# 90.500

IMMOBILI "CONGELATI"

È il numero di abitazioni che sono rimaste ancora invendute

# 700.000

I COLPI DELLA CRISI

Sul mercato i capannoni dismessi sono un'opportunità

ai 100 metri quadrati se destinati ad altri usi, che costituiscono pertinenza diretta di unità immobiliari.

La casa e gli immobili tornano così al centro di una nuova attenzione, indirizzando l'intero comparto edilizio sull'unica chance di sviluppo possibile: il recupero, la rigenerazione, l'efficientamento energetico e il risanamento antisismico del patrimonio edilizio vetusto. A buona ragione: quasi il 55% delle abitazioni italiane (16,5 milioni di unità) è stato costruito prima del 1970; quota che sale al 70% nelle città di medie dimensioni e al 76% nelle città metropolitane.

## La casa troppo vecchia

Si muove, intanto, anche il livello nazionale. Si sta infatti attendendo il via libera per un percorso legislativo simile dalle commissioni di Camera e Senato (Proposta di legge n. 63) proprio incentivare il riuso di suoli edificati, il rilancio del patrimonio edilizio esistente, la rigenerazione urbana e la riqualificazione energetica degli edifici. Con un dato in più di partenza, appena aggiornato dall'Istat: esistono oggi in Italia, con un'ampia concentrazione nelle aree del Nord, oltre 7 milioni di abitazioni non utilizzate, 700.000 capannoni dismessi, 500.000 negozi definitivamente chiusi e 55.000 immobili confiscati alle mafie. Tutto ciò a fronte di una crescita demografica debole (dovuta essenzialmente dall'ingresso di nuova popolazione dall'estero). Inoltre, secondo Scenari immobiliari, ci sono 90.500 edifici di nuova costruzione invenduti e molti immobili vetusti e quasi inutilizzabili che avrebbero bisogno di essere ristrutturati e riqualificati. Senza contare la grande quantità, che fa capo alle banche, di immobili pignorati a cittadini impoveriti perché travolti dalla crisi economica e a imprese edili

## Le agevolazioni



## Gli incentivi della Regione

### Più agevole il recupero

In arrivo norme per il totale azzeramento del consumo di suolo, ma compensato da un sistema di azioni e incentivi per rendere più conveniente e più facile il recupero di aree dismesse e la ristrutturazione e il recupero di vecchi edifici da parte dei Comuni.

### Il riuso di vecchi edifici

#### Destinazioni a un uso pubblico



L'intenzione è di localizzare uffici e funzioni di interesse pubblico proprio nelle aree dismesse da recuperare, e incoraggiare il riuso del patrimonio edilizio esistente e abbandonato sul territorio.

### La legge sui sottotetti

#### Gli sconti già in vigore



In Lombardia è in vigore l'agevolazione che incentiva ulteriormente il recupero esentando dal pagamento del contributo di costruzione quelli con superficie utile lorda fino a 40mq, di pertinenza dell'abitazione principale.

fallite, e i centri commerciali e i capannoni dismessi, obsoleti o chiusi per fallimenti economici, il cui abbattimento o riuso richiede ingenti esborsi di denaro pubblico.

Questo il quadro di partenza. La delibera della Giunta di Palazzo Lombardia è esplicita: totale azzeramento del consumo di suolo grazie ad azioni per rendere più conveniente e più facile il recupero di aree dismesse e la ristrutturazione e il recupero di vecchi edifici. La delibera infatti prevede un sistema di rilevamento e monitoraggio delle "aree della rigenerazione", cioè le "aree dismesse, da bonificare, degradate, inutilizzate e sottoutilizzate", mettendo a disposizione dei Comuni un sistema online per la raccolta delle informazioni e per il loro continuo aggiornamento. Questi dati serviranno poi ai Comuni per impostare le Carte del consumo di suolo e Piani generali territoriali (Pgt).

