

**ANCE** | COMO

# **RASSEGNA STAMPA**

**9 - 15 luglio 2018**

# Economia

## Mercato delle case La ripresa è timida ma cresce la fiducia

**Costruttori.** Compravendite in aumento dello 0,7%  
Resta però il meno davanti ai numeri delle ore lavorate  
«Dalla crisi stiamo uscendo più tardi degli altri settori»

COMO

**MARILENA LUALDI**

Una crescita apparentemente più lenta rispetto ad altre province, vedi la vicina Lecco. Ma non bisogna lasciarsi trarre in inganno. Il mercato immobiliare a Como viene da una fase abbastanza favorevole, per cui lo stacco del 2017 sull'anno precedente spicca di meno: c'era meno da recuperare in confronto al passato. L'altra faccia della medaglia è ciò che sta "prima": ovvero il settore edile, che ancora non si mette in moto con un'energia incisiva, anche se la fiducia resta.

### Non solo cifre

Lo spunto di riflessione viene offerta dall'analisi del Sole24ore sulla situazione italiana. Province del nord e turismo spingono il mercato. Como combina le due peculiarità e difatti viaggia con il segno positivo.

I tassi di crescita più interessanti si sono registrati per i piccoli alloggi fino a 50 metri quadrati e quelli oltre i 145. Ancora, a prescindere dalla popolazione, più è alto il grado di urbanizzazione dei Comuni, più sembra dinamico il loro giro di affari, è la diagnosi che tuttavia ha le sue eccezioni.

In terra comasca vengono sanciti 5.683 acquisti, il che significa un incremento dello 0,7%. Ciò comporta una posi-



**Aster Rotondi**

zione mediana, visto che per molte province l'anno scorso si è tenuto tristemente stretto il segno meno. Ma è pur vero che Lecco è aumentata del 4,6% o Monza Brianza del 5,7%.

Altro aspetto preso in considerazione, il numero di compravendite ogni 10mila abitanti. Como riscontra una quota interessante, 102, che la pone sopra Lecco di cinque punti e ad esempio accanto a Brescia.

### L'analisi Ance

Tutto questo è appunto rappresentato dalla cartina di tornasole delle compravendite, in una fase interessante perché vede la spinta propulsiva del turismo. Ma alle origini, cioè nell'edilizia, i dati non sono ancora allineati a questa brezza.

«La situazione è sempre quella, in termini di ore di lavoro registrate dalla Cassa edile - osserva Aster Rotondi, direttore di Ance Como - Vale a dire,

con un meno davanti. Un meno zero virgola, d'accordo, ma è pur sempre un segnale negativo. Poi la fiducia continua a esserci anche perché ricordiamo che siamo il settore che si muove sempre dopo in economia, nel bene e nel male. Come abbiamo avvertito la crisi solo successivamente, così ne stiamo uscendo più tardi degli altri».

Restano gli sforzi, più che nel nuovo, nelle riqualificazioni. Anche con iniziative come quella realizzata con Acsm-Agam per i condomini nel territorio.

Un gesto importante, che deve prendere ancora ritmo, osserva Rotondi, anche perché non è facile agire in contesti di questo genere. Ma la strada è quella giusta e se questa tendenza di cogliere l'occasione e riqualificare energeticamente il palazzo prende piede, poi viaggia con maggiore facilità.

Altro premio di consolazione, il movimento degli acquirenti stranieri che fanno magari l'affare rilevante. Senza però incidere sul mercato significativamente. Perché la parola d'ordine resta quella: fiducia. «Che per dare risultati, deve essere diffusa - osserva Rotondi - Quindi non solo grandi investitori, bensì se un numero maggiore di persone prende un bilocale magari per farne un albergo diffuso, allora le cose cambiano».



Un cantiere in centro città a Como. Il mercato del mattone si sta riprendendo lentamente ARCHIVIO

## Parcheggi in viale Varese Firme “pro” e polemiche

### Il progetto

Confesercenti avvia una contro petizione per sostenere la proposta di Nessi&Majocchi

Acque ancora agitate in viale Varese dove tiene banco il progetto, depositato a Palazzo Cernezzì dalla società Nessi & Majocchi per realizzare più posti auto oltre alla riqualificazione della zona in cambio di una concessione trentennale. Ieri

Confesercenti ha comunicato di aver avviato una raccolta firme a sostegno dell'iniziativa. I contrari, invece, che avevano già presentato una petizione, hanno lanciato un video.

Nel frattempo si è innestata anche una polemica sollevata dall'opposizione in blocco. «I gruppi consiliari di opposizione a Palazzo Cernezzì hanno chiesto, attraverso la richiesta formale firmata dai consiglieri **Bruno Magatti, Gabriele Guarisco e Paolo Martinelli,**

la convocazione della commissione II perché venga illustrato il progetto di riqualificazione del parcheggio protocollato a firma degli ingegneri Monza, Tavola e Zizolfi» hanno fatto sapere in una nota motivandola con un diniego informale a **Vittorio Nessi** da parte della presidente **Patrizia Maesani**. Quest'ultima dice: «Ho spiegato al dottor Nessi che il secondo progetto non è incardinato in un procedimento amministrativo. Tra l'altro semplici contributi progettuali fatti propri dal Comune hanno comportato un procedimento di Anac su Libeskind. Ben vengano le riflessioni, ma non a usi distorti della commissione».

## Primo piano | Il futuro della città



**L'area interessata**  
A sinistra, un rendering del progetto della Nessi & Majocchi che prevede un incremento di 85 posti auto oltre ad aumenti delle tariffe. L'azienda, a fronte di una concessione trentennale, verserebbe un onere al Comune. A destra, viale Varese oggi



# Parcheggio in viale Varese, minoranze all'attacco

## Commissione urbanistica negata al secondo progetto

Maesani (Fdi): «Differenze formali e procedurali tra il piano Nessi & Majocchi e quello alternativo»



**Maesani**  
Occorre seguire e rispettare alcuni requisiti specifici e così non è stato fatto

(f.bar.) Viale Varese, il futuro parcheggio si sta trasformando in un complicato caso politico. O almeno nel tormentone estivo 2018, in riva al lago. Ad alimentare le polemiche la contrapposizione tra due progetti - uno dell'azienda Nessi & Majocchi, l'altro a firma di 3 giovani ingegneri - che non avrebbero avuto, a detta delle minoranze in consiglio, lo stesso trattamento. Proprio ieri mattina, infatti, i gruppi consiliari di opposizione a Palazzo Cernezzini (Civitas, Movimento Cinque Stelle, Partito Democratico, Rapinese Sindaco e Svolta Civica) hanno chiesto, attraverso un atto formale firmato dai consiglieri Bruno Magatti, Gabriele Guarisco e Paolo Martinelli, la convocazione della Commissione II affinché venisse illustrato - come accaduto la settimana scorsa per il piano Nessi & Majocchi - il progetto di riqualificazione e ampliamento del parcheggio di viale Varese protocollato in Comune a firma degli ingegneri Monza, Tavola e Zizolfi. «Richiesta diventata necessaria dopo che, informalmente, la presidente della Commissione II, Patrizia Maesani, ha rifiutato al consigliere Vittorio Nessi, che lo aveva chiesto, di convocare la Commissione per approfondire anche la se-



conda proposta», si legge nel documento delle minoranze.

Due progetti utilizzati dunque come arma per lo scontro politico. Due piani per riqualificare viale Varese con numeri e costi ben differenti.

Ecco solo alcuni dei tratti caratteristici a confronto. Quello della Nessi & Majocchi prevede di passare dagli attuali 183 a 268 (con un incremento di 85 posti). A fronte di una concessione trentennale, l'azienda di Como verserebbe come onere di gestione 450mila euro netti all'anno (per un totale di circa 13milioni e mezzo in 30 anni). Previsti incrementi di tariffe e il pagamento del parcheggio anche di

notte, oltre a un ridisegno delle aree verdi.

Il piano predisposto invece dai 3 ingegneri prevede la realizzazione di 99 nuovi posti per le auto (a fronte degli 85 di Nessi & Majocchi), compresi due riservati ai disabili, e 16 nuovi stalli per le moto. I costi ammonterebbero a 680mila euro. Si tratterebbe in questo caso più di una riorganizzazione dell'area (l'aumento dei posti auto si otterrebbe tramite l'eliminazione dell'attuale marciapiede e l'arretramento della siepe come si vede nello schema sopra).

