

ANCE | COMO

RASSEGNA STAMPA

29 ottobre - 4 novembre 2018

Como

Solo parole, ex S. Anna come la Ticososa

Il caso. Ambulatori e servizi nel monoblocco mentre l'enorme area da vendere ai privati resta ancora inutilizzata. Nel 2017 la seconda asta deserta, l'assessore regionale aveva promesso una svolta ma non si è mosso niente

MICHELE SADA

Dopo due anni di nulla, all'inizio del 2017 era stata avviata l'asta per provare a vendere la porzione dell'ex Sant'Anna che non rientra nella cittadella sanitaria. Asta chiusa senza offerte (la base era stata fissata a quota 22 milioni di euro), esattamente come era accaduto con il primo tentativo. Da allora sono trascorsi quasi due anni e sono stati (altri) anni di nulla.

Proprio alla luce del flop della gara, il primo febbraio 2017 l'assessore regionale **Giulio Gallera** - il comparto è di proprietà della Regione - aveva prospettato l'inserimento dell'ex Sant'Anna in fondo pensato proprio per valorizzare immobili di enti pubblici. «La società Infrastrutture lombarde e l'Agenzia del demanio hanno fatto le prime verifiche - dichiarava Gallera -



Giulio Gallera
assessore regionale

Nelle prossime settimane con l'azienda sanitaria lariana decideremo cosa fare». Di settimane ne sono passate molte ma nulla si è mosso. E la scoperta dell'accampamento all'interno dei padiglioni dell'ex sanatorio "G.B. Grassi" ha riacceso i riflettori sul destino del comparto di via Napoleona.

Il degrado avanza

Una parte di città che rischia di fare la fine della Ticososa, pur essendo in posizione strategica e con un autosilo a pochi passi (Valmulini). Certo, decisioni affrettate non sono consigliabili - l'unico edificio venduto, il G.B. Grassi appunto, resta inutilizzato al pari degli altri ed è

diventato come detto un rifugio per disperati - ma è altrettanto vero che con l'inerzia il degrado avanza, considerando che l'ospedale si è trasferito otto anni fa e i padiglioni da allora sono rimasti chiusi.

A fine anno nuovo manager

Insomma, se da un lato la cittadella sanitaria ha preso forma almeno in parte (l'Asst Lariana ha aperto numerosi ambulatori e servizi nel monoblocco), dall'altro ci sono circa 54mila metri quadrati senza un presente e - soprattutto - senza un futuro.

Il Comune, con l'allora assessore **Lorenzo Spallino**, dopo la gara deserta, si era detto pronto a discutere di una modifica della destinazione dell'area, se necessario. E lo stesso Spallino, con l'esponente del Pd **Luca Gaffuri**, aveva parlato di una «cittadella degli uffici pubblici» come «unica strada percorribile» poiché «il mercato ha detto in modo chiaro che, così com'è concepita, quella zona oggi non è appetibile».

Difficilmente qualcosa si muoverà prima di gennaio, visto che a fine anno scade il mandato del direttore generale dell'azienda sanitaria **Marco Onofri**. Spetterà al nuovo manager decidere, con la Regione, come muoversi. Damesi è in corso una battaglia, dietro le quinte ma nemmeno troppo, tra l'attuale direttore amministrativo **Salvatore Gioia** e il direttore sanitario **Fabio Banfi**, per accaparrarsi la poltrona più importante del Sant'Anna.



Uno dei padiglioni un tempo utilizzati dall'ospedale e chiusi dal 2010

I vantaggi della casa in legno

Gruppo Giovani protagonista

Il convegno

Si è parlato anche di tecnologie innovative e risparmio energetico nella giornata di ieri

Tecnologie innovative, ecologia, risparmio energetico, comfort: quali sono i vantaggi della casa in legno rispetto alla costruzione tradizionale? Si è parlato di edilizia attenta all'ambiente e all'economia durante il

convegno di ieri dal titolo "Abitare giovane", promosso dal Gruppo Giovani di Como e da Kampa di Merano.

«Una nuova idea di fare edilizia è quella che suggeriamo sia ai professionisti che agli utenti finali - spiega **Flavio Mauri**, di Kama Merano, azienda leader nel nuovo tipo di costruzione - Creiamo case che producono più energia di quella che consumano». Il materiale principale di queste abitazioni realizzate

"in laboratorio" è il legno che, come spiega Mauri, è il materiale naturale per eccellenza, con la migliore resistenza termica, è leggero, riciclabile e sostenibile. «Costruire in legno significa togliere CO2 dall'ambiente, anzi il legno assorbe anidride carbonica durante la sua formazione, la immagazzina in modo permanente e richiede solo una piccola frazione di energia per la raccolta e lavorazione», dice Mauri.

"Abitare giovane" è il primo

evento organizzato da Gruppo Giovani comitato di coordinamento sotto la presidenza di Davide Carnevali che sta già pensando a nuove collaborazioni anche con Lariofiere nell'ambito della fiera dell'edilizia, il Mecì, in programma a marzo: «Abbiamo pensato a questo argomento perché è una nuova idea di edilizia che concilia il bio green con il comfort e il risparmio dei costi. Perché se una casa come questa può arrivare a costare come una normale, nel lungo periodo i risparmi in termini di consumo permetteranno di ridurre i costi». Al tavolo dei relatori anche Rachele Bonetti, vicepresidente del Gruppo giovani, che ha annunciato i prossimi eventi.

Benedetta Magni



Da sinistra: Flavio Mauri, Rachele Bonetti e Davide Carnevali

Viabilità

Variante di Morbegno L'inaugurazione

Morbegno, addio code Aperta la tangenziale Era attesa da decenni

L'inaugurazione. Il sottosegretario Giorgetti ha tenuto a battesimo la variante della statale 38. Ora è più facile raggiungere Sondrio e Bormio

TALAMONA

SABRINA GHELFI

Di un matrimonio si dice che la pioggia porti fortuna. Al di là delle previsioni, meteorologiche e non solo, il 29 ottobre 2018, è una data da segnare sul calendario per il trasporto su gomma e per una prima, importante, liberazione della Valle dell'isolamento. Ieri il nuovo tratto della strada statale 38 è stato inaugurato e si dirà finalmente addio alle code in un'ampia fascia della Bassa Valle, dove si trovano uno in fila all'altro i suoi tre centri abitati più popolosi, Cosio Valtellino, Morbegno e Talamona. Dalla statale 36 da Lecco, dal Trivio di Fuentes a Colico, si potrà arrivare dritti filati sino al conoide del Tartano, a Talamona.

il tracciato

Un tracciato visivamente colossale - che si allunga per 18 chilometri e mezzo, - soprattutto se messo a confronto con un territorio di piccole dimensioni che è giunto non al capolinea dell'intero tragitto, ma a

una fermata significativa.

Le autorità

Ieri in tarda mattina è toccato al momento riservato alle istituzioni, autorità locali, regionali e statali. Il taglio del nastro è toccato al sottosegretario di Stato alla Presidenza del Consiglio Giancarlo Giorgetti, subito dopo però insieme e uno per volta i rappresentanti istituzionali, il direttore dei lavori e chi a diverso titolo ha contribuito alla realizzazione del tracciato stradale hanno preso in mano le forbici per tagliare a loro volta un pezzetto dello stesso nastro tricolore. «Si tratta di un gesto scaramantico e di buon auspicio che viene adottato in situazioni simili», spiega il responsabile dell'area Nord Ovest per Anas, ingegner Dino Vurro, che in questi mesi per conto dell'azienda strade si è occupato della 38. Insieme a lui ieri si sono dati il cambio i politici locali sul palco allestito al coperto nella galleria di Paniga.

«Oggi - ha detto l'assessore

regionale Massimo Sertori - è un giorno importante per la popolazione valtellinese. Finalmente inauguriamo e apriamo al traffico un'opera fondamentale per questo territorio, che ha avuto e assunto un ruolo da protagonista. Gli enti locali hanno concorso anche economicamente per ottenere il completamento di questa infrastruttura, strategica non solo per i valtellinesi ma anche per tutti i turisti e i cittadini italiani.

Verso le olimpiadi

«L'apertura della tangenziale di Morbegno è un importante passo avanti verso le Olimpiadi. La nuova strada serve tantissimo per l'accessibilità alla montagna. Con i giochi olimpici completeremo la tangenziale di Sondrio e faremo quella di Tirano - ha affermato Attilio Fontana, presidente della Regione Lombardia -. La nuova arteria evita il disturbo alle popolazioni delle località scavate, evita il rumore e l'inquinamento».



Il momento del taglio del nastro della nuova strada GIANATTI



Un tratto della nuova strada: Sullo sfondo, Morbegno

In ritardo di un'ora l'apertura alle auto Dalle 17 il via libera

Ha aperto poco dopo le 17 con un'ora di ritardo rispetto al previsto, il transito lungo la nuova strada statale 38 che supera la città di Morbegno.

Dopo il taglio del nastro ufficiale avvenuto ieri alle 13 alla presenza delle autorità locali,

regionali e statali oltre che di numerosi cittadini che hanno voluto prendere parte all'evento, il primo passaggio delle auto era in programma per le 16. Motivi organizzativi hanno fatto slittare l'apertura ai veicoli, che è avvenuta circa un'ora dopo. Poco prima delle

17 erano una settantina le auto in colonna lungo la statale 38 pronte ad accedere alla galleria Paniga all'altezza di Ardenno ma che si sono trovate davanti il blocco della polizia stradale che attendeva il via libera dallo svincolo di Cosio Valtellino per consentire il passaggio dei veicoli.

Nelle ore successive il traffico ha potuto prendere anche questa nuova via sebbene le ricadute sulla viabilità locale - soprattutto nella città del Bitto - siano attese soprattutto per i prossimi giorni.

La polizia locale associata del mandamento di Morbegno non ha messo in campo



L'uscita nord della nuova variante

per la giornata di ieri particolari accorgimenti per l'apertura della nuova arteria. Il primo banco di prova per la tangenziale della città del Bitto sarà probabilmente il ponte festivo di Ognissanti che da domani sera porterà in Valle tanti visitatori. Per la città di Morbegno, la frazione di Regoledo a Cosio Valtellino e per la parte di Talamona che si affaccia sulla statale 38 potrebbe essere la prima volta in cui si assiste a un traffico locale non ingigantito dalle code di quanti cercano di raggiungere oppure di rientrare dall'Alta Valtellina.

A. Acq.

L'OPERA

Dieci chilometri, metà in galleria È costata 280 milioni di euro

Da ieri pomeriggio dal lago di Como si può arrivare sulla nuova statale 38 sino al viadotto del Tartano nel comune di Talamona.