## Il ruolo dei Comuni

Sarà poi compito e attenzione dei Comuni prevedere, nei singoli Pgt, azioni di semplificazione e di incentivazione della riqualificazione di queste aree. In particolare l'intenzione è di localizzare uffici e funzioni di interesse pubblico proprio nelle aree dismesse da recuperare, privilegiare gli interventi nelle aree già dotate di infrastrutture e incoraggiare il riuso del patrimonio edilizio esistente individuando un unico responsabile dell'amministrazione a cui i soggetti possano far riferimento in tutte le fasi del procedimento.

Dal fronte regionale, viene garantito un aiuto ai Comuni sotto il profilo formativo, della ricerca di finanziamenti (anche europei), della ricerca attiva di investitori interessati alle opere di riqualificazione un'incentivazione dei processi attribuendo incrementi volumetrici o di superficie, e riducendo oneri e costi.

# Acsm-Agam, ok al bilancio

## Nomine nelle società satellite

### Multiutility del Nord

L'assemblea dei soci ha approvato i conti Varese designa il vertice della società sull'ambiente

— Gli azionisti di Acsm-Agam hanno approvato il bilancio della capogruppo per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2017 e contestualmente hanno esaminato il bilancio consolidato del gruppo.

I numeri di Acsm-Agam, relativi allo scorso anno, sono in miglioramento: risultato netto pari a 10 milioni di euro (5,1 nel 2016) ed Ebitda pari a 6,9 milioni (5,5 milioni di Euro nel 2016). Cala l'indebitamento finanziario netto che risulta in riduzione a 76,8 milioni di euro (86,2 milioni di Euro nel 2016).

L'assemblea ha deliberato la distribuzione di un dividendo unitario lordo pari a 0,05 euro per azione. Il dividendo verrà messo in pagamento in data 27 giugno.

Il 2 luglio a Monza è invece in programma l'assemblea che sarà chiamata al rinnovo del consiglio di amministrazione. In quella sede verrà nominato il nuovo presidente, Paolo Giuseppe Busnelli, designato



Il termovalorizzatore

dal Comune di Monza (a Como toccherà il vice, Marco Rezzonico). Il Cda sarà composto da 13 consiglieri. Sette sono espressione del socio A2A, due di Lario Reti Holding, uno del Comune di Como, uno del Comune di Monza, uno del Comune di Sondrio e uno espressione degli azionisti di minoranza. Il presidente e i due vicepresidenti sono scelti tra i consiglieri nominati dai Comuni di Como e Monza e LRH.

Intanto in questi giorni va definendosi il puzzle nelle varie società del gruppo. Palazzo Cernezzini non ha ancora as-

sunto provvedimenti ufficiali, si è ancora nel campo delle indiscrezioni. In ogni caso il sindaco Mario Landriscina potrebbe designare Davide Grandi (area Lega) per Aarga (Acsm Agam Reti Gas Acqua), mentre Andrea Bernasconi (area Forza Italia) potrebbe finire al comando di Comocalor.

Più avanti il Comune di Varese. Il sindaco di centrosinistra Davide Galimberti ha designato il futuro presidente di Acsm Agam Ambiente. Si tratta del consigliere comunale varesino del Pd, Fabrizio Mirabelli.

L'annuncio è arrivato ieri pomeriggio, a poche ore dalle audizioni pubbliche dei candidati, che si sono svolte a Palazzo Estense.

In base al patto di costituzione della società Acsm-Agam spa, la grande "multiutility del nord" che aggrega le società di Como, Monza, Lecce, Sondrio e Varese, il Comune di Varese è infatti chiamato a designare il presidente del consiglio di amministrazione di uno dei settori: quello legato all'ambiente, cioè raccolta differenziata dei rifiuti e gestione del termovalorizzatore di Como.

**Primo piano** | Il futuro della città

**Il piano**  
Firmato dall'architetto lecchese Arturo Montanelli, il progetto prevede la completa riqualificazione dei giardini sotto le mura di viale Varese e la realizzazione, con il ridisegno degli spazi, di ben 86 nuovi parcheggi a raso. La "Nessi & Majocchi" si occuperebbe anche della manutenzione del verde per tutto il periodo della concessione, 30 anni



# Viale Varese, decisione entro fine luglio

## I primi "sì" delle categorie economiche

Il progetto è stato presentato da "Nessi & Majocchi" nella sede dell'Ance di Como



Angelo Majocchi



Claudio Casartelli



Armando Minatta

È moderatamente soddisfatto l'ingegnere Angelo Majocchi, già presidente di Ance Como, dopo la presentazione alle categorie economiche del project financing (ad opera della stessa Nessi & Majocchi) per riqualificare e allargare il parcheggio sotto le mura, in viale Varese, a Como.