In ogni caso il fronte compatto delle minoranze non è piaciuto a Patrizia Maesani

(capogruppo di Fratelli d'Italia). «La mia prima reazione non può che essere di stupore. Che una telefonata informale avuta con il consigliere Nessi sia alla base dell'unione delle minoranze fa riflettere. Detto questo, innanzitutto non è mai arrivata alcuna richiesta formale in tal senso. La facciamo e io darò una risposta esaustiva sul perché, in ogni caso, non è convocabile la Commissione urbanistica in questa fattispecie. Nel caso della Nessi & Majocchi era doveroso far passare in commissione il progetto perché si tratta di un'azienda che ha avviato un regolare procedimento amministrativo per un

project financing. Nell'altro caso si tratta invece solo di un contributo di idee - come specificato dagli stessi promotori e quindi come tale presentabile da qualsiasi soggetto - che non ha ragione di passare da una commissione».

Inoltre, aggiunge Maesani, «è stato protocollato al settore strade, quindi formalmente anche in maniera non precisa. Non voglio evitare il confronto tra i due progetti, ma nel caso del piano dei tre ingegneri perché non organizza un dibattito pubblico? Non mi negherai al confronto. Ma è necessario rispettare certi parametri e requisiti e in tale contesto non è stato fatto».

### L'iniziativa

## Confesercenti raccoglie le firme per il posteggio

### Oggi, giovedì e sabato saranno allestiti dei gazebo a Porta Torre

Mentre a Palazzo Cernezzini si discute di procedure e commissioni consiliari da convocare, c'è chi ha deciso di scendere letteralmente in strada. Confesercenti ha infatti avviato una raccolta di firme a favore del progetto di riqualificazione dell'area, con l'incremento di 85 posti auto e la valorizzazione delle mura e dell'area verde di 6.900 metri quadrati, presentato dalla Nessi &

Majocchi. Tutti i cittadini potranno firmare al gazebo che verrà allestito oggi dalle 9.30 alle 12.30 a Porta Torre, dove sarà possibile prendere visione del progetto preliminare e dei suoi aspetti di rilevanza pubblica.

«Il progetto della Nessi & Majocchi - spiega Confesercenti - viene realizzato a spese dell'impresa, che si fa carico anche dei costi di manutenzione del verde e del



#### In Comune

La presentazione, nei giorni scorsi a Palazzo Cernezzini, del progetto predisposto dalla Nessi & Majocchi. Confesercenti sostiene l'iniziativa e ha avviato una raccolta firme

parcheggio. Il Comune incasserebbe 450mila euro l'anno e la cittadinanza ne guadagnerebbe i posti auto regolati da sbarra d'accesso, la nuova area verde e la passeggiata sotto le mura. Confesercenti sostiene convintamente il progetto».

Il gazebo per la raccolta firme sarà a Porta Torre anche giovedì 12 luglio dalle 9.30 alle 12.30 e sabato 14 luglio dalle 9.30 alle 17.

# Compravendite, il Comasco al 26° posto in Italia

## Acquisti di case in crescita sul Lario. Nel 2017 oltre 5.600 operazioni

(m.d.) L'incremento è stato minimo, in un anno non ha neppure raggiunto l'1%, ma il numero di compravendite registrate nel corso del 2017 colloca la provincia di Como tra quelle più attive sul fronte immobiliare, al 26° posto su scala nazionale, con ben 102 passaggi di proprietà ogni 10mila abitanti.

Al primo posto su scala nazionale figura la provincia di Savona con 159 compravendite (sempre ogni 10mila abitanti), seguita da Imperia con 144 immobili acquistati e da Milano, in terza posizione con 143 passaggi di proprietà. In generale, nella graduatoria stilata ieri dal "Sole 24 Ore" sulla base dei dati dell'Osservatorio mercato immobiliare (Omi) dell'Agenzia delle Entrate, relativi al 2017, a spingere verso l'alto le compravendite sono state soprattutto le aree urbane del Nord Italia e le province a vocazione turistica, in particolare in Liguria e Valle d'Aosta (nell'analisi dell'Omi mancano i dati relativi al Trentino Alto Adige, oltre che alle province di Trieste e Gorizia).

Per quanto riguarda il Comasco, nello scorso anno sono state effettuate 5.683 compravendite, corrispondenti a 102 acquisti ogni 10mila abitanti, con una



Rispetto al numero di abitanti, le compravendite sul Lario sono numerose

### +0,7%

#### L'incremento

Secondo i dati dell'Agenzia delle Entrate, in provincia di Como nello scorso anno sono state effettuate 5.683 compravendite, corrispondenti a 102 acquisti ogni 10mila abitanti, con una crescita dello 0,7% rispetto al 2016

crescita dello 0,7% rispetto al 2016. Il dato comasco è pari a quello di un'altra provincia turistica della Lombardia, quella di Brescia, anch'essa al 26° posto con 102 passaggi di proprietà ogni 10mila abitanti. Brescia però ha registrato una crescita ben più sostanziosa nelle compravendite, salite dell'8,2% e pari a 12.880 in termini assoluti.

Varese, con 106 compravendite e una crescita del 3,6% surclassa Como, mentre nel Lecchese sono passati di mano meno immobili (97 ogni 10mila abitanti) anche se l'incremento è stato più consistente (+4,6%).

# Nuova 38, taglio del nastro a ottobre. Forse

**Valtellina.** Cantiere in stallo per divergenze tra Anas e impresa appaltatrice su una porzione di galleria Sertori: «Tra 15 giorni sarà ufficializzata la data di chiusura dei lavori, al momento siamo al 96% delle opere»

MORBEGNO

**SABRINA GHELFI**

Fumata nera dal collegio di vigilanza sulla chiusura dei lavori della nuova statale 38. Dopo l'incontro di ieri l'organismo politico si riunirà di nuovo fra 15 giorni per dettare i tempi esatti della consegna dei lavori.

A tenere in sospenso il cantiere in questa fase sono le divergenze fra Anas e impresa appaltatrice riguardo l'ultimazione di un tratto in galleria. «Al momento comunque siamo al 96% delle opere, manca davvero un soffio al termine di questo importante cantiere. I problemi di natura tecnica saranno risolti da Anas e impresa nei prossimi 15 giorni. Solamente allora verrà ufficializzata la data di chiusura del cantiere, che verosimilmente potrebbe coincidere con il mese di ottobre» spiega **Massimo Sertori**, assessore regionale agli Enti locali e Montagna.

## Lo stato dell'avanzamento

Proprio la Regione ha convocato ieri prima la segreteria tecnica poi il collegio di vigilanza, organismo politico dove si confrontano Anas, Regione, Provincia ed enti locali che fa sintesi sullo stato di avanzamento del grande cantiere della 38 che avrebbe dovuto comunicare innanzitutto la nuo-

va dilatazione del cronoprogramma. Le opere, infatti, si sarebbero dovute concludere a dicembre, quindi il 30 giugno, poi entro l'estate, ma a questo punto ogni più rosea speranza di inaugurare la strada per Ferragosto è definitivamente tramontata. Si incrociano le dita per la stagione successiva, quella autunnale - ottobre, si augura Sertori - per vedere le auto su strada per la prima festività utile di quel periodo, a inizio dicembre per Sant'Ambrogio. A rallentare i lavori ha contribuito il meteo, l'inverno difficile e la primavera piovosa, quindi la nota condizione di crisi della capogruppo il colosso romano "Condotte" che controlla all'80% la ditta Cossi di Sondrio alla quale fa capo il cantiere della 38, congiuntura questa che nel tempo ha causato tensioni fra imprese, subappaltatori e fornitori. A questo - è notizia di ieri - si è aggiunto lo stallo attuale dovuto a divergenze fra Anas e impresa sulla siste-

mazione di una porzione di galleria, o meglio sulla sistemazione di quelli che in gergo si chiamano conci di calcestruzzo armato montati sulla galleria di Morbegno. «È stata rilevata da Anas la non conformità da parte dell'impresa nella realizzazione di questo aspetto, quindi le due parti in questi 15 giorni troveranno la quadra sulla soluzione tecnica migliore per risolvere la situazione - dice Sertori -. Nel frattempo utilizzeremo tutti gli strumenti per evitare ulteriori slittamenti».