La strada si imbecca al Trivio di Fuentes a Colico per arrivare sino allo svincolo del Tartano nel Comune di Talamona

alle porte di Ardenno. Dal si prosegue sulla vecchia statale. Quella inaugurata ieri è la cosiddetta Variante di Morbegno, con la quale si intende l'intero lotto uno, cioè il tratto della Statale 38 che comprende il primo stralcio, dal Trivio di Fuentes di Colico sino a Cosio Valtellino, sia il secondo, che da Cosio porta al Tartano. Il primo

stralcio si sviluppa su quattro corsie (in gergo si tratta di una piattaforma di tipo B) dal Trivio di Fuentes a Cosio per una lunghezza di 9,347 chilometri in carreggiata doppia appunto; sono presenti tre viadotti.

Il secondo stralcio, dallo svincolo di Cosio Valtellino a quello del Tartano, è lungo 9,655 chilometri

e si sviluppa per 700 metri a 4 corsie e per 8,929 chilometri a due corsie. Questa parte di Statale prevede cinque viadotti dello sviluppo complessivo di 574 metri. Quindi due gallerie con lo sviluppo complessivo di 5,051 metri. L'apertura della strada è frutto di un percorso corale partito sulla carta circa 16 anni fa. La genesi della nuova 38 parte da lontano.

E nel caso eccezionale della nuova statale valtellinese si può parlare letteralmente di viabilità del territorio, perché, fatto straordinario, proprio il territorio ha messo mano al portafoglio per sostenere in parte la realizzazione (l'opera in totale è costata 560 milioni di euro) del percorso partori-

to in due fasi che dividono a metà la nuova 38. La prima, durata dal 2009 al 2013, ha dato vita alla superstrada che su 4 corsie si estende per 9 chilometri dal Fuentes a Cosio Valtellino; la seconda fase, dal 2015 ad oggi, ha invece generato la variante di Morbegno che arriva con due corsie sino al conoide del Tartano: nel 2012 c'è il progetto. Quei nove chilometri costavano 280 milioni di euro e vennero finanziati per 110 milioni di euro dallo Stato, la Regione Lombardia investì 63 milioni di euro, la Provincia 37, il Bim 40, la Camera di Commercio 5 milioni e i rimanenti 25 arrivarono da Anas. Così nel 2015 può partire il nuovo cantiere chiuso ieri. **S.Ghe.**



La variante vista dall'alto

Ance Lombardia è comasca Guffanti eletto presidente

Costruzioni. Primo imprenditore di Como ai vertici associativi regionali «L'obiettivo strategico è portare nelle province il dinamismo di Milano»

COMO

C'è un po' di orgoglio del territorio - si tratta del primo comasco a ricoprire la presidenza regionale - ma c'è anche grande attesa rispetto alle problematiche di un settore che non è ancora uscito dal tunnel della crisi.

Luca Guffanti, dal 2012 al 2017 presidente di Ance Como, nei giorni scorsi è stato eletto all'unanimità al vertice del livello regionale dell'associazione per il quadriennio 2018-2022.

La staffetta

L'imprenditore comasco succede al lecchese Luigi Colombo, amministratore delegato della Colombo Costruzioni, che ha guidato l'associazione nell'ultimo decennio. Ingegnere, Guffanti è l'amministratore delegato della Ginvest, nonché direttore finanziario della Guffanti A., socie-

■ **L'imprenditore eletto all'unanimità per un mandato di quattro anni**

tà impegnata in ambito nazionale nella costruzione, commercializzazione e gestione immobiliare di interventi di edilizia residenziale, industriale e commerciale.

«Portatore di valori di leadership, innovazione e managerialità sia in ambito imprenditoriale che associativo» dice una nota stampa riferita al neopresidente che, ringraziando l'assemblea che lo ha eletto, ha evidenziato come Ance Lombardia debba essere la casa di tutte le associazioni edili lombarde e con questa volontà di coesione e spirito di servizio ha accettato l'incarico.

Quello lombardo è un livello strategico per la possibilità di interlocuzione con la Regione, istituzione chiave in materia di governo del territorio, ma anche per il peso politico del gruppo lombardo sulle dinamiche nazionali dell'associazione. Un incarico di prestigio ma anche una responsabilità in una fase così delicata: «Il nostro settore è ancora alle prese con difficoltà importanti - dice Guffanti - credo però che il presente, per quanto problematico, vada affrontato anche per le possibilità nuove che si prospettano. Bisogna la-

vorare ad esempio affinché il grande dinamismo che sta interessando Milano coinvolga i territori delle province. Ho fiducia che ciò avvenga, la dimensione metropolitana non può più essere limitata al solo centro milanese e Como, che ha già di suo un'identità internazionale, è naturalmente candidata a diventare protagonista in uno scenario di questo tipo. Si tratta di una grande occasione di sviluppo ma è del tutto evidente che potrà essere colta a condizione che in futuro si sappia mettere in campo una rete di infrastrutture - strade e ferrovie - capace di garantire collegamenti rapidi tra metropoli e territori provinciali. È naturale aspettarsi che Como diventi nei prossimi anni il terminale di un collegamento rapido con Milano con corse molto più frequenti di ora».

Tra le questioni sul tavolo del neopresidente c'è quella delle opere pubbliche. Un ambito chiave per far ripartire il settore, bloccato però da ostacoli di natura normativa (il codice degli appalti ha ulteriormente aggravato la situazione) e da risorse relativamente limitate: «Lo scorso anno in Italia abbiamo investito 12 mi-

liardi per il complesso dei lavori pubblici, un dato modesto se pensiamo che il solo Gruppo Salini Impregilo fattura, in Italia e all'estero, circa 6 miliardi».

La soddisfazione

La candidatura di Guffanti ad Ance Lombardia è stata formalizzata e sostenuta dall'associazione comasca, dall'attuale presidente Francesco Molteni, in particolare: «Abbiamo raccolto il consenso di tutti i territori - dice Molteni - e l'unanimità credo sia un riconoscimento del valore della persona e della nostra associazione, quarta come peso nella graduatoria nazionale delle province. Con Luca c'è da parte mia una condivisione totale di visione sia rispetto al mondo associativo che ai problemi del settore, ho grande fiducia che la nuova governance saprà battersi per ottenere le riforme necessarie a far ripartire le imprese, penso sì alla revisione delle regole sugli appalti ma anche a una nuova politica fiscale così come l'abbiamo prospettata nel libro bianco che abbiamo di recente messo a punto in collaborazione con il mondo cooperativo e con la Legambiente». **E. Mar.**



Luca Guffanti e Francesco Molteni

Il libro bianco

«La leva del fisco per la ripresa»

La sfida del Libro bianco presentato da Ance è quella di ribaltare la tradizionale impostazione della fiscalità relativa al settore immobiliare. Lo ha spiegato Marco Dettori, vicepresidente nazionale dell'associazione: «Noi abbiamo avuto, sul tema della casa e delle costruzioni, un atteggiamento storicamente legato a un'impostazione fiscale di natura patrimoniale che ha di

fatto creato una condizione di ingessamento di qualsiasi processo di sviluppo, di qualsiasi processo produttivo. Oggi dobbiamo riportare, nell'ambito delle norme e della prospettiva, un'idea di leva fiscale che riconduca tutto il settore a un incremento dell'aspetto reddituale. Quindi, usare la leva fiscale sul prodotto immobiliare, sul prodotto casa, per consentire ai cittadini di poter utilmente utilizzare gli incentivi e al settore di poter utilmente cominciare una politica industriale di medio-lungo termine che abbia la base della crescita e la ripartenza del reddito».

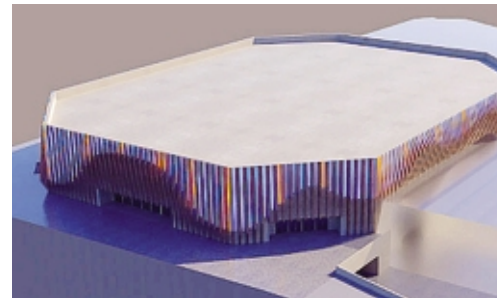
Cantù



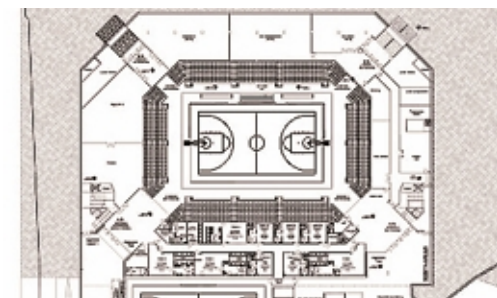
Da sinistra Claudio Vassallo, Roman Popov, Andrea Mauri e, per i progettisti, Carlo Luigi Gerosa e Franco Bessi ieri in Comune a Cucciago



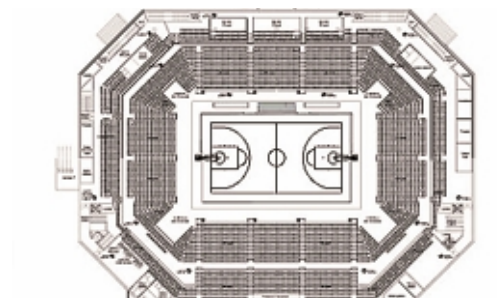
Una simulazione dell'esterno del Pianella futuro



Una simulazione dall'alto della struttura



Una planimetria dello studio Redaelli e associati



Un'altra planimetria del palazzetto

La scheda

L'edificio storico non si salverà



Quanti ricordi

Il vecchio Pianella, costruito più di quarant'anni fa grazie all'iniziativa di alcuni tifosi, uniti in una società per chiedere un finanziamento bancario e dar vita così al palazzetto della Pallacanestro Cantù, verrà demolito. Non è stato possibile, infatti, mantenere nemmeno i pilastri della vecchia struttura. Più semplice, seppur a malincuore, demolire e ricostruire. L'operazione di demolizione partirà, si era detto in questi mesi, dall'interno della struttura, dal suo cuore: gli spalti e gli spogliatoi. Sarà possibile, in questo modo, portarsi avanti, nell'attesa di far partire il cantiere, a tutti gli effetti, del futuro palazzetto dello sport. Di mezzo ci sono i tempi tecnici necessari per completare la procedura di sportello unico attività produttive aperta ieri in Comune a Cucciago. Noti e fallimentari, nel passato, gli esiti delle scelte politiche avvenute a Cantù. Dove, in corso Europa, è stato demolito prima il Palababele. E poi è stato iniziato e non terminato il Palaturra. Ancora oggi, il Comune di Cantù sta cercando di capire quale futuro può avere l'area, tornata pubblica dopo la richiesta di risarcimento sfavorevole a Turra. Si pensa a una palestra. Il giudice ha stabilito che al Comune spetta 1 milione di euro tra indennizzo e spese.