Al confronto, organizzato martedì sera nella sede di via Briantea dei costruttori edili, hanno partecipato i rappresentanti di Camera di Commercio, Unindustria, Confartigianato, Cna, Confesercenti, Cdo e, ovviamente, Ance. Invitata anche Confcommercio, che non ha potuto presenziare per un impegno dell'ultimo minuto.

«Un confronto che le stesse categorie avevano sollecitato per conoscere meglio il progetto», spiega Majocchi.

«Molti ricordavano l'idea precedente per un autosilo interrato in viale Varese - aggiunge - Con l'aiuto del progettista,



l'architetto Arturo Montanelli, abbiamo risposto a tutte le domande».

**Sono state fatte anche delle critiche?**

«No. Certo, per qualcuno il parcheggio interrato sarebbe stata la soluzione migliore - dice Majocchi - Credo però che a Como vi siano già abbastanza problemi per i cantieri. Andar sottoterra, pur con rischi calcola-

ti, significa affrontare la possibilità di trovare reperti storici».

Due categorie, con comunicati ufficiali inviati ieri alle redazioni, hanno voluto già esprimere il loro benestare all'opera.

«Non si deve contrapporre la realizzazione dei nuovi parcheggi con la salvaguardia del verde e dei pedoni - dice il presidente di Confesercenti,

**Claudio Casartelli** - Se si guarda con attenzione il progetto di ampliamento per gli 86 nuovi stalli, emerge chiaramente come venga ridisegnato e reso più fruibile il percorso a piedi sotto le mura, immerso in un'oasi verde. Confesercenti e i suoi associati - aggiunge - sono assolutamente convinti della necessità di realizzare i nuovi par-

**Sotto le mura**

Quello di viale Varese rimane l'ultimo parcheggio sotto le mura medievali di Como, dopo la cancellazione degli spazi a raso tra viale Cattaneo e viale Battisti. Gli spazi sono a pagamento, regolati da parcometro (foto Nassa)

cheggi a vantaggio di tutte le attività commerciali e di servizi, nonché dei residenti del centro e dell'area perimetrale allo storico quadrilatero».

«Le attività economiche e turistiche del centro hanno bisogno di questi parcheggi - commenta il presidente di Cna Como, **Armando Minatta** - L'area verde sarà riqualificata, anche attraverso la piantumazione di nuove essenze, e verrà curata dal privato, e le mura saranno valorizzate con una nuova illuminazione. Il progetto mi sembra molto bello».

Per quanto riguarda il futuro dell'iter, il pallino è ora nelle mani del Comune di Como.

Nessi & Majocchi ha presentato in aprile il suo progetto formalmente alla giunta Landriscina e fatto protocollare la proposta di project financing, che prevede la gestione del parcheggio e la cura del verde per 30 anni a carico della società che realizza l'opera.

«Le pratiche sono state istruite - spiega sempre Angelo Majocchi - Il Comune ha 90 giorni di tempo per esprimersi, il termine scadrà il prossimo 27 luglio. Siamo oltre la metà del cammino. Nelle prossime settimane ci aspettiamo che la discussione entri nel vivo anche dal punto di vista dell'amministrazione».

Majocchi commenta anche il fronte del no al parcheggio, quantomai agguerrito.

«Si tratta di posizioni che meritano rispetto, anche se spesso partono da preconcetti - dice Majocchi - A Como abbiamo diversi esempi negli ultimi anni di parcheggi e autosilo dibattuti e poi diventati indispensabili. Credo che la nostra proposta sia da valutare sul fronte della completa riqualificazione dell'area, non solo per i parcheggi in più».