## Coldiretti e indennizzi-espropri

Nel collegio si è parlato anche di tangenziale di Tirano. Dopo la formalizzazione della delibera del Cipe (Comitato di programmazione economica) che, di fatto, ha approvato la realizzazione della tangenziale di Tirano, Anas ha confermato la redazione della progettazione esecutiva della attesissima "bretella" entro la fine anno. Quindi seguirà l'appalto e successivamente l'inizio dell'intervento viabilistico. «Inoltre Anas ha dato disponibilità a Coldiretti ad aprire un tavolo di confronto sulla partita degli indennizzi per garantire le migliori condizioni di legge sul capitolo degli espropri dei terreni legati alla realizzazione dell'infrastruttura tiranese», conclude Sertori.

**■ Progettazione esecutiva entro fine anno per la tangenziale di Tirano**



Per problemi tecnici l'inaugurazione del nuovo tratto di SS 38 slitterà di certo a dopo l'estate FONTE: ACES AIR

## Focus Casa

## I nuovi cambiamenti del mattone



# Case vecchie e nuove Un indicatore dirà il taglio degli sprechi

**Risparmio energetico.** È scattata la direttiva europea che impone a tutti gli edifici che verranno costruiti o ristrutturati di diventare “intelligenti” e più efficienti

COMO

Il mercato immobiliare è destinato a cambiare pelle ancora una volta. Sia per le imprese, sia per i potenziali compratori. La crisi del settore ha spinto non solo le aziende di costruzione ad adeguare le proprie tecniche di edificazione, a introdurre nuove tecnologie e adottare materiali sempre più innovativi. Ma è cambiato anche lo stesso acquirente, più attento alla tipologia dell'immobile e più sensibile a temi come il risparmio energetico e l'efficientamento per il proprio comfort abitativo.

Ora tutta questa spinta e sensibilità è destinata ad aumentare, in un momento in cui il livello delle compravendite continua a salire (a Como, nel 2017 sono state 5.683 i passaggi di proprietà di immobili, un +0,7% sull'anno precedente, oltre 102 compravendite ogni 100 mila abitanti della provincia). I prezzi però restano ancora addormentati. Anzi, l'ultima analisi di Nomisma - il centro ricerca di Bologna, cui ha dedicato un focus al settore immobiliare - non esita

a definirli ancora stabili, quasi che il mercato si sia rallentato in attesa di qualcosa, nonostante una parziale leggera spinta verso la ripartenza. Insomma, per i prezzi, sembra ci sia ancora un periodo da attendere.

## Mutui con più copertura

Intanto, i mutui si consolidano: all'inizio del 2018, secondo i dati di Bankitalia, indicano uno stock di mutui sottoscritti pari a 313.519 milioni di euro (un +3%), con una distribuzione territoriale che vede in testa la Lombardia con 24,4 milioni di euro di mutui in essere. Un trend, quest'ultimo legato a

una maggiore disponibilità di prestiti da parte degli istituti di credito, che trova facile riscontro anche in un aumento della copertura da parte delle banche del costo dell'immobile da comprare: nel 2017 gli aspiranti mutuatari hanno finanziato il 70,6% del valore dell'abitazione principale, ovvero 7,66 punti percentuali in più rispetto al dato del 2013.

Il settore, intanto, cambia ancora pelle. È scattato proprio questa settimana, infatti, il conto alla rovescia che obbligherà l'Italia ad attuare la nuova direttiva Ue (la n. 2018/844/UE) sulla prestazione energetica nell'edilizia e sull'effi-

## 5.683

LE COMPRAVENDITE

In un anno sono state vendute 102 abitazioni ogni 100 mila abitanti

## 7%

I PRESTITI PIÙ «AMPI»

In crescita i mutui che coprono il costo della casa fino a oltre il 70%

cienza energetica delle abitazioni. Una nuova scommessa, con diverse novità anche tecnologiche per meglio gestire costi, interventi, manutenzione e risparmio delle spese dell'abitazione. E che proprio per questi motivi, chiama - o forse meglio richiama - in causa tutta la strategia degli incentivi fiscali attuati dall'Italia almeno negli ultimi dieci anni e che ora - nonostante una scadenza ormai indicata - torna di estrema attualità. Entro il 10 marzo 2020, infatti, dovrà essere messa a punto la normativa nazionale di recepimento, con la quale l'Europa impone di elaborare nei prossimi anni una strategia a lungo termine per sostenere la ristrutturazione degli edifici residenziali e non residenziali, sia pubblici sia privati, per ottenere un parco immobiliare decarbonizzato e ad alta efficienza energetica entro il 2050, e di facilitare la trasformazione degli edifici esistenti in edifici a energia quasi zero.

## L'efficienza come priorità

La direttiva ridisegna l'obiettivo di puntare all'efficienza energetica degli edifici attraverso la promozione di ristrutturazioni economicamente efficienti; l'introduzione di un “indicatore di intelligenza” per gli edifici che, grazie all'interazione con la rete, potrà adattare il consumo energetico alle esigenze reali degli abitanti; la semplificazione delle ispezioni degli impianti di riscaldamento e di condizionamento dell'aria; la promozione dell'elettromobilità mediante l'istituzione di un quadro per i posti auto destinati ai veicoli elettrici.

Fra i nuovi obiettivi, inoltre, e in riferimento agli interventi di “ristrutturazioni importanti” dovrà essere favorito l'utilizzo di “sistemi alternativi ad alta efficienza, nella misura in cui è tecnicamente, funzionalmente ed economi-

## Lo scenario in casa



## La nuova scadenza

### A marzo il primo obbligo

Entro il 10 marzo 2020, infatti, dovrà essere messa a punto la normativa nazionale di recepimento, con la quale l'Europa impone di elaborare nei prossimi anni una strategia a lungo termine per sostenere la ristrutturazione degli edifici residenziali



## Mobilità elettrica

### La ricarica per auto elettriche

Una spinta verso la mobilità dolce. Entro il 1 gennaio 2025 anche l'Italia dovrà fissare i “requisiti per l'installazione di un numero minimo di punti di ricarica per tutti gli edifici non residenziali con più di 20 posti auto.



## Gli obiettivi europei

### Meno gas inquinanti

L'obiettivo complessivo della nuova direttiva 2018/844/UE è quello di abbattere dell'80-95%, rispetto ai livelli del 1990, le emissioni di gas serra entro il 2050, con target intermedi al 2030 e 2040.

camente fattibile” e si dovranno “prendere in considerazione le questioni del benessere termico, della sicurezza in caso di incendi e dei rischi connessi all'attività sismica”.

Ma la novità più importante e in arrivo si chiama “indicatore di intelligenza”. Entro la fine del 2019, la Commissione europea dovrà infatti sviluppare uno strumento che misuri la capacità degli edifici di migliorare la propria operatività e interazione con la rete, modificando, riducendo e adattando il consumo energetico alle esigenze reali degli abitanti. Ogni spreco verrà quindi eliminato. L'indicatore, quindi, terrà conto delle caratteristiche di maggiore risparmio energetico, di analisi comparativa e flessibilità, nonché delle funzionalità e delle capacità migliorate attraverso dispositivi più interconnessi e intelligenti.

## L'auto si ricarica in casa

La nuova direttiva guarda anche alla mobilità elettrica, partendo proprio dall'abitazione. E introduce i requisiti perché gli edifici non residenziali di nuova costruzione e sottoposti a ristrutturazione importante con più di 10 posti auto debbano essere dotati di almeno un punto di ricarica per veicoli elettrici. Non solo: dovranno essere predisposti alla successiva installazione di punti di ricarica per almeno un posto auto su cinque. Entro il 1 gennaio 2025 dovranno essere fissati «requisiti per l'installazione di un numero minimo di punti di ricarica per tutti gli edifici non residenziali con più di 20 posti auto». Fin qui in prospettiva. Ma queste regole scattano da subito per gli edifici residenziali di nuova costruzione e sottoposti a ristrutturazione importante con più di 10 posti auto: predisponendo i condotti per cavi per punti di ricarica per i veicoli elettrici.

**Primo piano** | Temi roventi in città

# Viale Varese, i residenti chiedono un'assemblea pubblica

## Confesercenti ha avviato una raccolta firme per l'ipotesi Nessi & Majocchi

**I progetti**

Il piano Nessi & Majocchi prevede 85 posti in più, una concessione trentennale per il gestore e un onere da 450mila euro all'anno al Comune. L'idea dei tre ingegneri prevede 96 posti in più e una spesa inferiore al milione di euro, con la gestione che rimarrebbe a Palazzo Cernuzzi

“Domani è un altro giorno”. Questa celebre frase, resa immortale da un film, presagiva un futuro tutto da scoprire.