Addio negozi

Il progetto attuale è stato seguito dall'architetto Carlo Luigi Gerosa con lo studio Redaelli Associati di Vimercate. Nello staff, anche Ivo Redaelli, Guido Pirovano, Franco Bessi, Laura Tasca, Simone Valenti. La parte acustica è stata seguita da Alessio Casetto. Lo studio viabilistico è di Trm Monza. Con questo progetto, la Pallacanestro Cantù, di fatto, si concentra su un'arena sportiva, con la parte commerciale ridotta al minimo. Diversa l'esigenza con cui era nato, invece, il primo progetto del Nuovo Pianella, dello Studio Invenca di Riccardo Cogliati (nella foto sopra), che era stato pensato con una rilevante parte commerciale. Ma i progetti, in tutto, sarebbero in realtà tre: nel 2015, infatti, lo staff di Dmitri Gerasimenko, all'epoca, entrato da poco in Pallacanestro Cantù, aveva esplorato l'ipotesi, con l'allora sindaco Claudio Bizzozero, di un palazzetto in via Giovanni XXI-II, sul campo in sabbia del centro sportivo comunale. Ma era poi arrivato l'acquisto dei Gerasimenko del Pianella a Cucciago, possibile grazie alla trattativa con Alessandro Corrado, già presidente della stessa Pallacanestro Cantù. C. GAL

Palazzetto, via alla nuova avventura Depositato il progetto del Pianella

Cucciago. Da ieri in Comune le planimetrie dello Studio Redaelli e associati di Vimercate. Il primo passo sarà la demolizione della struttura esistente, prevista nei prossimi mesi

CANTÙ
CHRISTIAN GALIMBERTI

Una linea tra l'essenziale e l'avveniristico. Con i colori sociali, biancoblu inserita dall'arancione, a decorare la parte superiore della struttura.

Si presenta così il Nuovo Pianella, il progetto che, da ieri mattina, ha ufficialmente iniziato il suo iter burocratico negli uffici del Comune di Cucciago. Fra circa sette mesi, ottenuti tutti i permessi, si potrà partire con il cantiere.

Ma, prima, tra l'inverno e la primavera, potrebbe già esserci la demolizione del vecchio e glorioso Pianella.

Fra tradizione e innovazione anche il nuovo progetto. Che comunque, per certi versi, lascia un ricordo, nelle forme, del fra-

tello maggiore di cui prenderà il testimone.

Un percorso progettuale che, dopo un paio d'anni di lavori dietro le quinte, è arrivato, alle 12.30 di ieri, all'ufficio protocollo del Comune di Cucciago.

La burocrazia

«Abbiamo protocollato un'istanza preliminare per l'avvio della procedura di Vas, la valutazione ambientale strategica, e di variante allo strumento urbanistico, mediante la procedura di sportello unico attività produttive», spiega l'architetto Carlo Luigi Gerosa, che ha seguito gli ultimi sviluppi per la parte ambientale, urbanistica e progettuale, insieme allo studio Redaelli Associati di Vimercate. Il progetto primordiale, diverso

dall'attuale per una maggiore presenza di spazi commerciali,olti per realizzare un palazzetto concentrato, soprattutto, sull'arena sportiva, è dello Studio Invenca di Cantù, di cui è titolare Riccardo Cogliati.

Vas, Pgt e Suap: le tre sigle per cui il progetto attenderà ora le risposte affermative per il via libera. Con il Comune di Cucciago, proprio per velocizzare i tempi, un'intesa di massima è

■ A Roma intanto si tratta con il Credito sportivo: la spesa è tra 7 e 8 milioni

già stata raggiunta nei mesi precedenti di confronto. Si andrà, a livello locale, anche ad altri tavoli.

«Fase successiva: si affronteranno le conferenze per la parte più tecnica, architettonica, in corso di affinamento nei confronti con Questura, commissione di vigilanza, vigili del fuoco e quant'altro», spiega sempre Gerosa.

Le parti in causa

Non solo Cucciago e Como. Perché, infatti, il progettista arrivando a Roma anche sul tavolo del Coni.

Dopo la presentazione, peraltro, avvenuta negli scorsi giorni alla Fip, la Federazione Italiana Pallacanestro. Sia il passaggio al protocollo di Cucciago che l'in-

vio del progetto al Coni permetteranno di chiedere un finanziamento al Credito Sportivo. Che potrebbe dare un aiuto magari anche non da poco. Per un'operazione, complessivamente, tra i 7 e gli 8 milioni di euro.

Ha voluto essere presente anche il patron di Pallacanestro Cantù, Roman Popov. E Andrea Mauri di Red October Italia con Claudio Vassallo, il legale di Pallacanestro Cantù.

La procedura è portata avanti da Pianella Srl, la società che porta il nome dell'immobile, venduto da Alessandro Corrado alla famiglia Gerasimenko.

Ma è un aspetto soprattutto di nomi. «Vedremo ora il riscontro ai vari tavoli - dice Mauri - Ma intanto, di certo, è un bel passo in avanti».

L'INTERVISTA ROMAN POPOV.

Amministratore unico della Pallacanestro Cantù

«Grazie a tutti, sarà finito in tempi brevi»

C'ra già di che sorridere al termine della partita di domenica, con la Red October Pallacanestro Cantù che ha sistemato anche la Grissin Bon Regio Emilia.

Ieri, motivo di soddisfazione in più, vista l'importanza della data, con il palazzetto che molla gli ormeggi e parte ufficialmente con l'iter tecnico.

Roman Popov, amministratore unico della Pallacanestro Cantù, ha chiesto anche la genti-

lezza di uno scatto da fare con il suo cellulare personale, per un momento senz'altro da ricordare, con lo staff tecnico che era presente in forza allo sportello protocollo del Comune di Cucciago. Anche perché giocare vicino a casa farà ancora meglio per il morale, già alto, della squadra e dei tifosi, finora costretti alle trasferte.

Popov, l'abbiamo vista raggiante al termine della partita di domenica, per una gara bella e avvincente.

E un piazzamento nei primi posti della classifica. Di questo palazzetto, invece, che cosa possiamo dire?

Voglio ringraziare tutti, innanzitutto, per il grande lavoro svolto. Sono molto fiducioso che il palazzetto verrà costruito nei termini brevi che abbiamo previsto. E allora sarà una cosa molto bella, davvero importante non soltanto per la Pallacanestro Cantù ma anche per il territorio che rappresenta.

Fabrizio "Ciccio" Della Fiori, uno degli atleti che ha vinto tanto con la Pallacanestro Cantù, ha confessato di voler vedere il prima possibile il nuovo palazzetto di Cucciago finito. Soprattutto per riportare i tifosi a un paio di chilometri da casa. Farà bene anche alla squadra?

Sono sicuro che con il nuovo palazzetto la squadra giocherà ancora meglio. Considerando che anche adesso stiamo giocando davvero bene.

C. GAL



Roman Popov sigla il progetto nella sede della Pallacanestro

Primo piano | Economia e territorio

«Tangenziale e Pedemontana sono opere da completare, Como è la Capri di Milano»

Ance Lombardia, Guffanti primo comasco al vertice

Chi è

● Luca Guffanti, ingegnere, già presidente di Ance Como, eletto all'unanimità presidente di Ance Lombardia per il quadriennio 2018-2022, è l'amministratore delegato della Ginvest S.p.A. e direttore finanziario della Guffanti A. S.p.A., società impegnata in ambito nazionale nell'edilizia residenziale, commerciale e industriale

Guida lariana per il settore edilizio della regione. Per la prima volta un comasco, Luca Guffanti, ingegnere già guida dell'Ance comasca, è stato eletto all'unanimità presidente di Ance Lombardia fino al 2022.

Un momento delicato, per il settore: il mercato che cerca di lasciarsi alle spalle gli anni della crisi da un lato, e dall'altro molte grandi opere incompiute, vedi Pedemontana e Tangenziale di Como, con l'ulteriore spada di Damocle dei test su "costi e benefici" imposti dal governo.

«Pur incompiute, sono infrastrutture che personalmente uso molto - dice Guffanti - Credo che ogni infrastruttura se ben ragionata e non fuori scala sia una premessa fondamentale per lo sviluppo. Guardiamo cosa

fanno ad esempio a Londra dove sono, a differenza di noi italiani, abituati a programmazioni di lungo periodo: lo sviluppo lo portano appunto tramite le infrastrutture. Esempio: prima faccio una fermata della metropolitana e poi attorno ad essa mi mobilito per far rifiorire un quartiere magari prima degradato. Le infrastrutture sono un prerequisito necessario e quindi, per arrivare allo specifico comasco, la Pedemontana è opera monca che va ultimata. Il collegamento est-ovest da Varese a Bergamo è effettivamente problematico, una soluzione va trovata. Non spetta a me dire come nel merito, ma non possiamo tenerci le provinciali attuali con tempi di percorrenza inaccettabili».

Guffanti analizza an-



La regola
Ogni infrastruttura se ben ragionata è una premessa fondamentale per lo sviluppo



Il primo tratto della tangenziale di Como è già operativo; la speranza è vedere completata l'opera con il secondo lotto



Da sinistra, il neopresidente Ance Lombardia Luca Guffanti con l'attuale presidente di Ance Como Francesco Molteni

che il tema della mobilità integrata: «Prima ancora di migliorare le infrastrutture ferroviarie, meglio aumentare la frequenza delle corse e diminuire i tempi di percorrenza. Ci si deve abituare a un sistema di rete con logica metropolitana, ossia con un convoglio

ogni dieci minuti. È la sfida della modernità».

Un'altra "incompiuta" lariana, anzi tutta lariana, è l'intervento sul lungolago di Como. «Speriamo sia la volta buona», si limita a commentare Guffanti. Che invita però a vedere Como come realtà integrata nel sistema

lombardo anche dal punto di vista edilizio. «In un mercato del mattone che esce dalla crisi ma a diverse velocità, spicca il polo trainante, Milano, attrattivo anche per investitori stranieri. La stessa tendenza dovremo sforzarci di applicarla anche sul resto del territorio regionale, e Como ha il vantaggio di essere in primo piano, un elemento di pregio per la piacevolezza dei luoghi, come Capri per Napoli, in quella "grande Milano" che abbraccia una gran fetta di Lombardia ed è paragonabile alle metropoli più dinamiche come Parigi o Londra. La sfida sarà coinvolgere investitori internazionali anche su Como: come per Milano, possono esser loro l'inizio della catena della crescita».

L.M.

Vertice della Camera di commercio Tanti no, caccia aperta al presidente

Como-Lecco. Entra nel vivo la partita per la scelta del numero uno dell'ente post aggregazione. Continua la ricerca di un profilo condiviso, dalle prime consultazioni solo indisponibilità

COMO

MARILENA LUALDI

Camera di commercio unita, la marcia verso la ricerca del nuovo presidente accelera. In vista dell'arrivo dei dati della Regione nelle prossime settimane. Allora bisognerà inviare i nomi dei consiglieri e tra di loro ci sarà il futuro presidente per una partita che si chiuderà con la fine dell'anno.