**Paolo Annoni**

**Gli ambientalisti**

## Sabato il gazebo dei "No-parcheggio"

### Già raccolte e depositate in Comune quasi quattrocento firme

(p.an.) Ci sono già quasi quattrocento firme depositate in Comune a Como contro l'ampliamento del parcheggio di viale Varese. La petizione viene sostenuta dalle anime ambientaliste della città e in particolare dalle associazioni Circolo "Angelo Vassallo" - Legambiente Como, Fiab Como Biciamo, Iubilantes, Città Possibile, Wwf, Lipu Como, Chiave di Volta, Italia Nostra Como, Arci provinciale Como. Anche i Verdi, per voce della coordinatrice Elisabetta Patelli, si erano subito espressi in modo contrario alla proposta.

Sabato, in via Boldoni dalle 9 alle 14, è previsto un

gazebo per raccogliere ulteriori adesioni.

Il fronte del "no-parcheggio" parte da due presupposti. Il primo riguarda l'impatto che il cantiere potrebbe avere sulla viabilità cittadina e il secondo è legato

**Tempi di cantiere**

I contrari si dicono preoccupati anche per l'impatto dei lavori sul traffico lungo il girone

alla convinzione che un aumento degli stalli in centro porterebbe a fare crescere anche il numero di auto dirette verso la convalle e di conseguenza il traffico.

Di certo il Comune dovrà in qualche modo intervenire sull'area di viale Varese, da troppo tempo degradata. Nella zona tra via Cinque Giornate e via dell'Annunciata si contano durante il giorno almeno cinque parcheggiatori abusivi, pronti a chiedere monetine anche con modi aggressivi, in particolare a donne e anziani. L'assenza di regolamentazione dell'accesso nel cortiviale crea inoltre ingorghi e inquinamento.



Parcheggiatori abusivi e questuanti presidiano il parcheggio di viale Varese



Scritto da Emanuele Caso  
22 Giu © 21:04

ANGELO MAJOCCHI

NESSI&MAJOCCHI

PARCHEGGIO VIALE VARESE

VIALE VARESE

L'arcinoto aplomb questa volta contiene con qualche fatica il nervosismo. Dalla "cabina di pilotaggio" della Nessi&Majocchi, Angelo Majocchi, fa capire chiaramente che no, quel rendering realizzato dalla sua impresa per dare un'illustrazione di massima del progetto per viale Varese modificato e rivisto a piacere dal fronte dei contrari non è piaciuto. Per niente (*lo vedete qui sotto*).



"Io sono abituato a rispettare le posizioni altrui, anche quando non le condivido – afferma l'architetto – Ma a una condizione: che si mantenga la correttezza. Invece, ciò che è stato fatto manipolando e modificando a piacere le immagini prodotte da noi è un'azione moralmente e intellettualmente scorretta". Qui sotto i rendering originali.



Parole dure, dunque, a cui ne seguono a ruota altre. “E’ profondamente scorretto diffondere immagini cambiate a piacimento e che non corrispondono affatto alla realtà – insiste Majocchi – Ripeto, è lecito dissentire. Lo comprendo e su questo non mi permetto di obiettare. Ma se dici che un progetto non ti piace, va bene. Se punti a formare opinioni nei cittadini con dati falsi, allora questo non posso né comprenderlo né accettarlo. Quella non è informazione né seria né trasparente”.



Non vuole entrare nei dettagli della polemica mossa dalle 9 associazioni ambientaliste e da alcuni residenti contro la proposta depositata a Palazzo Cernezzì (in questa intervista ne aveva comunque raccontato molti dettagli). Si limita a dire, Majocchi, che “ovviamente credo nella bontà del progetto, che però ora seguirà un preciso iter amministrativo, potrà essere eventualmente modificato e se l’amministrazione lo riterrà di interesse pubblico sarà messo in gara”.



Piuttosto, Majocchi ribatte alle accuse di aver in qualche modo chiesto e ottenuto la segretezza del progetto.

“Non è vero – afferma – Lo abbiamo illustrato alla giunta, un paio di giorni fa lo abbiamo illustrato alle associazioni di categoria che ce lo hanno chiesto e tutti i consiglieri comunali hanno libero e totale accesso alla documentazione. Di segreto non c’è assolutamente nulla”.