Non è così però a Como, dove il caso del parcheggio in viale Varese è ormai una garanzia quotidiana di discussioni e polemiche. E così anche ieri, mentre Confesercenti iniziava la raccolta firme a sostegno del piano della Nessi & Majocchi, sul fronte dei residenti - che nelle settimane scorse hanno invece raccolto più di 1.200 firme contro il posteggio - si fa un ulteriore passo in avanti con la richiesta di un'assemblea pubblica.

La promotrice della raccolta firme tra i residenti, Luisa Todeschini, e le associazioni Circolo Angelo Vassallo-Legambiente Como, Fiab Como Biciamo, La città possibile Como, Iubilantes, Wwf Insubria, Lipu Como, Italia Nostra Como e Arci provinciale Como hanno infatti chiesto alla giunta «di indire un'as-

semblea tematica per consentire il massimo coinvolgimento della comunità, per un tema di rilevante interesse pubblico». Richiesta che giunge a distanza di poche ore dalla polemica scoppiata tra

le opposizioni, compatte, e Patrizia Maesani (Fratelli d'Italia) che ha ritenuto irregolare il passaggio in commissione Urbanistica, da lei presieduta, del secondo progetto per viale Varese, quello

elaborato da tre ingegneri.

«Quest'area pubblica è un bene comune, di rilevanza monumentale - spiega il fronte dei residenti - Un'area da valorizzare ma il cui futuro non può essere opzionato a favore di uno dei due progetti, con l'aumento di almeno il 46% dei posti auto presenti e con tutto ciò che ne consegue in termini di attrazione di nuovo traffico e inquinamento. È necessario un confronto aperto». Entrambi i progetti, infatti, prevedono tra gli 85 e i 96 nuovi posti auto e un ridisegno del verde.

Intanto Confesercenti sarà a Porta Torre anche domani e sabato per la raccolta firme. «Crediamo nell'ipotesi Nessi & Majocchi e stiamo valutando con gli ambulanti del mercato di pagare ai clienti che spenderanno una certa somma, il ticket del parcheggio per la prima ora», spiega il presidente di Confesercenti, Claudio Casartelli.



Il gazebo di Confesercenti allestito ieri a Porta Torre per la raccolta delle firme (foto Nassa)

**Primo piano** | Temi roventi in città**Consiglio regionale****«Tangenziale di Como,  
il transito sia gratuito»**

Nuova presa di posizione sulla necessità di rendere gratuito il transito lungo la tangenziale di Como in consiglio regionale. Ieri l'assemblea della Lombardia ha infatti approvato, con il contributo della maggioranza, l'emendamento a firma di Angelo Orsenigo e Samuele Astuti, consiglieri regionali del Pd, che inserisce la «gratuità del transito sulle tangenziali di Como e Varese e la realizzazione dei secondi lotti» nei «Risultati attesi» del Programma regionale di sviluppo della XI Legislatura.

«Anche la maggioranza che governa oggi Regione Lombardia ha ritenuto che le tangenziali di Como e Varese debbano essere gratuite, come noi chiediamo da tempo - hanno commentato Orsenigo e Astuti - Dopo le promesse mai mantenute di Maroni, dopo l'impegno a intervenire del presidente Fontana, rimasto solo una dichiarazione, il consiglio regionale, che rappresenta davvero il territorio, ha deciso che quanto è stato detto a suo tempo ai cittadini di due province deve essere rispettato».

Analogo risultato per quanto riguarda «i secondi lotti, senza i quali queste arterie sono davvero monche», hanno concluso i due esponenti del Pd.

# Il polo di ComoNext sempre in crescita

## «Sono in arrivo 160 nuovi posti auto»

**Lomazzo.** Il sindaco nei giorni scorsi ha incontrato la Soprintendenza alle belle arti. L'obiettivo è quello di aumentare i parcheggi in zona e sistemare il parco Somaini

LOMAZZO

**SERGIO BACCILIERI**

Al lavoro per dare a ComoNext 160 posti auto e dare ai lomazzesi un parco Somaini più bello. Già prima dell'ampliamento del parco scientifico e tecnologico, il terzo lotto di lavori utili ad accogliere decine di nuove start-up, era stata annunciata la realizzazione di 170 parcheggi a servizio dei ricercatori e degli imprenditori del centro, i tempi però si sono dilatati e ancora oggi trovare un buco per lasciare la macchina è quasi impossibile. Il Comune e ComoNext in questi stanno però limando gli ultimi dettagli per trovare la soluzione più adeguata.

**L'obiettivo**

«Sono fiducioso, la speranza è avere i nuovi posti auto tra settembre e la fine dell'anno – spiega **Filippo Arcioni**, l'amministratore delegato di ComoNext – il progetto per disegnare dei nuovi parcheggi si era arenato, inizialmente l'ipotesi era prolungare gli spazi per la sosta che abbiamo già. Il tema però è delicato visto il pregio del parco e l'importanza del luogo. Perciò grazie alla disponibilità del Comune si era pensato di sfruttare un'area più a nord, con meno valore, nelle vicinanze dell'area feste, comunque a ridosso del nostro centro tecnologico».

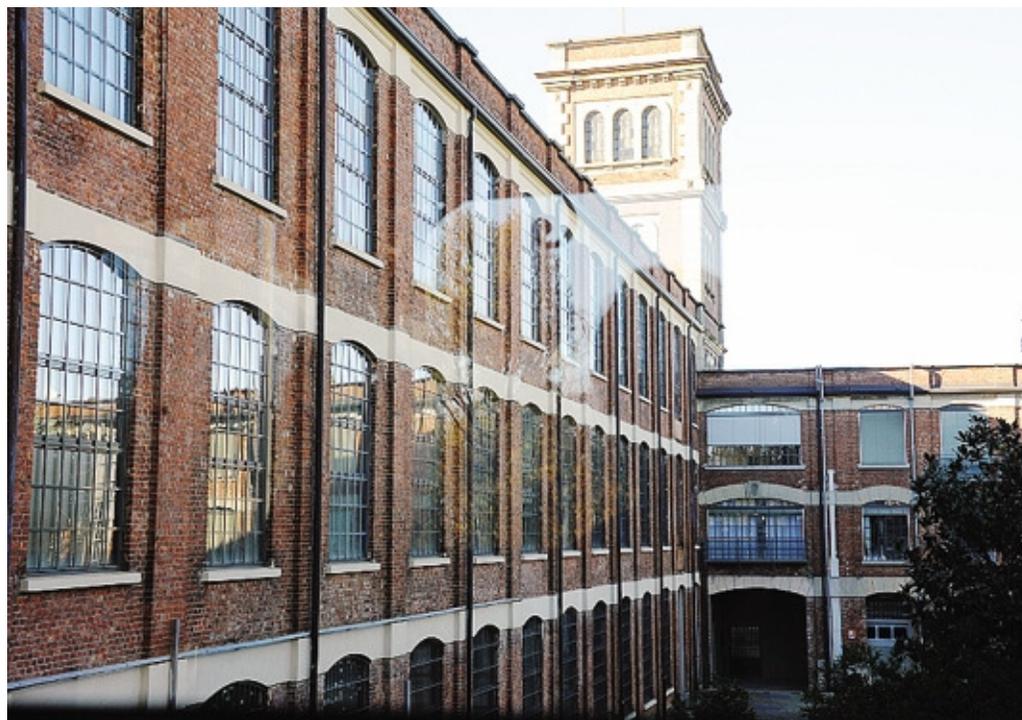
I nuovi posti auto resterebbero dal lunedì al venerdì a fruizione dei tanti creativi di ComoNext, nel centro scientifico sono al lavoro un migliaio di persone, soprattutto giovani, mentre al sabato e la domenica il parcheggio verrebbe aperto ai cittadini, anche in vista di feste ed eventi. Di contro il polo tecnologico ha dato la disponibilità per mettere mano alla riqualificazione del parco comunale Somaini.