Si tratta pur sempre di una "cucitura" imposta da una legge, non cercata certo spontaneamente, per questo nuovo ente che conterà oltre 73mila imprese. Sui dati e programmi ci si è impegnati molto insieme e un esempio concreto è stato la Giornata dell'economia lariana lo scorso giugno, ma sul finale di quest'ultimo anno da realtà separate, hanno ripreso quota gli incontri e le voci sul futuro presidente.

Le alleanze

In questo periodo si sono alzate le quotazioni dell'attuale presidente della Camera lecchese, Daniele Riva, sotto i riflettori nelle manifestazioni congiunte più recenti, l'ultima è la mostra dell'Artigianato. Il suo omologo comasco Ambrogio Taborelli ha già detto di no a un eventuale bis nel ruolo più ampio.

Negli ultimi giorni così si è

percepita un'accelerazione nelle associazioni di Como.

Due sono gli apparentamenti, avvenuti la scorsa primavera. Da una parte Unindustria, Confcommercio e Confartigianato, di entrambe le province. Associazioni che insieme stanno lavorando molto. Un esempio lampante: il 15 novembre l'assemblea generale di Unindustria Como si terrà a Lariofiere, con Confindustria Lecco e Sondrio.

L'altro gruppo nato da un apparentamento è costituito da Cna, Cdo, Confesercenti e Api Lecco.

L'alleanza più numerosa sta lavorando per trovare un futuro presidente condiviso. Le rassicurazioni ufficiali sono sempre sull'attenzione al bene comune, non per forza al campanile. Eppure qualche agitazione a Como si percepisce ora che si è nella fase della discussione, ma il tempo sta stringendo.

Riva è presidente uscente di Lecco appunto, potrà unire fronti e territori? Nelle associazioni comasche il pressing per far sì che ci sia un volto comasco da indicare è evidente. Guardando in casa degli industriali, è stato indicato Aram Manoukian, figura che sa raccogliere consensi anche oltre la sua associazione, ma non ri-

sulta disponibile e il suo ruolo attualmente è diverso: un imprenditore che dialoga e fa dialogare, anche su questo tema strategico. C'è chi auspica Angelo Majocchi, spostando lo sguardo nel mondo edile. E Gianluca Brenna, vicepresidente di Unindustria Como apprezzato anche fuori dall'industria e dal tessile. Due imprenditori molto impegnati e con incarichi associativi, ma non per questo non si bussano alla loro porta. Circola inoltre il nome di Marco Galimberti, presidente di Confartigianato e nei mesi scorsi era stato proposto anche Enrico Lironi. Non sarebbe disposto il presidente di Confcommercio Giovanni Ciceri, come ha detto di no da tempo Andrea Camesasca. Negli industriali, nelle ultime ore si è parlato anche dell'eventualità di Giorgio Carcano, primo presidente di ComoNext.

Il corteggiamento

Ecco, ComoNext. Resta il sogno di strappare un sì in extremis a Paolo De Santis, presidente della Camera di Como prima di Taborelli e finora indisponibile. Piace soprattutto per la sua visione, che è quella che ha spinto a promuovere iniziative per guardare oltre la crisi, proprio come il Parco tecnologico.



Daniele Riva e Ambrogio Taborelli



Paolo De Santis

Aram Manoukian

Gianluca Brenna

Territorio lariano Quasi 74mila imprese

Ieri a Como si sono svolti per l'ultima volta la giunta camerale e quindi il consiglio. Con l'anno nuovo entrerà in vigore la nuova Camera di Como e Lecco, introdotta (non senza vicissitudini) da Renzi e dal decreto Calenda. Rappresenterà 73.971 sedi di imprese (93.536 unità locali) e il 7,7% delle aziende lombarde, capaci di produrre il 7,2% del valore aggiunto (oltre 24 miliardi di euro) ed esportare 9,6 miliardi di euro, ovvero l'8,3% regionale.

Il consiglio della nuova Camera dovrà essere composto da 33 persone. Trenta, presidente compreso, più i tre esponenti di consumatori, sindacati e professionisti. Attualmente, ci sono 28 consiglieri comaschi, 23 i colleghi lecchesi. Nei mandati successivi poi si scenderà a 22 più tre. Se in questo momento le bocche sono cucite, con il timore di farsi scappare (e la possibilità di bruciare) un nome, una voce si alza sul fronte del secondo apparentamento. Ed è quella del presidente della Compagnia delle Opere di Como Marco Mazzone: «Bisogna lavorare per una soluzione condivisa, non sia il problema il presidente di Como o di Lecco. Bensì costruire uno scenario che possa portare allo sviluppo di questo distretto. Ci sono segnali di ottimismo - aggiunge - in questo momento ad esempio per la manifattura, senza dimenticare però il turismo e i servizi. Ora, bisogna dare una risposta anche dal punto di vista della nuova Camera di commercio».

Maggioranza di ventuno seggi Dodici a Como, nove a Lecco

La road map

Il presidente lecchese ha raccolto il sostegno di Confartigianato «Priorità ai contenuti»

È il tema più discusso nei circoli economici locali. La nascita, a gennaio, della nuova Camera di Commercio, sintesi della fusione dei due enti di Lecco e di Como, è ormai alla svolta finale, perciò si moltiplicano le ipotesi sui 33 nomi di chi siederà in Consiglio e soprattutto sul nome del presidente, o meglio sulle probabilità che il numero uno del nuovo ente possa essere lecchese o comasco.

I numeri pendono dalla parte di Como, ma la partita negoziale è aperta e si farà quanto mai stringente nei prossimi giorni.

L'attenzione è infatti puntata sull'imminente comunicazione, entro il 12 novembre da parte della Regione tramite decreto, del numero di seggi che spetteranno alle varie categorie, riunite in apparentamenti già dichiarati lo scorso mese di aprile.

Intanto spunta qualche ipotesi sul numero di seggi che riuscirà ad assicurarsi l'alleanza

maggioritaria siglata fra le rispettive associazioni di Lecco e di Como di Confartigianato, Confindustria (Unindustria per Como), Confcommercio, Ance e Alsea. Insieme potrebbero assicurarsi 21 seggi, di cui se ne stimano 9 per Lecco e 12 per Como.

Ventuno seggi su 30 (più tre seggi destinati a sindacati, libere professioni e consumatori) fanno una maggioranza decisiva per il governo dell'ente e per l'elezione del presidente. Nel polo minoritario, seppure di forte influenza nel mondo economico locale, ci sono Compagnia delle Opere, Api, Cna e Confesercenti.

Su consiglieri e presidente si annuncia dunque il mese più caldo, visto che a partire dal decreto della Regione ci sono 30 giorni per nominare i consiglieri e quindi per la candidatura alla presidenza. In proposito, l'attuale presidente dell'ente lecchese, Daniele Riva, che è anche presidente di Confartigianato Lecco, ha dato la propria disponibilità raccogliendo oltre che i consensi lecchesi anche quelli di Confartigianato Como. «Ora mi aspetto - afferma il segretario generale di Confartigianato Lecco, Vittorio Tonini - che l'unione fra le

più grandi associazioni di Lecco e di Como porti davvero un valore aggiunto a vantaggio di tutto il territorio».

Il presidente dell'ente di Como, Ambrogio Taborelli, ha invece annunciato di non avere intenzione di ricandidarsi. Sulla presidenza per ora nessuno si sbilancia: «La priorità - afferma Riva - non è avere un presidente lecchese o uno comasco, bensì realizzare una comunità di intenti che possa far partire in modo veramente giusto il nuovo progetto, che non dovrà mai essere a due velocità in base alle dimensioni dei territori».

Il primo Consiglio per l'elezione del presidente potrebbe dunque riunirsi prima di Natale, cosa che, con senso pratico, auspica Daniele Riva «così chiudiamo anche l'anno fiscale e apriamo quello della nuova Camera», un ente che rappresenterà oltre quasi 74mila imprese e che su un'area che nel 2017 ha realizzato un attivo commerciale da 4,3 miliardi di euro. Imprese che danno lavoro a quasi mezzo milione di persone e che producono il 7,2% del valore aggiunto regionale, con esportazioni pari all'8,3% del totale lombardo.

Maria G. Della Vecchia



Cessione del credito L'eco-bonus diventa nuova liquidità

Ristrutturazioni. Confermata anche per il prossimo anno la possibilità per tutti di assegnare il valore dello sconto fiscale a imprese, banche o fornitori del lavoro

COMO

SIMONE CASIRAGHI

Eco-bonus casa al rilancio. E motore di questo nuovo fase arriva dalla conferma anche per il prossimo 2019 di uno degli strumenti più efficaci per il ricorso a interventi di lavori per il risparmio energetico nelle abitazioni: la cessione del credito d'imposta maturato.

La manovra di Bilancio del prossimo anno, al momento, prevede infatti la conferma delle detrazioni già oggi in vigore: il bonus per l'efficiamento energetico, sia di quelli detraibili al 65% che di quelli per i quali già dal 1° gennaio 2018 l'aliquota era scesa dal 65 al 50%: anche per l'anno prossimo infissi, schermature solari, sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con caldaie a condensazione almeno in classe A e caldaie a biomassa, scontreranno quindi un'aliquota di detrazione del 50%, per il capitolo relativo alle ristrutturazioni edilizie pro-

rogata la detrazione Irpef nella misura del 50%, mantenendo il tetto di spesa massima di 96mila euro. Resta esclusa dal beneficio la manutenzione ordinaria (che quindi non è agevolata) e così rientra nell'aliquota base del 36%.

Il rimborso resta a 10 anni

Diversamente da quanto era trapelato in una prima fase, inoltre, è stata abbandonata l'ipotesi di ripartire in cinque anni le quote annuali del rimborso del credito d'imposta. Le rate quindi restano dieci, esattamente come è oggi, e sempre a valere nell'annuale di-

50%

RISTRUTTURAZIONI SCONTATE

Resta per il 2019 l'agevolazione anche per l'acquisto di nuovi mobili

chiarazione dei redditi.

Nuovo slancio, quindi, per il bonus condomini, che restano gli edifici più vetusti ed energivori dell'intero patrimonio immobiliare italiano. Uno slancio con un motore in più: la cessione del credito, che anche per il prossimo anno potrebbe ulteriormente funzionare come incentivo conveniente per avviare interventi di efficientamento.

Ma in che cosa consiste esattamente? Lo sconto fiscale per la riqualificazione energetica dei grandi edifici si applica ancora fino a tutto il 2021 per gli inter-

36%

SCONTI PER IL GIARDINO DI CASA

Confermato il bonus per il prossimo anno per le aree verdi

venti sulle parti comuni e sempre nella misura del 65%. Sale invece al 70% se l'intervento di riqualificazione riguarda l'involucro dell'edificio con un'incidenza sulla superficie superiore al 25%. Sale ulteriormente al 75% nel caso in cui la prestazione energetica dell'edificio risulti migliorata ancora.