## «Viale Varese, ecco come finirebbe»

**La protesta.** «Il Comune nega il diritto a visionare il progetto alle associazioni richiedenti e ai cittadini di viale Varese promotori della petizione contro l'ampliamento del parcheggio». Lo afferma una nota del comitato che sta raccogliendo le firme. «La motivazione fa riferimento al vincolo di riservatezza chiesto dall'impresa Nessi e Maiocchi, soggetto proponente, a tutela del know how e dei segreti tecnici e commerciali. Non chiediamo di violare alcun segreto, vogliamo che sia resa pubblica la proposta progettuale e dare conto alla cittadinanza delle reali ripercussioni sull'area. Negando il diritto di accesso agli atti, si vuole negare l'evi-

denza della situazione che si creerebbe in viale Varese». Quella nella foto - continua il comitato - sarebbe più o meno la realtà: l'eliminazione del giardino attuale, ridotto a vialetto laterale, un parcheggio lungo tutto il viale ingombro di auto e code in entrata nelle ore di punta. Oltre che un danno economico per la collettività, per l'eventuale cessione al privato per anni degli oneri derivanti dalla concessione del parcheggio stesso».

La nota si conclude invitando al banchetto in piazza Boldoni dalle 9 alle 14 per la raccolta firme contro il progetto o inviando l'adesione via email a [sosvialevarese@gmail.com](mailto:sosvialevarese@gmail.com)

## Il caso

(da.c.) «Consegnamo una fondazione con i conti in ordine e capace di creare progetti di alta formazione che danno lustro al nostro territorio».

**Mauro Frangi** traccia un breve bilancio dei tre anni e mezzo alla guida della *Fondazione Volta*, organismo nato dalla fusione di *UniverComo* e *Centro Volta* e votato al sostegno della ricerca e dell'istruzione universitaria. Ieri mattina i soci hanno approvato il bilancio 2017 (il conto economico è stato chiuso attorno ai 2,5 milioni di euro) e discusso le nuove nomine (*tutti i nomi sono nella scheda a fianco*), non senza qualche polemica.

Alla scadenza del primo mandato, infatti, soltanto due consiglieri uscenti degli 11 del cda attuale sono stati confermati nel loro incarico.

Ma a far discutere è stato soprattutto il ritorno di Giuseppe Castelli, già presidente del *Centro Volta*. Criticato per aver lasciato in eredità alla

# Fondazione Volta, polemiche sul cda

## Soci perplessi sulla nomina dell'ex presidente Castelli

### La scheda

● Il nuovo cda della Fondazione Volta è composto da: Nicoletta Sanguinetti, Marco Migliorini, Giuseppe Castelli (nominati dal Comune di Como); Luca Levri, Graziano Brenna (confermato) e Davide Gobetti (nominati dalla Camera di Commercio); Giuliano Fontana (proposto da Cisl e Cgil), Michele Borzatta (indicato dalla Conf-Cooperative), Pierluigi Tagliabue (confermato) Antonio Pozzi, Francesco Pizzagalli (proposti da Confindustria)



Villa del Grumello, a Como, è la sede della Fondazione Volta (foto Antonio Nassa)

Fondazione un bilancio gravato di molti debiti.

«In questi tre anni abbiamo chiuso la vertenza con l'Unione Europea che ci chiedeva di rimborsare 1,6 milioni di euro e messo in sicurezza un altro debito di 400mila euro - dice Frangi - le perplessità e l'imbarazzo sul ritorno di Castelli sono stati inevitabili».

Ciò detto, Frangi ribadisce la qualità del lavoro svolto. In

particolare la «costante crescita delle scuole di alta formazione e del programma di scuole speciali che abbiamo svolto in collaborazione con varie università». I numeri parlano chiaro: «dalle 39 giornate di formazione del 2014 si è passati alle 140 in programma nel 2018. In cinque anni siamo passati da 290 partecipanti a 829, per quasi due terzi provenienti dall'estero».