«Siamo al lavoro – commenta **Valeria Benzoni**, il sindaco, dopo un incontro in Soprintendenza alla belle arti a Milano per discutere del tema – archiviato il primo progetto abbiamo vagliato cinque diverse ipotesi, anche grazie alle grandi competenze offerte dal Parco del Lura. In cambio dei parcheggi esterni al centro scientifico speriamo di poter restituire ai lomazzesi un parco più bello. Oggi il parco Somaini è poco frequentato, vorremmo invece fosse un luogo vivo e capace di accogliere anche i grandi eventi».

**Le novità**

Il ridisegno degli spazi per la sosta dovrà comunque passare dal voto della giunta, è intenzione del Comune presentare anche il progetto in una pubblica assemblea, invitando la cittadinanza.

Il terzo lotto dell'ampliamento di ComoNext è già prenotato da alcune nascenti realtà azien-



Uno scorcio dell'ex cotonificio ora sede di ComoNext

**■ L'area sosta nei fine settimana sarà aperta al pubblico per eventi e feste**

dali, in totale oggi il parco può accogliere 160 start-up, su 21 mila metri quadrati complessivi.

Nato nel 2010 il parco dallo sforzo di poche realtà imprenditoriali e delle università, su tutti il Politecnico, ha moltiplicato di dieci volte la sua capacità d'incubazione, merito dei tanti investimenti fatti nel tempo, circa 25 milioni di euro.

In questo centro sono cresciu-

te promettenti aziende, ad esempio Coelux, i docenti comaschi dell'Insubria che hanno costruito dei vetri per porte e finestre capaci di illuminare gli spazi con i colori delle diverse stagioni, oppure WebRatio, i professori del Politecnico di Como che sono riusciti a parlare ai macchinari industriali, ai frigoriferi o ai climatizzatori, per migliorare l'efficienza e prevenire i guasti.

# Le imprese: i voucher non ci bastano

**La rivolta.** Un coro di no dagli artigiani e dai commercianti alla stretta del governo sui contratti a termine Confcommercio: «Buoni lavoro, ignorati i bar e i ristoranti». Confartigianato: «Vincoli ingiustificati»

COMO

Decreto dignità, il bicchiere resta mezzo vuoto per le imprese. E questo nonostante l'imminente ritorno dei voucher, che però non soddisfano pienamente il mondo imprenditoriale comasco. In quest'ultimo caso, solo l'agricoltura sorride.

## Lontani dalle imprese

La speranza di diverse associazioni di categoria è che il Parlamento operi delle modifiche, in particolare su quello che è l'aspetto principale messo in discussione: la stretta sui contratti a termine.

Non è tanto o solo che sia stato ridotto da 36 ai 24 mesi il periodo oltre il quale non può avvenire il rinnovo.

Per molti, di fatto, il vero stop arriva con i dodici mesi, quando si dovrà indicare la causale per fare il bis. E questo aprirà la porta a molti contenziosi - è la convinzione espressa a più riprese - quindi a costi e problemi.

«Per quanto riguarda i contratti a termine - osserva il presidente di Confcommercio Como Giovanni Ciceri - siamo sulla stessa posizione degli artigiani, ne condividiamo insomma le perplessità. Vero è che d'altro canto abbiamo sentito Di Maio promettere alla nostra associazione che ci sarà una semplificazione per le piccole imprese. Speriamo che questo accadrà, è ora di metterlo in pratica». Ciò su cui insiste Confcommercio, e ancora non vede presa in considerazione, è la necessità di un approccio differenziato tra aziende grandi e di dimensioni minori.

E a questo proposito scatta la contestazione, forse un po' a sorpresa, per il ritorno dei voucher previsto soltanto per agricoltura e turismo. «Intendiamoci - precisa Ciceri - Ci fa piacere che si sia

capito come i buoni lavoro fossero fondamentali per il settore turistico, ci mancherebbe. Tuttavia, non si è ancora capita una questione fondamentale. I voucher sono preziosi anche per la ristorazione e il commercio più in generale». Qui si gioca appunto la persuasione che non si vogliono cogliere le differenze tra le imprese di diverso formato: «Un controsenso in ogni caso lasciare i piccoli pubblici esercizi senza questo strumento. I voucher sono preziosi per loro, esattamente come per chi ha la vendemmia da fare o deve far lavorare in un hotel».

Marco Galimberti, presidente di Confartigianato Como, fa quest'analisi: «Il decreto prevede alcune misure buone, altre che lasciano perplessi. Naturalmente, queste ultime riguardano le restrizioni sui contratti a termine, che sono ingiustificate. Questi adempimenti non andranno a migliorare la situazione».

C'è però allora qualcosa che viene giudicato in maniera positi-

va? «La scelta per cui - risponde Galimberti - chi va a delocalizzare all'estero perde i benefici, se è come appare. Ovvero se uno ha preso aiuti dallo Stato e poi chiude tutto in Italia e apre oltre confine».

## Le ricadute

Tornando ai contratti a termine, davvero le imprese adesso assumeranno più a tempo indeterminato (come si auspica con il decreto) o al contrario sarà tutto ancora più frammentato? Galimberti scuote la testa: «Quello che non si capisce, è che perché ci siano le assunzioni bisogna avere lavoro e poter puntare sui nuovi mercati. Non sono interventi come questi che fanno cambiare idea alle nostre imprese».

Cna, con Daniele Vaccarino - che è anche il presidente di Rete Imprese Italia - vede una sola decisione giudicata lodevole in materia di lavoro: l'esclusione della reintroduzione delle causali nei contratti stagionali. «Ma il decreto resta sbagliato - afferma Vaccarino - Toglie lavoro anziché crearlo. L'irrigidimento della disciplina sui contratti a tempo determinato rallenterà quel processo virtuoso che ha consentito a tanti nostri giovani di entrare nel mondo del lavoro dalla porta principale, godendo di regole e di tutele. Speravamo che l'attenzione del governo nei confronti delle piccole imprese producesse modifiche più profonde rispetto alle prime bozze del decreto».

Vero che è stato soppresso il redditoometro, peraltro già fermo, ma i pochi segnali in campo fiscale sono ritenuti insufficienti. Risultato: «Confidiamo che il parlamento raccolga le tante proposte che stanno arrivando dal mondo delle imprese e voglia realizzarle».

M. Lua.

**■ Ciceri**  
«Semplificazione Contiamo che le promesse siano mantenute»

**■ Galimberti**  
«Non sono questi interventi che aiutano le assunzioni»

## I PUNTI DEL DL DIGNITÀ

### CONTRATTI A TERMINE

Durata	●●● 2 anni
Proroghe	●●●●● 4
Causale	Dal primo rinnovo
Esclusi dalla causale	Lavori stagionali
Spese	A ogni proroga 0,5% di spese in più per l'azienda
Indennizzo	Da 6 a 36 mensilità di stipendio

### VOUCHER\*

Ritornano i buoni per lavoratori a ore in alcuni settori



### Obblighi

- Tracciabilità (acquisto buoni on line)
- Utilizzo comunicato preventivamente

\*ipotesi

### SCOMMESSE

Stop alla pubblicità su giochi e scommesse con vincite in denaro su:



Esclusa la Lotteria Italia

### DELOCALIZZAZIONI

**TRASLOCO FUORI DALL'UE**  
Ditte restituiranno i contributi pubblici + sanzione

**TRASLOCO ALL'INTERNO DELL'UE**  
Ditte restituiranno i contributi pubblici + interessi

La delocalizzazione non può avvenire prima di 5 anni dall'ottenimento dei fondi pubblici (compreso il super ammortamento)

### LE COPERTURE

- Contributo aggiuntivo sui contratti a termine
- Aumento della tassazione sulle concessionarie dei giochi (a settembre e a maggio)
- Taglio di alcuni fondi ministeriali

L'EGO

**Primo piano** | I temi della città**Il monastero**

Villa Erba sorge sui terreni dell'antico monastero di Santa Maria Assunta di Cernobbio. Nel 1816 il convento viene venduto alla contessa Vittoria Peluso, già proprietaria di Villa d'Este, che lo trasforma in una residenza aristocratica. La villa padronale viene ricavata dal monastero. Nel 1882 la proprietà viene rilevata da Anna Brivio e Luigi Erba, figlio di Carlo, fondatore dell'omonima casa farmaceutica



# Gestione di Villa Erba, la rivoluzione è pronta

## Via libera dalla Camera di Commercio e primo sì dal Comune di Como

**Articolo 6**

Oggi l'articolo 6 dello Statuto di Villa Erba Spa, sottoscritto il 22 dicembre 2016 dal presidente Cesare Manfredi davanti al notaio Stefano Giuriani, recita: «Le azioni sono nominative e quelle corrispondenti almeno al 51% del capitale sociale devono appartenere ad Enti pubblici»

La rivoluzione per la gestione di Villa Erba è pronta.