Sarebbe confermata anche la possibilità - novità in vigore già da quest'anno ed estesa quindi anche a tutto il 2019 - di cedere il credito corrispondente alla detrazione fiscale spettante anche per gli interventi di riqualificazione energetica realizzati sulle singole unità immobiliari e non solo per quelli sulle parti comuni di edifici condominiali, come previsto fino al 2017.

La nuova opportunità

A prescindere quindi dall'immobile su cui si eseguono i lavori, i cosiddetti "incapienti" (cioè i contribuenti che nell'anno precedente a quello di sostenimento della spesa si trovano nella "no tax area") possono cedere il credito sia ai fornitori sia ad altri soggetti privati, compresi gli istituti di credito e gli intermediari finanziari.

Gli altri contribuenti possono cederlo solo a fornitori o altri soggetti privati, non a banche e intermediari finanziari.

Un meccanismo che consente a chi cede il credito di poter mettere in cantiere i lavori di ristrutturazione senza per questo avere la disponibilità finanziaria immediata. Sarà invece la cessione dello sconto fiscale del 65% a trasformare quel credito in liquidità immediatamente disponibile.

Questa il quadro di partenza, sul quale si sono innestate le ulteriori precisazioni dell'Agenzia delle Entrate. Per esempio, il Fisco ha quindi ribadito formalmente che la possibilità di cedere

Le proposte dell'Ance



Detrazione Irpef

Recuperare il 50% dell'Iva

Chiesta una riapertura dei termini di applicazione per almeno 2018-2020, della detrazione Irpef 50% dell'Iva dovuta e versata sull'acquisto di abitazioni in classe energetica non inferiore alla A1, da imprese costruttrici e cooperative.



Recupero edifici

Imposte e sconti per ricostruire

Chieste imposte di registro, ipotecaria e catastale pari a 200 euro ciascuna anziché un'imposta Registro al 9%, nell'acquisto di acquisto di case "usate" da parte delle imprese che, entro 5 anni, li demoliscano e ricostruiscano in A/1.



Sisma-bonus ampio

Estendere detrazione dell'85%

Chiesta l'estensione alle zone a rischio sismico 2 e 3 della detrazione Irpef 75%-85% del prezzo di vendita per l'acquisto di case antisismiche, cedute dalle imprese di costruzione o ristrutturazione immobiliare.

la detrazione riguarda tutti i contribuenti, compresi quelli che, in concreto, non potrebbero fruire della corrispondente detrazione in quanto l'imposta lorda è assorbita da altre detrazioni o non è dovuta.

Per quanto riguarda gli altri contribuenti privati, invece, devono intendersi, oltre alle persone fisiche, coloro che esercitano attività di lavoro autonomo o d'impresa, anche in forma associata. È necessario, tuttavia, che essi siano collegati al rapporto che ha dato origine alla detrazione. Infine, la cessione del credito è limitata a una sola eventuale cessione successiva a quella eseguita dal titolare del diritto.

Resta il sisma-bonus

In relazione agli interventi sui grandi edifici resta confermata anche il meccanismo del sisma-bonus. Al momento non sarebbe citato nel testo della manovra. E non sarebbe prevista nemmeno alcuna novità sostanziale nella sua applicazione, la proroga dovrebbe essere automatica: non ci sarebbe bisogno infatti di conferma formale visto che questa detrazione scade il 31 dicembre 2021.

La regola prevedrebbe quindi una detrazione che passa dal 70% al 75% per gli interventi sulle parti comuni realizzati in edifici appartenenti alle zone sismiche 1, 2 o 3. La stessa detrazione può salire all'80% se i lavori consentono il passaggio a una classe di rischio inferiore, e possono arrivare fino all'85% se la riduzione è di due o più classi di rischio sismico. Il limite massimo di spesa consentito salirebbe anche a 136.000 euro, valore che si moltiplica per il numero di unità immobiliari che compongono l'edificio.

L'operazione

Immobili da sogno

Villa Passalacqua in mani comasche De Santis acquista il gioiello sul lago

Lusso. L'imprenditore ha battuto la concorrenza di sei pretendenti stranieri e si è aggiudicato la prestigiosa dimora «Io e la mia famiglia ne siamo felici, è un bene da custodire con passione. La destinazione? Prematuro parlarne»

SERENA BRIVIO

Villa Passalacqua cambia proprietario, ma rimane patrimonio comasco.

Prima dell'asta che si è svolta ieri presso la prestigiosa dimora di Moltrasio, molti erano pronti a scommettere che sarebbe finita ancora in mani straniere. A sorpresa, supportato certamente da un progetto imprenditoriale ben ponderato e spinto dall'attaccamento al territorio, **Paolo De Santis** ha deciso di acquistare questo gioiello voluto dagli Odescalchi.

Con l'imprenditore comasco erano in gara altri sei pretendenti, tutti stranieri, che hanno partecipato alla seduta via telefono.

Resta in mani comasche

Dopo un'interminabile mezz'ora e parecchi rilanci sulla cifra di base (il prezzo di riserva era 20 milioni di euro), De Santis, accompagnato dalla figlia Valentina, è riuscito ad aggiudicarsi la prestigiosa proprietà. Finite le offerte, palpabile l'emozione dei presenti, tra i quali **Francesco Ugoni** di Bene Habitare che ha affiancato e sostenuto De Santis nell'operazione.

Emozione che trapela nel primo commento a caldo dell'imprenditore: «Io e la mia fa-

miglia siamo felici che Villa Passalacqua, con il suo patrimonio di storia, possa rimanere a Como, e da comaschi siamo riconoscenti a **Jim Cantwell** e a sua moglie che la hanno fatta rivivere con amore in questi venti anni».

Un bene prezioso

Nessuna anticipazione sulla futura destinazione della locazione: «È prematuro parlarne, tutto è successo in poco tempo - aggiunge l'ex presidente dalla Camera di Commercio - Solo un mese fa sono venuto a conoscenza dell'asta, ma quando abbiamo visitato il palazzo ci ha talmente colpito che è maturata la convinzione che fosse un bene prezioso da custodire con amore, passione, impegno».

Villa Passalacqua era sul mercato immobiliare da qualche anno, tra i possibili compratori a un certo punto era comparso anche **Silvio Berlusconi**, che aveva visitato la dimora con l'ex moglie **Veronica Lario**. «Ero stato io ad accompagnarli - rivela Ugoni - L'ex premier era rimasto affascinato dalla bellezza del complesso dove gli sarebbe piaciuto aprire l'Università europea del libero pensiero. L'acquisto non andò a buon fine, ora sono veramente felice che il cerchio si sia chiuso grazie a un comasco che, da amante dell'arte, ne ha capito il valore».

Un tempo monastero, la villa fu ceduta dalle Umiliate al conte **Andrea Passalacqua**, che nel 1787 la ampliò su disegno di Felice Soave. Il palazzo, disposto su tre piani, con porte in bronzo riccamente lavorate, ospitò vari personaggi famosi, tra cui il poeta **Carlo Porta**, che dipinse all'interno numerosi affreschi, e **Vincenzo Bellini**, che fra il 1829 e il 1833 fu frequente ospite dei conti Passalacqua.

Dopo un lungo abbandono, la villa fu restaurata negli anni '70 da **Oscar Kiss Maerth**, quindi il passaggio a Cantwell. Adesso si apre un nuovo capitolo tutto da scrivere, ma memoria e storia sono salve.



Un tempo monastero, la villa fu ampliata alla fine del Settecento dal conte Andrea Passalacqua

«Solo un mese fa ho saputo di questa asta. Sono rimasto colpito quando l'ho visitata»

«Siamo riconoscenti a chi l'ha fatta vivere con amore in questi vent'anni»



Paolo De Santis con la figlia Valentina



Lo splendido giardino antistante la villa

Suite e uno splendido giardino all'italiana con piscina

Villa Passalacqua è uno dei più prestigiosi complessi del Lario. Il piano terra dispone di due cucine, un salone da ballo d'impianto neoclassico, una sala da pranzo, una sala cinema, una pizzeria.

Al primo e secondo piano sono state ricavate 12 suite, tutte con salotto, bagno personale, arredate con mobili d'epoca. Al primo piano c'è

anche la Sala Musica riccamente affrescata.

Entrando dal cancello della prestigiosa proprietà, l'incantevole parco, con terrazze degradanti verso il lago, avvolge d'emozione: giardini all'italiana, una stupenda fontana, una bellissima piscina esterna e una serra.

Del restauro del parco si è occupato l'architetto paesaggista **Emilio Trabella**, di

Rattiflora, che in base alle immagini trovate su riviste d'epoca, ha ricostruito l'antico roseto, ripiantato cipressi, ulivi e alberi da frutta.

Da non dimenticare poi l'attracco privato e il suggestivo passaggio sotterraneo che collega la darsena alla villa.

Nel parco, usata come dependance, è situata Villa Bellini, che dispone di sei came-



Villa Passalacqua era sul mercato da qualche anno

re da letto e una piccola terrazza.

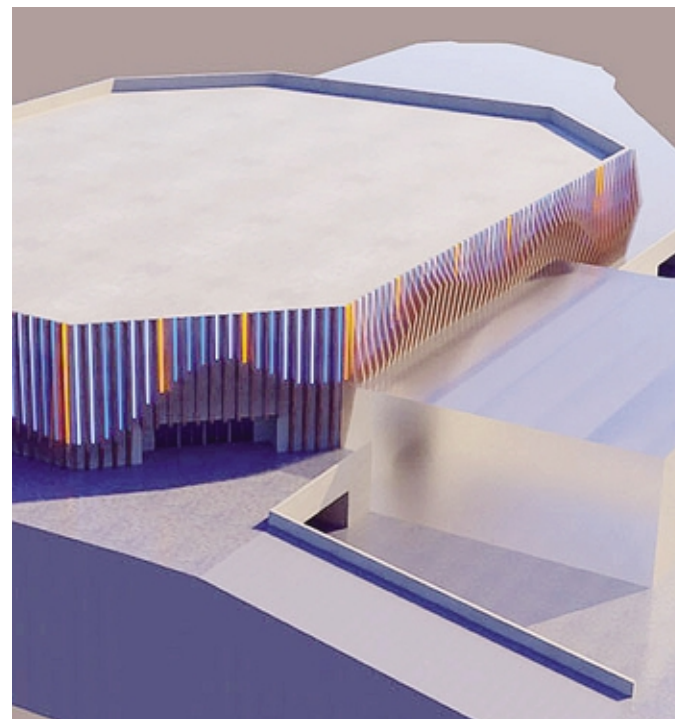
Contigua alle mura perimetrali del giardino è la Chiesa romanica di Sant'Agata, con un affascinante campanile e affreschi risalenti al 1300.