Frangi

Consegnamo un ente con i conti in ordine e capace di creare ottimi progetti

**In città**

## “La nuova stagione dei contratti pubblici” Ieri il convegno all’Università dell’Insubria



Un momento del convegno che ieri è stato ospitato all’Insubria (Nassa)

L’Università dell’Insubria ha organizzato il corso di perfezionamento in materia di contratti pubblici “La nuova stagione dei contratti pubblici tra incertezze e responsabilità”.

Il corso, dedicato ad avvocati, ingegneri, architetti, geometri e periti industriali, ha affrontato le principali novità introdotte dal nuovo codice dei contratti pubblici. Ieri un convegno per tracciare il bilancio finale.

Durante le lezioni so-

no stati analizzati i momenti più critici della vita delle relazioni contrattuali, dal momento della programmazione a quello dell’esecuzione. La materia è stata trattata abbinando l’approfondimento degli istituti alla più recente disciplina di riferimento, con analisi e discussione in aula di casi pratici affrontati dalla giurisprudenza, al fine di stimolare la riflessione dei partecipanti e l’utilità complessiva dell’insegnamento.

# Majocchi e viale Varese

## «Falsità sul parcheggio, quella zona rinascerà»

**Dibattito.** L'imprenditore che ha depositato la proposta «Accetto la critica ma è grave diffondere immagini false. Siamo comaschi e lavoriamo per migliorare la città»

«Le critiche sono legittime e le accetto, quello che non posso accettare è la diffusione, da parte di chi è contrario al nostro progetto, di immagini false».

**Angelo Majocchi**, titolare dell'azienda Nessi&Majocchi, replica così alla "provocazione" arrivata da Legambiente e dal comitato di cittadini contrari alla proposta della stessa società per creare altri 86 posti auto in viale Varese, riqualificando il verde e la zona delle mura. L'associazione e il comitato (quasi mille firme) avevano inviato ai media una rivisitazione del rendering diffuso nei giorni scorsi da Nessi&Majocchi, inserendo auto parcheggiate un po' ovunque. «Questa sarebbe più o me-

■ «Documenti a disposizione della giunta e dei consiglieri come doveroso»

no la realtà - scrivevano - L'eliminazione del giardino attuale, ridotto a vialetto laterale, tutto il viale ingombro di auto».

Non la pensa affatto così Angelo Majocchi: «Rispetto le opinioni altrui, ci mancherebbe - nota - Il problema non è il dissenso sulla nostra operazione di "project financing" (hanno depositato la proposta e ora il Comune dovrà valutare se risponde alla pubblica utilità o meno, ndr) ma presentare delle simulazioni al computer modificate non è accettabile. Lo definisco moralmente e intellettualmente scorretto. Siamo a un livello di progetto preliminare, come prevede la norma in questi casi e, qualora il Comune decidesse di mettere in gara la proposta, il tutto sarebbe oggetto di miglioramenti. Per ora c'è un'idea, non ha senso soffermarsi sui dettagli. Se venisse dichiarato un progetto di interesse pubblico, chiunque potrebbe partecipare alla gara e competere con la nostra proposta. Ovviamente anche noi abbiamo delle idee migliorative ma ce le teniamo per

la fase successiva». «Dicono che nascondiamo il progetto? Niente affatto, l'abbiamo mostrato al sindaco **Mario Landriscina** e alla giunta, a consiglieri e associazioni di categoria. Si può vedere, salvo alcuni documenti riservati come il business plan. Quanto alle critiche per la riduzione dell'area verde, dico che c'è solo una piccola "invasione" e solo in una piccola parte dell'area. Ci siamo rivolti a professionisti di assoluto valore e specializzati nella tutela ambientale. Teniamo moltissimo a questo aspetto, siamo comaschi e lavoriamo per una città più bella non certo per peggiorarla».