Dopo l'amministrazione provinciale, il Comune di Cernobbio e la Camera di Commercio, anche il quarto socio pubblico, ovvero il Comune di Como, ha avviato l'iter per modificare l'articolo numero 6 dello Statuto della società di gestione del compendio cernobbiese, che prevede una percentuale minima del 51% delle quote di proprietà pubblica.

La proposta di delibera verrà portata dall'assessore al Bilancio e alle Partecipate, **Adriano Caldara**, in commissione la prossima settimana, quindi, lunedì 23 in consiglio comunale per il voto. L'iter si deve chiudere entro il 26, quando è prevista l'assemblea dei soci di Villa Erba Spa. La modifica dello statuto permetterebbe a uno o più soggetti privati, che volessero investire sul polo fieristico, di assumerne il controllo. Controllo della gestione del compendio, che non significa diventarne proprietari. La villa antica, il polo espositivo,

il parco e il galoppatoio rimangono infatti di proprietà pubblica, come sottolinea l'assessore Caldara.

«La proposta del nuovo statuto - spiega - è molto equilibrata. Se si vuole, attiva un meccanismo di maggiore tutela per il pubblico».

«Viene modificato l'articolo relativo al 51% - aggiunge l'esponente della giunta Landriscina - ma sono state inserite altre modifiche, che comportano per le decisioni più importanti il voto dei due terzi di chi detiene il capitale». Un percorso che i soci pubblici, ad iniziare dalla Provincia, avevano condiviso già nei mesi scorsi, non avendo più la possibilità di immettere nuove risorse nella società che ogni anno subisce perdite importanti e necessita quindi di "benzina" per ripartire con una stagione di rilancio attesa ormai da un decennio.

«Oggi - spiega sempre Caldara - se Como volesse cedere il suo 7% dovrebbe farlo solo verso un altro ente pubblico, ma non esiste un'amministrazione interessata. Con la

modifica dello statuto il vincolo cade sulla società di gestione, mentre, ribadisco, nulla cambia riguardo la proprietà».

Quindi con la modifica dello

statuto, da un giorno con l'altro Villa Erba non potrà diventare un albergo, un resort o un casinò?

«Assolutamente no», assicura Caldara.

La delibera della giunta dovrà passare al vaglio di commissione e consiglio.

«Seguiremo il consueto iter nella massima trasparenza», sottolinea l'assessore alle Partecipate.

Martedì scorso era stata la Camera di Commercio di Como, nell'ultima seduta della giunta dell'ente di via Parini, a dare il suo benestare alle modifiche di statuto.

«Si tratta di un iter che abbiamo seguito e promosso da subito. La richiesta della maggioranza qualificata sulle decisioni più importanti è una tutela maggiore per la proprietà pubblica», spiega il presidente della Camera di Commercio, **Ambrogio Taborelli**.

Riguardo al possibile ingresso di un privato, esiste già questo soggetto disponibile? «Che io sappia non c'è nessuno interessato in questo momento, ma dopo l'assemblea ci saranno le condizioni per l'eventuale ingresso e per il rilancio del polo espositivo» conclude.



Il polo espositivo nel giardino di Villa Erba, progettato dall'architetto Mario Bellini

**Paolo Annoni**

# LA SFIDA DEL VUOTO NEL PROGETTO DI CITTÀ

*Nei centri contemporanei si pone il problema del destino delle aree post-industriali. Anche a Como la questione è ben conosciuta ed è legata a un processo di rigenerazione sostenibile*

ANGELO MONTI

Il concetto di “vuoto” difficilmente viene associato ad un potenziale positivo ma, piuttosto, a qualcosa di incompiuto e irrisolto.

Quante volte, in momenti di crisi, ci sentiamo “svuotati”, intendendo proprio la perdita di energia e dunque di prospettive e di fiducia. Eppure il “vuoto” è il contrappunto necessario per dare senso al “pieno”, come la pausa per la musica o il silenzio per le parole. Se ci pensiamo, in fondo, il vuoto può essere la condizione privilegiata per iniettare significati e trasformazioni, in ultima analisi, per creare.

È il vuoto come assenza, come “scarto” di futuro, quello che dovremmo riscattare

La città ci racconta molto delle molteplici nature del vuoto.

Nella città europea, quella

e di nuove idee. La vera domanda resta come affrontare questa sfida. Nella trasversale crisi del sistema politico mancano da tempo risposte credibili e condivise. Le strutture urbane che oggi consegniamo al futuro sono sistemi dispersi, sempre più difficilmente sostenibili ambientalmente, urbanizzazioni senza urbanità.

Una complessità che non si risolve con la complicazione conflittuale né con la reiterazione di grandi progetti totali con cui abbiamo inutilmente cercato di preordinare i nostri modelli di vita.

## Flessibilità accelerata

A scampo di equivoci, questo non significa sottovalutare una visione strategica in grado di individuare priorità. Al contrario, lo sforzo creativo dovrà elaborare proposte sufficientemente potenti nel fissare gli obiettivi e altrettanto efficaci nel coniugare i tempi della trasformazione urbana con la flessibilità accelerata della contemporaneità.

Senza avanzare risposte che non ho, provo a sottoporre alla riflessione alcuni punti.

Il “fare città” dovrebbe presupporre che le città ritornino a crescere su se stesse e la rigenerazione sostenibile potrebbe essere l’inizio di questo processo: rioccupare (e non necessariamente riedificare) gli spazi abbandonati, valorizzare i presidi di urbanità della città pubblica, sviluppare anticorpi ai processi di esclusione di sempre più ampie fasce di popolazione.

## Fragilità sociale

Anche Como è coinvolta in questa metamorfosi.

Una città che custodisce ricchezza, non solo economica, ma che procede a velocità differenti, con un turismo positivamente crescente, ma poco governato e che non può né deve essere l’unica prospettiva. Una città dalle grandi opportunità ma, in fondo, allineata alla media di capoluoghi di provincia anche meno potenzialmente competitivi (si legga il report di Nomisma su attrattività e dinamicità urbana). Una città che invecchia, ma senza un riequilibrio generazionale.

Anche per Como la risposta



Como, l'area ex Ticosa vista dall'alto

## L'AUTORE



Angelo Monti

## ARCHITETTO SUDIOSO DI CULTURA URBANA

**Angelo Monti è architetto. Laureato a Firenze, ha conseguito il Post-Graduated Dipl in “Storia e critica dell’Architettura” alla AA di Londra. Ha insegnato alle Università di Ferrara e di Parma. Impegnato nel portare avanti valori e competenze della sua professione a livello associazionistico che come pubblicista, Monti è stato presidente dell’Ordine professionale di Como e della Consulta Regionale lombarda degli Architetti. Ha, inoltre, diretto la rivista “AL”. Attualmente è presidente dell’associazione Urbanlab, Centro di studio per la promozione della cultura urbana, membro del direttivo di INU (Istituto nazionale di urbanistica) Lombardia e del direttivo di Officina Como.**

ai suoi “vuoti” sarà sempre più centrale e strategica. Mi riferisco ai vuoti impoveriti di molti suoi spazi pubblici, o ai vuoti di una “periferizzazione” diffusa e sottotraccia di fragilità sociale (alcune stime segnalano come più di 3.000 famiglie comasche siano al limite se non al di sotto della soglia di povertà) e, ancora, alla massiccia incidenza dei “vuoti” della dismissione industriale.

Aree sospese, quest’ultime, dalla ragguardevole estensione per Como di oltre 400mila mq (secondo il censimento regionale del 2010).

Consideriamo la misura epocale del fenomeno. È oggettivamente impensabile che un mercato immobiliare tradizionale, condizionato per di più dalla zavorra della crisi attraversata, possa essere la risposta a tale condizione.

Al contempo ben conosciamo i riflessi negativi di questa “desertificazione”, vera dissoluzione urbana.