Da parecchi anni la prestigiosa dimora veniva affittata dagli ultimi proprietari, la famiglia Cantwell, per vacanze, eventi, matrimoni. Tra gli angoli più fotografati il tempio sulla grande terrazza a prato che domina il Lario.

S. Bri.



Ecco come sarà il nuovo Pianella in una simulazione al computer



Un altro dettaglio del futuro palazzetto di Cucciago

Nuovo Pianella tutto luci e colori Ecco il progetto del palazzetto 2.0

Cucciago. Tribune "retrattili", bar e altre attività. Il dilemma: palestra per gli allenamenti lì o no? Spazio anche per gli spettacoli nel progetto studiato dallo Studio Redaelli Associati di Vimercate

CUCCIAGO

CHRISTIAN GALIMBERTI

Un nuovo palazzetto a luci e colori variabili. Pronto a brillare nella sera come un gioiello. Perché, nella parte alta della struttura progettata dallo Studio Redaelli Associati di Vimercate, grazie a un gioco luminoso, di volta in volta, si potrà scegliere se utilizzare i colori sociali della Pallacanestro Cantù, come il bianco e il blu. O altri. Poi, il maxischermo esterno.

I dettagli

Per fare aggregazione: il Nuovo Pianella, quindi, come luogo per vedere insieme gli appuntamenti sportivi della tivù. All'interno, la tecnologia porterà tribune retrattili, ma solo in al-

cuni punti, per avere più spettatori per i concerti. Parte commerciale al minimo: il bar. Non si escludono un paio di punti di distribuzione bevande. Da capire, infine, se, a fianco del palazzetto, verrà realizzata una palestra per gli allenamenti oppure no.

È questo quanto emerge all'indomani del deposito del progetto all'ufficio protocollo del Comune di Cucciago. Dove l'altra mattina sono arrivati i rappresentanti di Pianella Srl, la società che raccoglie l'impegno su cui ha lavorato in questi ultimi anni Red October Italia, e i tecnici del progetto. Presenti, l'amministratore unico di Pallacanestro Cantù **Roman Popov**. Ma anche **Andrea Mauri** di Red October. E il le-

gale della Pallacanestro Cantù **Claudio Vassallo**.

Diverse le novità della struttura. Essenziale, solida, con qualche forma dinamica sviluppata lungo le pareti esterne. Dalla copertura scenderanno una serie di elementi luminosi. Il colore? Dipende dalle occasioni. Si potrà infatti governare l'effetto. Ad esempio, si può pensare a un Pianella tricolore, magari in occasione delle parti-

■ Le prime file potranno rientrare per far spazio al palco dei concerti

te della nazionale. Sfizioso, vederlo brillare nella notte, mentre ci si sposta da e verso Cantù.

Idea che resta con il cambio di progetto - il primo era stato elaborato dallo Studio Inventca di **Riccardo Cogliati**, Cantù - è il maxischermo esterno. Con il piazzale di fronte al Pianella che potrebbe diventare un punto di ritrovo. Ad esempio, durante i Mondiali, perché no?, di calcio. Sperando, ai prossimi, di poter tifare Italia.

Non solo basket. Perché, proprio in funzione del palazzetto come sede di spettacoli, in particolar modo di concerti, le tribune potranno cambiare aspetto. Le prime file, infatti, potranno cedere il passo, ad esempio, al palco stesso. Per permettere di aumentare il nu-

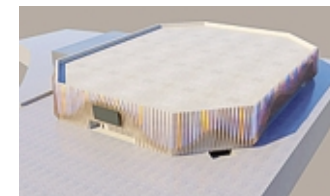
mero di spettatori in platea. Facile immaginare l'arena come possibile riferimento per tour nazionali e internazionali.

Il futuro

Nodo da sciogliere: la palestra per gli allenamenti. Ed è forse proprio per questo il motivo in cui, nei rendering, la struttura a fianco del nuovo palazzetto appare quasi diafana, eterea. Da capire se verrà realizzata o meno. E le possibili ed eventuali collaborazioni extra Pallacanestro. Ma anche quale sarà la sede prescelta per gli allenamenti futuri della squadra di basket. Che oggi gioca le partite in quel di Desio, Brianza. Meno male che il conto alla rovescia per tornare negli immediati dintorni di Cantù è iniziato.

La scheda

Un'operazione complessiva da 7-8 milioni

**Il nuovo impianto**

Il nuovo palazzetto di Cucciago, l'altra mattina, ha ufficialmente iniziato il suo iter burocratico negli uffici del Comune. Fra circa sette mesi, ottenuti tutti i permessi, si potrà partire con il cantiere. Ma, prima, tra l'inverno e la primavera, potrebbe già esserci la demolizione del vecchio Pianella. Fra tradizione e innovazione anche il nuovo progetto: dopo un paio d'anni di lavori dietro le quinte, è arrivato, infine, all'ufficio protocollo del Comune di Cucciago. Si tratta di una seconda elaborazione, dopo la prima che prevedeva una parte commerciale importante. Sarà soprattutto un'arena sportiva.

La procedura

Al municipio di via Sant'Arialdo, è stata protocollata un'istanza preliminare per l'avvio della procedura di Vas, la valutazione ambientale strategica, e di variante allo strumento urbanistico, mediante la procedura di sportello unico attività produttive, come ha spiegato l'architetto Carlo Luigi Gerosa, colui che ha seguito gli ultimi sviluppi per la parte ambientale, urbanistica e progettuale, insieme allo studio Redaelli Associati di Vimercate. Vas, Pgt e Suap: le tre sigle per cui il progetto attenderà ora le risposte affermative per il via libera.

Como e Roma

Si andrà, a livello locale, a Como, anche ad altri tavoli: Questura, commissione di vigilanza, vigili del fuoco. Inoltre, Roma. Anche sul tavolo del Coni. Dopo la presentazione, peraltro, avvenuta negli scorsi giorni alla Fip, la Federazione Italiana Pallacanestro. Sia il passaggio al protocollo di Cucciago che l'invio del progetto al Coni permetteranno di chiedere un finanziamento al Credito Sportivo. Che potrebbe dare un aiuto magari anche non da poco. Per un'operazione, complessivamente, tra i 7 e gli 8 milioni di euro. C.GAL

Presidenza della Provincia

Si vota oggi sino alle 22

I grandi elettori sono 1.720

La sfida è tra Bongiasca e Mascetti



Oggi si vota per l'elezione del presidente della Provincia di Como. La sfida è tra Fiorenzo Bongiasca e Pierluigi Mascetti (foto Nassa)

5

Fasce

I grandi elettori della provincia lariana sono stati suddivisi in cinque fasce "ponderate" per abitanti rappresentati: 938 (A), 325 (B), 349 (C), 51 (D, Erba, Mariano Comense e Olgiate Comasco) e 57 (E, Como e Cantù)

Si conoscerà soltanto stanotte il nome del nuovo presidente della Provincia di Como.

I seggi a disposizione dei 1.720 grandi elettori chiamati al voto resteranno aperti a Villa Saporiti sino alle 22. Due ore in più di quanto stabilito in un primo momento. Subito dopo, inizierà lo scrutinio, al termine del quale sarà proclamato eletto il candidato che avrà ottenuto più consensi. Non servono quorum né sono richieste maggioranze qualificate. Vince chi prende un voto più dell'altro.

A contendersi la poltrona occupata negli ultimi quattro anni da

Maria Rita Livio (Pd) sono il sindaco di Gravedona ed Uniti, **Fiorenzo Bongiasca** e il sindaco di San Fermo della Battaglia, **Pierluigi Mascetti**. Entrambi senza tessera di partito in tasca ma appoggiati comunque in modo aperto dagli schieramenti di centrosinistra (Bongiasca) e di centrodestra (Mascetti). In realtà, sul voto peseranno anche le collocazioni territoriali. Bongiasca è favorito tra gli amministratori del lago, Mascetti tra quelli della cintura urbana del capoluogo.

L'elezione del nuovo presidente di Villa Saporiti non coinvolgerà i cittadini ma, come detto,

soltanto 1.720 grandi elettori: vale a dire, i sindaci e i consiglieri comunali in carica nelle amministrazioni della provincia lariana. Il sistema di voto è semplice, poiché ciascun elettore avrà una scheda sulla quale sono stampati i riquadri con il nome e cognome dei due candidati.

Tuttavia, i consiglieri comunali e i sindaci avranno un "peso" elettorale diverso a seconda del numero di abitanti che rappresentano. Con un sistema di ponderazione stabilito per legge, i Comuni sono stati divisi in 5 fasce, ciascuna indicata con una lettera dalla A alla E.

A ogni fascia corrisponde un colore: blu (A), arancione (B), grigio (C), rosso (D) e verde (E). E a ogni colore è stato assegnato un "pacchetto" di voti: 21 per la fascia A, 54 per la fascia B, 94 per la fascia C, 176 per la fascia D e 370 per la fascia E. In sostanza, il sindaco o il consigliere comunale di Argegno potranno assegnare al candidato prescelto 21 voti; i consiglieri comunali di Como e di Cantù, invece, con la loro scheda daranno al futuro presidente 370 voti.

I grandi elettori della provincia lariana sono così suddivisi: 938 in fascia A, 325 in fascia B, 349 in fascia C, 51 in fascia D (Erba, Mariano Comense e Olgiate Comasco) e 57 in fascia E (Como e Cantù). Per capire la differenza di "peso" elettorale, basterà pensare che i 57 elettori della Fascia E portano in dote 18.870 voti, mentre tutti i 938 elettori della fascia A assegnano complessivamente 19.698 voti. Ecco perché partiti e candidati guarderanno con molta attenzione soprattutto il voto espresso sulle schede verdi (e anche su quelle rosse).

Spostare il consenso di un consigliere di Como o di Cantù equivale a conquistare il voto di 18 consiglieri comunali dei piccoli comuni.

Nomine

Fondazione Cariplo, i nomi comaschi

Pubblicata la terna indicata dal Lario

La presidente della Provincia, Maria Rita Livio, ha firmato ieri il decreto di designazione della terna di candidati alla carica di rappresentante del territorio lariano in seno alla Commissione di Beneficenza della Fondazione Cariplo, l'organismo che dirige la più importante tra le fondazioni bancarie italiane. I tre nomi comaschi, scelti all'interno di una rosa di 16 (tante erano le candidature fatte pervenire in Provincia nei termini previsti dal bando) sono: **Enrico Lironi**, 68 anni; **Mauro Frangi**, 55 anni; e **Gianluigi Rossi**, 52 anni. Lironi è l'attuale presidente di *ComoNext*, Frangi è il presidente della Confcooperative di Como e di Varese mentre Rossi è un commercialista e revisore contabile. Sarà la Commissione di Beneficenza uscente a nominare, nelle prossime settimane, il nuovo commissario comasco sulla base dei curricula presentati da ciascuno dei tre candidati.