«A nostro parere è un progetto di alta qualità, che riqualifica la zona e le mura, prevede chioschi per il bike sharing e migliorerà la frequentazione dell'area. Uno spazio fruibile e di eccellenza, non solo un parcheggio. Con la sbarra per regolare gli accessi, infine, si eviterebbe il caos odierno con auto che vogliono uscire bloccate da altri automobilisti che stanno cercando un posto libero». **M. Sad.**



Uno dei rendering resi noti dall'azienda comasca



Prevista la riqualificazione del verde e del viale



Angelo Majocchi



Mario Landriscina

## Vittorio Nessi

### «C'è un altro progetto. Fare chiarezza»

Si parla molto del progetto di Nessi&Majocchi per viale Varese, ma c'è anche - come riportato da La Provincia nelle scorse settimane - un secondo piano per la stessa zona.

E su quest'ultimo si sofferma un'interrogazione depositata ieri da **Vittorio Nessi**, capogruppo di Svolta Civica, e rivolta al sindaco **Mario Landriscina**: «Prevede l'intervento diretto da parte del Comune, il quale potrebbe realizzare l'opera pubblica e mantenere il gettito derivante dalla sosta dei veicoli - ricorda - Con nove posti in più e un costo inferiore di circa tre milioni e mezzo oltre al mantenimento dell'attuale zona a verde».

Nessi quindi chiede «se nelle proposte della società Nessi e Majocchi e nella seconda, degli ingegneri **Davide Zizolfi** e **Gianmarco Tavola**, è prevista la rinuncia da parte del Comune (Csu) agli introiti», «se i progetti prevedono il pagamento della sosta anche di notte», «quale sia lo stato della pratica relativa alla realizzazione di parcheggi presso il Collegio Gallio», «quale sia la procedura, dal punto di vista tecnico e formale, che si intende seguire nella valutazione e nella possibile implementazione dei due distinti progetti relativi a viale Varese» e infine «quale sia l'orientamento dell'amministrazione comunale in merito ai due distinti progetti e da quali elementi sia sostenuto questo orientamento».

**Riqualificazione di viale Varese**

## Svolta Civica vuole chiarezza

(f.bar.) La nuova, per ora ancora ipotetica, area verde a ridosso delle mura in viale Varese, con annesso ridisegno della sosta e la realizzazione di 85 posti auto, chiama all'azione "Svolta Civica". L'ipotesi presentata nei giorni scorsi alle associazioni di categoria dall'azienda Nessi e Majocchi - e già contestata a suon di firme da un comitato - ora vede salire sul ring un altro protagonista. È il consigliere comunale Vittorio Nessi a farsi portavoce e a spiegare i contenuti di un'interrogazione sul tema depositata a Palazzo Cernezzi.

«Nell'aprile scorso è stata presentata in Comune, da parte dell'azienda Nessi e Majocchi, una proposta di realizzazione di un parcheggio a raso lungo viale Varese - scrive Nessi - Realizzazione che prevede, in contropartita da parte del Comune, la concessione del parcheggio, con relativo flusso di cassa, alla società proponente per 30 anni.

Risulta essere stato presentato all'amministrazione anche un ulteriore progetto di ampliamento dell'attuale parcheggio di viale Varese. Progetto che prevederebbe l'intervento diretto del Comune, il quale potrebbe realizzare l'opera pubblica e mantenere il gettito derivante dalla sosta dei veicoli. Tale ultimo piano, a firma degli ingegneri comaschi Davide Zizolfi e Gianmarco Tavola, prevede nove posti in più del progetto Nessi & Majocchi ed un costo inferiore di circa tre milioni e mezzo oltre al mantenimento dell'attuale zona a verde».

Queste le premesse del documento che chiede innanzitutto se «l'amministrazione sia dotata di un piano parcheggi», poi «a quanto ammontino gli introiti annuali dell'attuale parcheggio in viale Varese» e «se nelle proposte della società Nessi e Majocchi è prevista la rinuncia da parte del Comune (Csu) a tali introiti». Ma non solo. In aggiunta, si chiede anche se «i menzionati progetti prevedono il pagamento della sosta anche nelle ore notturne e se l'amministrazione intenda portare a termine il progetto di realizzazione di altri parcheggi e in che termini» e, in particolare, «quale sia lo stato della pratica relativa alla realizzazione di parcheggi presso il Collegio Gallio». Intanto, Palazzo Cernezzi avrà tempo fino al 27 luglio per prendere una decisione.



Un rendering del progetto presentato in Comune per viale Varese