## I tempi della città

I tempi della città non sono i tempi accelerati del “tutto e subito” a cui allude sempre la mitologia contemporanea, ma questa consapevolezza non può essere alibi dell’inazione, semmai spinta a ben programmare per fare bene. Il tema cruciale è sempre quello dell’attrattività, fattore vincente per creare crescita. Il privilegio di essere

un ambito di elevata qualità paesistico-ambientale è un valore aggiunto ma non è esaustivo. L’attrattività, come indica la complessità degli indicatori che provano a misurarla, è la sintesi di visione strategica (vogliamo essere solo un fast-food turistico, per esempio?) che presuppone investimenti strutturali nella cultura, nei servizi, nell’alta formazione, nella valorizzazione dei distretti creativi, nella disponibilità di spazi per l’economia innovativa e per le professioni. Un progetto non solo immobiliare ma sociale, economico, ambientale che, a livello locale, punti a valorizzare risorse ed eccellenze, efficienza amministrativa e certezza delle risposte, e a livello nazionale investa davvero sulla rigenerazione, a partire dal contenimento del consumo di suolo (la legge è ferma da anni), da semplificazioni che non facciano più danni di quanto viene semplificato, da forti incentivi sulla fiscalità delle imposte dirette e indirette, delle urbanizzazioni e delle bonifiche.

Per rigenerare sarà nodale il ruolo degli investitori privati ma, sgombriamo false illusioni, solo un programma di interventi pubblici su servizi e welfare può costituire l’incubatore necessario per le operazioni di trasformazione urbana.

Infine, a proposito di tempi lunghi ma di risposte efficienti ai bisogni immediati – sicurez-

za, abitare, lavoro – credo che la nostra città potrebbe essere un laboratorio per una seria programmazione avviata dalla pubblica amministrazione sugli usi temporanei. Questo vale per i luoghi di dismissione, ma anche per quel vuoto diffuso di negozi, alloggi o spazi a bassa durata di utilizzo.

## Grande sforzo

Mi auguro che un tema come questo sia oggi affrontato non più come “eccentrica stravaganza” o pratica illegittima. Di riuso temporaneo hanno cominciato ad interessarsi istituzionalmente molte città nel mondo (in Italia cito a Parma e Ravenna) con progetti pubblici privati finalizzati alla sottrazione del degrado delle aree residuali, per attività collettive, per l’industria culturale, per nuova imprenditoria o per programmi di rinaturalizzazione urbana.

Mi sembra significativo che l’associazione dei comuni lombardi abbia sollecitato l’introduzione nella legge urbanistica di un articolo sull’uso temporaneo per iniziative di pubblico interesse.

In conclusione credo che il progetto urbano dovrà metabolizzare il carattere flessibile e transitorio del nostro tempo, fissando pochi, chiari e fondamentali obiettivi strategici e concentrando un grande sforzo soprattutto sulla gestione e il monitoraggio dei processi.

**È impensabile che il mercato immobiliare tradizionale possa essere la risposta**

**L’uso temporaneo potrebbe essere messo al centro di un laboratorio**

della storia, il vuoto è il vero tessuto connettivo e lo spazio del movimento e della relazione.

È quella vitale struttura pubblica di piazze, strade e giardini che connota la dimensione collettiva, definendo i luoghi simbolici della “civitas”.

Altri “vuoti” sono, invece, quelli della città contemporanea, rappresentati dalle grandi aree della dismissione post-industriale, ma anche da enclavi di povertà diffuse nella stessa città o, ancora, dai territori incerti generati dalla frammentazione della forma urbana. Vuoti dove è richiesto il più consistente investimento di risorse

# «Mobilità a Como Binda ha ragione È ora di cambiare»

**Il dibattito.** Fanno discutere le idee dell'ex assessore Tettamanti: «Fondamentale terminare la tangenziale» Gerosa: «Pensiamo a come far muovere le persone»

## FRANCO TONGHINI

Ha voluto acquistare una pagina intera de La Provincia per rivendicare, alla vigilia dell'apertura delle procedure per la revisione del "suo" piano urbano del traffico, la paternità delle soluzioni vigenti, che aveva fatto approvare vent'anni fa, al termine di una «fatica spaventosa»: **Nini Binda**, 84 anni, ex assessore della giunta Botta, ha ancora tanto da dire su una materia che lo ha sempre appassionato e che ha rappresentato il suo modo di servire Como.

Non uno sguardo rivolto al passato, ma alla città che verrà: esorta gli amministratori «a lavorare in modo avveniristico e senza paura», e a «guardare dieci anni in avanti». Proposte non solo futuristiche, ma anche futuribili: mobilità elettrica, istituzione di un'Area C sul modello

■ «Non condivido la sua visione catastrofista. Gli altri Comuni vanno coinvolti»

■ «Ma nell'insieme il suo progetto mostra di avere una visione lucida del futuro»

milanese, creazione di una metrotranvia d'acqua. Interventi necessari in attesa del secondo lotto della tangenziale, «la soluzione definitiva» ma con tempi di realizzazione che rischiano «di essere biblici».

Suggerimenti i suoi, rivolti a chi si appresta a mettere mano alla complicata materia della mobilità urbana. «Massimo rispetto per un grande vecchio che ha ancora voglia di mettersi in campo» è il commento di **Giuseppe Tettamanti**, architetto urbanista. Portano la sua firma tante soluzioni viabilistiche nella nostra città e nei Comuni confinanti. Siederà, come rappresentante dell'Acus, al tavolo tecnico convocato dall'assessore **Vincenzo Bella** per la stesura del nuovo piano rubano del traffico.

## Necessario agire

«Sono d'accordo con Binda quando dice che è necessario agire, è importante provare a fare qualcosa. Condivido meno la sua visione catastrofista, e ancora "convallocentrica", i Comuni limitrofi vanno coinvolti maggiormente, bisogna avere una visione d'insieme. Bisogna tenere conto che Como è anche una città di passaggio obbligato per i commerci. Si trova all'intersezione dell'asse nord - sud, che porta nel cuore dell'Europa, e dell'asse est - ovest, quello della Pedemontana. È uno snodo anche per la logistica, le soluzioni tengano conto dell'area vasta.

Per questo i comaschi, dalle istituzioni ai politici, di tutti i colori, devono fare squadra e chiedere che si realizzi. È importante per tutta l'economia lombarda».

La tramvia d'acqua lo trova concorde: «È anche un'idea mia, e non dovrebbe valere solo per Tavernola, ma per tutti i Comuni del primo bacino». Tettamanti anzi si spinge a chiedere «un tunnel per spostare nel sottosuolo il traffico del lungolago. Non mi piace invece l'Area C, mi sembra un'idea elitaria della città. E poi Como non è una città di pianura come Milano».

## Tenere le auto fuori

«Binda ha ragione perché si pone il problema di come far muovere la gente, non semplicemente del traffico o della viabilità» dice **Daniela Gerosa**, architetto, ex assessore alla Mobilità della giunta Lucini.

«Parla proprio in termini di mobilità generale, e molti suoi spunti li ritroviamo nel nostro piano di governo del territorio, come per esempio il progetto delle ciclabili per favorire la mobilità elettrica dolce. E pone pure il problema dell'ingresso delle auto in città. Lui lo inquadra correttamente: bisogna dissuadere dove è possibile di far entrare le auto. Non si tratta di tenere le persone fuori dalla città, ma di farle entrare col mezzo giusto. E Binda questo problema lo solleva, mostrando di avere una visione lucida della Como del futuro».



L'accesso a via Milano: Binda vorrebbe introdurre anche a Como un regime simile all'Area C di Milano



Giuseppe Tettamanti



Nini Binda



Daniela Gerosa

## Il tavolo tecnico istituito da Bella

«No comment»: l'assessore alla Mobilità **Vincenzo Bella** non vuole commentare, «per ora», la presa di posizione di **Nini Binda**, che lo ha preceduto, vent'anni prima, proprio sulla stessa poltrona.

Binda scrive che «l'elaborazione del piano del traffico è una fatica spaventosa». Ma, avverte, «occorre avere collaboratori che non lavorino con il freno a mano tirato in sali-



Vincenzo Bella

ta». Bella ha dato l'avvio alla procedura di revisione del piano vigente, dopo avere annullato quello proposto dalla giunta Lucini. Resta in vigore dunque quello fatto approvare proprio da Binda: amministrava allora la città il sindaco **Alberto Botta**.