Enrico Lironi



Mauro Frangi



Gianluigi Rossi

Economia

Villa Passalacqua De Santis, modello per rilanciare Como

Il dibattito. Maxi-investimento che dà fiducia al territorio e che stimola il desiderio di fare impresa in tutti i settori
Orgoglio comasco, determinazione e capacità di visione

COMO
MARIA G. DELLA VECCHIA

«Seppure la temperie sia un po' negativa, e ahimé lo è, operazioni come questa rappresentano stimoli che possono dare slancio per decisioni di investimento da parte degli altri imprenditori molto importanti che abbiamo sul territorio, al di là del settore di appartenenza». Giulia Pusterla, commercialista, si dice «estremamente contenta» dell'operazione con cui in questi giorni Paolo De Santis, imprenditore nel turismo ed ex presidente della Camera di Commercio di Como, si è aggiudicato tramite asta Villa Passalacqua a Moltrasio (il prezzo di riserva era fissato a 20 milioni di euro). Un'operazione portata a termine vincendo la concorrenza di altri sei investitori, tutti stranieri, e che perciò «porta con sé anche un po' di orgoglio comasco».

Nella comunità economica, e non solo, locale la notizia viene accolta con pieno favore soprattutto per i riflessi positivi che «il coraggio di De Santis», per dirla con Aram Manoukian, possa portare al territorio.

«Per fortuna - ci dice l'imprenditore edile Angelo Maiocchi - il nostro territorio ha imprenditori e famiglie che possono investire in un certo tipo di immobili. Qualunque decisione De Santis prenderà nella destinazione dell'immobile - aggiunge - il fatto che sia stato lui ad acquistarlo è garanzia del fatto che la villa sarà preservata e valorizzata al meglio».

Reagire alle difficoltà

Per il presidente della Fondazione Comasca, l'imprenditore Giacomo Castiglioni, «il fatto che una perla come Villa Passalacqua fosse in mano a persone che non conoscono il territorio, nemmeno quello inteso in senso più ampio della nostra zona, era diventata quasi una rassegnazione. Ora il fatto che un imprenditore locale come De Santis abbia compiuto questa scelta mi rende profondamente contento. La sua - aggiunge Castiglioni - non è solo una decisione che dimostra capacità imprenditoriale, è anche dimostrazione di quel pensiero lungo di cui c'è particolarmente bisogno di questi tempi. Che Villa

Passalacqua diventi albergo, spazio per ospitalità o anche abitazione privata fa poca differenza. E' un valore comunque in mani comasche, quindi patrimonio del territorio».

Entusiasta l'accoglienza alla notizia da parte di Bianca Passera, Ceo di Lario Hotels, che ci risponde con slancio dichiarando «molto contenta. Conosco De Santis, sono certa che lo abbia fatto in modo più che meditato, per sicuro attacco al territorio e a fronte di quelli che, sono sicura, saranno programmi meravigliosi. Una scelta ottima, mi piace».

Oltre gli ostacoli

Per Enrico Lironi, presidente di Sviluppo Como-ComoNext, si tratta di una buona notizia sotto più punti di vista: «Primo - afferma - perché è un investitore italiano e comasco, secondo in relazione alle risorse impegnate l'operazione è un atto di coraggio e intelligenza non comuni di questi tempi, un atto con cui De Santis dimostra concretamente che è ancora giusto rischiare in questo Paese a cui proprio decisioni come queste portano prospettive di miglioramento. Terzo, la decisione di De Santis dimostra come si possa tenere una continuità di presenza sul nostro territorio nonostante l'ambizione di molti stranieri di venire a comprarsi queste nostre bellissime ville. Ora ci si aspetta che ciò stimoli nuovi investimenti altri operatori della nostra realtà territoriale».

Maurizio Traglio, imprenditore che sottolinea essere legato da «grande stima e amicizia per De Santis e tutta la sua famiglia», sottolinea come l'acquisto della villa sia «un investimento importante». «Sono certo - aggiunge - che un asset del genere governato dalla famiglia avrà sicuramente un valore importante per il territorio. Aver vinto sui competitor stranieri dimostra che la determinazione di De Santis come imprenditore è stata tale da essere riuscita ad andare oltre a mere valutazioni economiche forse fatte dalle altre cordate. Lui ci ha messo sicuramente di più non solo in senso economico e lo ha fatto perché ha saputo vedere cose che altri non hanno visto».

La scheda

Conti, magnati e la baronessa

I proprietari

Dimora settecentesca

Villa Lucini Passalacqua a Moltrasio è una delle residenze più grandi del lago di Como, l'edificio in stile neoclassico si sviluppa su tre piani e copre un'area di quasi 30.000 metri quadrati. La villa fu edificata dalla Famiglia Odescalchi a partire dalla seconda metà del settecento, venne costruita sopra i resti di un antico monastero. Nel 1885 la villa fu acquistata dalla baronessa Ruby von Sederhoelm. Nel 1970 dopo un periodo di declino, la dimora venne ristrutturata dal nuovo proprietario, lo scrittore Oscar Kiss Maerth. Dal 2007 Villa Passalacqua passò al magnate americano Jim Cantwell. Quest'ultimo fece della villa una lussuosa location per eventi aziendali e matrimoni. Villa Passalacqua era sul mercato immobiliare da qualche anno, tra i possibili compratori a un certo punto era comparso anche Silvio Berlusconi, che aveva visitato la dimora con l'ex moglie Veronica Lario.



Villa Passalacqua a Moltrasio è una delle più belle e grandi dimore d'epoca sul lago



Paolo De Santis



Giacomo Castiglioni



Giulia Pusterla



Bianca Passera



Enrico Lironi



Maurizio Traglio

Manoukian: «Scelta coraggiosa Il suo è un esempio da imitare»



Aram Manoukian

ché sappiamo che dove lui è intervenuto localmente ha operato bene».

Manoukian accoglie l'operazione come «coraggiosa» e «coerente con quello che da sempre è l'orientamento imprenditoriale di De Santis».

«Vista l'entità dell'operazione - afferma - senza dubbio De Santis ha avuto coraggio e sono certo che in sostanza abbia agito pensando a uno sviluppo di progetto sul territorio».

Sul fatto che tuttavia in prima battuta De Santis non si sia sbilanciato nel dire quale sarà la destinazione dell'investimento, Manoukian sottolinea che «è difficile pensare a una destinazione disgiunta dall'attività imprenditoriale di De Santis. La struttura stessa - aggiunge - in base a come si mostra nella sua vista dal lago chiama ad essere trasformata nel rispetto di quello che era in origine, un monastero, e in

proposito ci sono buone premesse affinché ancora una volta De Santis decida di agire in tale direzione».

Il riferimento è al Grand Hotel Tremezzo, monumento dell'ospitalità italiana, aperto nel 1910 e sottoposto, dal 2007, a una ristrutturazione, con l'inclusione di una palazzina del Settecento, Villa Emilia, ad ampliamento della spa.

«De Santis ha riorganizzato in modo magistrale - conclude Manoukian - il Grand Hotel Tremezzo e ora ritengo verosimile che porterà nel nuovo investimento di Villa Passalacqua una valorizzazione ulteriore della struttura. Apprendere la notizia dell'acquisto mi ha sorpreso e rallegrato. In un momento in cui molti imprenditori scappano dall'Italia, vederne uno che rimane è un esempio da stimare e da imitare».

M. Del.

Como

Regione, piano per vendere l'ex S. Anna

L'incompiuta. Due gare deserte, inutilizzata dal 2010: l'assessore Gallera interviene sull'area di via Napoleona «Allo studio una soluzione con il Comune, potremmo cederla a pezzi visto che c'è interesse per alcuni edifici»

MICHELE SADA

«Non ci siamo dimenticati dell'ex Sant'Anna, nelle prossime settimane avterremo un tavolo di confronto che dovrà decidere come muoversi per dare un futuro alla zona oggi inutilizzata».

La Regione interviene, con l'assessore al Welfare **Giulio Gallera**, sul caso denunciato da La Provincia nei giorni scorsi: il silenzio assordante calato da quasi due anni sul destino dell'area dell'ex ospedale che non rientra nella cittadella sanitaria. Un comparto enorme, messo all'asta due volte dalla stessa Regione senza successo (l'ultimo tentativo nel febbraio 2017, base d'asta 22 milioni). Adesso Gallera annuncia che si cambia strada, mettendo da parte l'ipotesi di inserire tutti i beni in un fondo immobiliare - opzione ventilata due anni fa dallo stesso assessore - per tentare invece una vendita "a pezzi".

Nuovo scenario

L'idea, insomma, è quella di suddividere in due o tre parti l'area, in modo che possa risultare più appetibile per eventuali investitori. «Vogliamo rilanciare e lo faremo d'intesa con il Comune di Como - afferma Gallera - Ho parlato con il sindaco **Mario Landriscina** nelle scorse

■ Il 13 novembre un vertice a San Fermo tra Asst Lariana e i tecnici regionali

settimane e mi ha detto che ci sono state manifestazioni di interesse informali per alcuni immobili. Entro l'anno avterremo un confronto formale con lo stesso Comune, l'azienda sanitaria e Infrastrutture Lombarde per capire come uscire dalla situazione di stallo. Tra le opzioni c'è sicuramente quella di vendere l'area non tutta intera ma per pezzi».

Qualcosa si muove

Già il prossimo 13 novembre è fissato un primo incontro sul tema, a San Fermo, tra il direttore generale della Asst Lariana **Marco Onofri** e il direttore di Infrastrutture Lombarde **Guido Bonomelli**. «Non c'è stato disinteresse o negligenza in questi due anni, anzi proprio con il supporto della società regionale sono stati venduti beni per oltre 10 milioni di euro, compreso il padiglione "G.B. Grassi", direi che non è poco». Proprio il citato padiglione, tuttavia, dopo la cessione a Cassa depositi e prestiti è rimasto chiuso ed è diventato, come riportato di recente, un rifugio per senza tetto e disperati.

«Non sarà comunque uno "spacchettamento", nel senso che non verranno messi sul mercato i singoli immobili - anticipa Onofri - Diciamo che si potrebbero individuare tre zone: quella centrale in cui abbiamo già attivato molti ambulatori (monoblocco e palazzine attigue), quella verso San Carpofofo dove potrebbe esserci una quota di residenze, e infine quella verso piazza Camerlata che mi sembra più adatta per ospitare servizi».



Sotto osservazione i padiglioni dell'ex ospedale, chiusi da otto anni



Giulio Gallera



Mario Landriscina

«Pronti a rivedere l'accordo di programma»

«L'accordo firmato all'epoca per la costruzione del nuovo Sant'Anna prevede che l'area di via Napoleona esclusa dalla cittadella sanitaria venga messa sul mercato tutta intera. Bisognerà quindi attivare tutte le procedure per andare a modificare quel documento ufficiale».