Prima mossa dell'assessore Bella è stata di istituire un tavolo tecnico, con i quattro settori del Comune interessati, gli ordini professionali di architetti e ingegneri, le categorie produttive, un rappresentante dell'associazione civica degli utenti della strada (Acus) e uno degli ambientalisti.

**Primo piano** | I temi della città

Mercoledì 18 luglio sarà il “Ticosa Day”. Un passaggio che si annuncia storico, quello in consiglio comunale a Como, e carico di significato.

L'assemblea di Palazzo Cernezzini deve infatti votare la delibera proposta dall'assessore alla Pianificazione urbanistica, Marco Butti, che risolve definitivamente il rapporto tra il Comune di Como e la Multi. In caso di voto favorevole - e i numeri sono completamente dalla parte di Butti - l'area tornerebbe in tutto e per tutto nelle mani del Municipio. Dopo l'ok della giunta, in settimana è arrivato anche quello della Commissione II, un assenso ampio e non scontato. Contrario il solo Alessandro Rapinese (Rapinese Sindaco), il Pd ha scelto di astenersi al momento del voto, mentre l'ex assessore all'Ambiente, Bruno Magatti di Civitas, ha votato a favore. È vero che la delibera giunge pochi giorni dopo la prima bocciatura dell'era Landriscina, sulla questione relativa agli appalti, presentata dall'assessore Elena Negretti, ma sulla Ticosa non sono previste spaccature interne nella coalizione: lista civica del sindaco, Lega, Fratelli d'Italia e Forza Italia.

Il documento già vagliato dalla giunta e dalla Commissione conferma la proposta transattiva formulata dalla stessa Multi. L'impresa mantiene la caparra di 450mila euro e rinuncia a ogni tipo di vertenza in corso, cedendo, a titolo definitivo, l'area di cantiere. Dall'altra parte, il Comune, accettando la transazione, non potrà escutere la fidejussione di 3 milioni di euro, versata dalla Multi e bloccata dal Tar.

Il futuro dell'area, il promesso parcheggio nella zona già bonificata, il prosciugamento del laghetto malsano che si è formato dopo lo scavo di bonifica, e l'idea stessa di come sfruttare la grande cubatura edificabile, tra residenziale e commerciale, non so-

# Mercoledì è il “Ticosa-Day” in consiglio

## L'assemblea deve dare il suo assenso alla transazione con Multi

### Ticosa di luglio

- Il 20 luglio 1871 viene fondata a Como la Tintoria Comasca Società Anonima.
- Il 9 luglio 1982 il Comune di Como accende un mutuo per acquistare la Ticosa.
- Il 18 luglio 2018 il consiglio comunale voterà sulla delibera proposta da Marco Butti per riprendere il possesso pieno dell'area

no ancora in discussione.

I critici più feroci affermano che il Comune, dopo aver già pagato salato l'area nel 1982, ora se l'è pure dovuta ricomprare. Undici anni fa, all'avvio del progetto di riqualificazione durante il primo mandato del sindaco Stefano Bruni, era difficile prevedere un simile sviluppo della questione. Sul tavolo c'erano 14 milioni di euro per Palazzo Cernezzini e un progetto con residenze, parcheggi, zone verdi e un'ampia area commerciale. C'erano pure due torri, la CityLife di Como, un progetto Porta Nuova in salsa lariana. La questione Ticosa torna invece un foglio bianco, ma di completa proprietà comunale, pur con una macchia, quella cella da bonificare.



Un'altra data storica, il 27 gennaio 2007: l'abbattimento del corpo a C



Uno dei progetti presentati dall'olandese Multi per fare sorgere dalle ceneri della ex Ticosa un quartiere tutto nuovo, commerciale e residenziale

Accontentiamoci di vivere il prossimo “Ticosa Day”, con il mese di luglio che si conferma, per chi conosce un po' la storia della Tintoria Comense Società Anonima, un periodo cruciale.

L'ex grande azienda tessile lariana venne inaugurata proprio in luglio, il 20, di 147 estati fa, correva l'anno 1871. Un secolo e oltre più tardi, il 9 luglio 1982, il consiglio comunale di Como approvò la delibera di accensione di un mutuo Ina di 7,235 miliardi di lire (circa 13 milioni di euro) per acquistare l'area della Ticosa. La chiusura della tintoria più importante della città era stata invece annunciata con un telex spedito da Parigi, il 3 marzo 1980, dopo la rottura delle trattative sindacali.

Si sono poi vissute altre date, altrettanto importanti, su tutte quella già ricordata del 27 gennaio 2007, con l'avvio della demolizione dei ruderi e lo spettacolo pirotecnico offerto dall'olandese Multi, che si era aggiudicata la gara. Nei mesi successivi inizieranno a sorgere i problemi legati alla bonifica. Questione questa che rimane ancora aperta. Nella famigerata “cella 3” si deve ancora intervenire. Si tratta di una porzione non irrisoria, parliamo di circa 5mila metri quadrati e di costi stimati in due milioni di euro. Tanti soldi, troppi per le casse del Comune di Como. Il passaggio di mercoledì prossimo rimarrà ad ogni modo un concreto passo avanti, dopo anni di bonaccia.

**Paolo Annoni**

## Viale Varese

(f.bar.) Non si blocca la raccolta firme di Confesercenti a sostegno del parcheggio in viale Varese progettato dalla Nessi & Majocchi.

L'associazione infatti, dopo aver allestito durante la scorsa settimana un gazebo a Porta Torre (operativo per tre mattine), dove informare i cittadini e chiedere sostegno, ora prosegue la campagna on line. Lo farà ancora per una decina di giorni, partendo dalle 500 firme messe da parte sino ad oggi.

Da alcune settimane sulla futura riqualificazione dell'area di viale Varese si contrappongono due progetti. Il primo, un *project financing* della ditta Nessi & Majocchi che prevede la creazione di 85 posti auto aggiuntivi con un ridisegno del verde. Operazione che porterebbe nelle casse comunali 450mila euro all'anno in cambio di una concessione trentennale. Il nuovo parcheggio porterebbe degli aumenti nelle tariffe (ad esempio la prima ora passerebbe a 1 euro e 50 centesimi rispetto all'euro di oggi) e si pagherebbe anche nelle ore notturne.

Il secondo piano, elaborato da tre ingegneri comaschi prevede 99 posti auto in più rispetto ad oggi (183 quelli attuali). I costi ammonterebbero a 680mila euro. Si tratterebbe di una riorganizzazione dell'area (l'aumento dei posti si otterrebbe con l'eliminazione dell'attuale marciapiede e l'arretramento della siepe).

# Confesercenti raccoglie 500 firme

## L'associazione sostiene il progetto Nessi & Majocchi

183

È questo attualmente il numero di parcheggi esistenti in viale Varese. Il piano della ditta Nessi & Majocchi prevede di portarli a 268, mentre quello degli ingegneri Paolo Monza, Gianmarco Tavola e Davide Zizolfi punta a raggiungere quota 282



Il gazebo allestito nei giorni scorsi a Porta Torre. Confesercenti raccoglie firme per il parcheggio

Queste due ipotesi hanno scatenato il dibattito politico che ha diviso la città tra i sostenitori dell'uno o dell'altro piano e chi invece si è opposto a entrambi, come i 1200 residenti firmatari di una petizione sul tema.

Confesercenti è stata la prima tra le associazioni a sostenere l'ipotesi Nessi & Majocchi, poi appoggiata apertamente anche da altre categorie economiche cittadine. E nell'infuriare della polemica, tutt'ora ben lungi dall'essersi placata, ha avviato la raccolta firme. «Ci è sembrato un progetto valido per avere dei posti auto di cui c'è sempre bisogno, soprattutto a ridosso del centro - dicono da Confesercenti - Adesso dopo

il gazebo proseguiamo la raccolta firme on line. Si può compilare il modulo dal sito [www.confesercenti.como.it](http://www.confesercenti.como.it)». Ancora una decina di giorni al massimo anche perchè poi tutte le adesioni alla campagna verranno consegnate in Comune entro il 27 luglio, giorno entro il quale la giunta dovrà prendere una decisione sul *project financing* di Nessi & Majocchi (ovvero entro 90 giorni dalla data di presentazione a Palazzo Cernezzi). Confesercenti sta inoltre concludendo un'intesa per fare in modo che la prima ora di sosta, nei giorni di mercato, venga pagata dagli ambulanti a fronte di una spesa di almeno 10 euro.