È un passaggio indispensabile, quello citato dal direttore generale della Asst Lariana **Marco Onofri**, per provare a suddividere in più zone il

comparto di via Napoleona e venderlo a diversi operatori. «Da parte del Comune di Como - dice Onofri - non c'è contrarietà a una revisione del cosiddetto accordo di programma, bisognerà naturalmente coinvolgere tutti gli altri enti che l'avevano firmato, non solo la Regione ma anche la Provincia, il Comune di San Fermo della Battaglia e altri ancora. Dopo due aste andate deserte, possiamo dire che così com'è l'area non risulta



Marco Onofri

appetibile. Rispetto al momento in cui venne firmato l'accordo per il nuovo ospedale è cambiata completamente anche la situazione del mercato immobiliare, pertanto mi sembra ragionevole immaginare un percorso diverso. Siamo pronti - conclude il direttore generale della Asst Lariana - a parlarne con gli altri enti e a fare i passi necessari, il primo è la convocazione del cosiddetto collegio di vigilanza». Il mandato di Onofri peraltro scade a fine anno, poi la palla passerà a un nuovo manager.

M. Sad.

Sorpresa, c'è Bongiasca «Guiderò la Provincia da vero democristiano»

Villa Saporiti. Vittoria inattesa per il vice presidente
«Così ho sconfitto le segreterie locali del centrodestra
Sono un Dc dagli arbori. Questa è la casa dei Comuni»

MARCO PALUMBO

Per descrivere la vittoria al fotofinish (63 voti) nella corsa a due per la presidenza della Provincia, **Fiorenzo Bongiasca**, utilizza un vocabolo preso a prestito dal calcio: "Remuntada". «Sì perché - riflette dopo aver (ri)accesso il cellulare a metà pomeriggio - sapevo che a Como e Cantù, dove il centro-destra ha il suo peso specifico e dove ogni voto pesa come un macigno, **Pierluigi Mascetti** era in vantaggio. La mia era una candidatura civica, anche se il centrosinistra non ha mai nascosto il suo sostegno. Solo quattro Comuni sul territorio hanno presentato liste con simboli di partito. Le altre sono tutte liste civiche. La mia vittoria, insomma la "remuntada", è stata costruita lì. Se dovessi rispondere sul mio orientamento politico, direi democristiano sin dagli albori e di centro-destra».

Centro-destra sconfitto

Presidente del Consiglio provinciale nel 2002 (sotto Forza Italia), vicepresidente della Provincia quattro anni or sono e dalla mezzanotte di mercoledì presidente dell'ente di Villa Sa-

poriti. «La politica si fa dalla Regione in su. I Comuni, a cominciare dai più piccoli, hanno bisogno di un ente come la Provincia che dialoghi con loro giorno dopo giorno su temi strategici come strade e scuole - osserva Bongiasca, che è anche sindaco di Gravedona ed Uniti - Ritengo che la Provincia possa essere davvero la "casa dei Comuni", anche se la Riforma Del Rio ne ha limitato fortemente il raggio d'azione. Il mio primo obiettivo sarà quello di unire e portare armonia tra gli amministratori. Qualche risorsa, comunque, in conto capitale siamo sicuri di poterla mettere a disposizione».

In molti, già mercoledì notte, hanno fatto notare come la vittoria di Bongiasca abbia aperto una falla nel muro del centro-destra (Forza Italia, Lega, Fratelli d'Italia) eretto a sostegno della candidatura di Mascetti. «Qualche domanda, fossi nelle segreterie del centro-destra, me la farei. La linea della candidatura civica è risultata vincente. Diciamo che io cercherò di fare squadra e unire il più possibile, anziché dividere».

Quelle di mercoledì saranno ricordate come le elezioni del

57% degli aventi diritto ai seggi. Un dato basso, che non può certo essere paragonato al 79,29% di quattro anni or sono, dove però oltre al presidente si votava anche per il Consiglio provinciale. A proposito, a gennaio si torna alle urne per il rinnovo del Consiglio provinciale.

Le scuole, una priorità

«Oggi la maggioranza conta su 7 consiglieri civici oltre al presidente - conferma Fiorenzo Bongiasca - Ripeto, il mio obiettivo è quello di unire. Sono comunque convinto che tocchi ai cittadini esprimersi, a tutti i livelli. Sono loro che devono dare o togliere la fiducia ad un amministratore, di qualsiasi grado sia». Quanto alle priorità, Fiorenzo Bongiasca non ha dubbi: «Le scuole hanno bisogno di grande attenzione. E la mia porta è sempre aperta». Infine una precisazione: «Oggi sono ancor più convinto che la variante della Tremezzina sia una priorità imprescindibile per il territorio. Dunque, la variante non si tocca». Un messaggio destinato ad arrivare forte e chiaro sino alle porte del ministero delle Infrastrutture.



Fiorenzo Bongiasca sullo scalone di Villa Saporiti con la fascia da presidente



La sede della Provincia, in via Borgovico

Economia



Villa Passalacqua, a Moltrasio, venduta attraverso un'asta dal magnate Jim Cantwell all'imprenditore comasco Paolo De Santis



Paolo De Santis



Federico Marchetti



Franco Brenna



Ambrogio Taborelli



Marco Galimberti



Marco Mazzone

Villa Passalacqua Marchetti (Yoox): «Coraggio e visione»

Il dibattito. L'imprenditore che vive sul lago sottolinea il valore dell'operazione di De Santis Taborelli: «Iniezione di ottimismo per il territorio»

MARILENA LUALDI

Da un imprenditore innovativo a livello mondiale che di Como si è innamorato fino a volerci vivere alle voci delle categorie lariane. Un filo lega il dibattito sull'acquisto di Villa Passalacqua da parte di Paolo De Santis. Si tratta di un passo importante e di uno stimolo per il territorio.

Visione e coraggio

Un applauso viene dal fondatore di Yoox, Federico Mar-

chetti: «Ho incontrato De Santis alcune volte in occasione del festival musicale Lacmus che entrambi orgogliosamente sosteniamo. La notizia è da leggere molto positivamente non solo per Como ma per l'Italia in generale». Un'estensione che motiva subito: «Sì, perché dimostra quanto gli imprenditori italiani abbiano ancora tanto coraggio, visione di lungo termine e continuino ad investire nel Paese più bello del mondo».

Gli fa eco Franco Brenna, instancabile promotore del territorio, anche attraverso il Festival della Luce: «Ci ha preso tutti di sorpresa, De Santis, con l'acquisto di Villa Passalacqua, il che è un moltiplicatore di soddisfazione. Si crea un ulteriore interesse a livello internazionale sul nostro lago, di cui può beneficiare la città, ma anche tutta la provincia e il ramo di Lecco». Un coraggio nel grande, che è specchio di altri gesti simili, quotidiani: «Mi sento dire

che tanti imprenditori, artigiani, professionisti, dal modesto al più benestante, scommettono sulla propria terra. Quindi questa novità funge da volano e dia speranza e coraggio».

Un'iniezione di ottimismo, così la definisce Ambrogio Taborelli, industriale tessile e presidente della Camera di commercio di Como: «Questa è stata un'ottima operazione - commenta - ha fatto un affare credo e troverà il modo di utilizzare la meglio quest'occasione. Dal punto di vista morale pure è un gesto importante, perché può spronare altri personaggi a muoversi e fare altrettanto. Sì, un'iniezione di ottimismo, in un momento in cui è difficile essere ottimisti». E aggiunge: «Certo, l'attività turistica conosce un momento magico, io vedo i ristoranti pieni, con il 90% di avventori stranieri».

I rischi

Ma i rischi e i pesi - prima, la burocrazia - che devono affrontare queste imprese sono simili a quelli degli altri: «Sì, poi in questo Paese si è bravissimi a farci del male. Parti dal principio che tutti siamo scorretti, mentre bisogna

beccare quello che davvero non rispetta le regole».

Tra le categorie, un plauso viene da Marco Galimberti, presidente di Confartigianato Como: «De Santis ha creduto e investito tanto nel territorio. Se ha fatto questo acquisto, è perché cerca di migliorarsi e crescere ancora. Fa piacere qualcuno di Como che investa qui, e non dal-

■ ■ Franco Brenna
«Ci saranno ricadute positive su tutto il Lario»

■ ■ Galimberti
«Avrà riscontro sull'orgoglio comasco»

l'estero. Avrà un riscontro positivo sull'orgoglio comasco. La lezione è proprio quella di credere nel territorio, ciascuno nelle sue possibilità».

E qui Galimberti si ricollega al riferimento di Brenna sui piccoli imprenditori e i loro sforzi quotidiani. Tema caro anche all'albergatore di Confcommercio Andrea Camesasca: «Io sono dell'idea che Paolo De Santis e la sua famiglia siano dei fuoriclasse. Hanno sempre investito nel bello. Di stimolo agli altri? Be', però tutti gli imprenditori fanno la loro parte secondo le loro possibilità. Chapeau a Paolo. Poi il sistema pubblico sostenga anche le aree contigue, chi ha il coraggio di investire dove nessuno investirebbe. Non c'è più un'economia nel triangolo lariano ad esempio. Compriamo capannoni dismessi e mettiamoci dentro attività, come si è fatto con ComoNext».

Sottolinea la forza dell'ispirazione di De Santis, anche Marco Mazzone, presidente della Cdo di Como: «Grande stima per lui e per la sua visione. Perché una passione dev'essere sempre sostenuta da una visione e dalla capacità di alzare lo sguardo».

«Richiamare gli investimenti sul territorio»

Un investimento immobiliare e simbolico. Uno stimolo per tutti gli imprenditori di Como, che mostra anche una via da seguire.

Francesco Molteni, presidente di Ance Como, si unisce al coro di soddisfazione verso la notizia di questi giorni a proposito dell'acquisto di Villa Passalacqua da parte di Pa-

olo De Santis. Con una lettura anche legata naturalmente al settore dell'edilizia e dell'immobiliare, nella sua sinergia con il turismo.

«Prima di tutto - osserva Molteni - importante è perché parliamo di una famiglia comasca, e nota nel settore alberghiero per la sua serietà. Già, questa serietà è una cosa

bella per il territorio in generale».

Detto questo, lo sguardo si addentra più nel terreno che coinvolge il fronte degli investimenti: «Credo che questo passo sia significativo, anche perché il lago e Como diventano sempre più motivo di attenzione da parte del mondo in generale, perché sono diventati baricentrici rispetto a un sistema più esteso. Sistema che vede Milano come fulcro e il lago di Como che offre in natura e bellezza ciò che la metropoli non può dare».

Ecco, questa sinergia con la città è preziosa e va sfruttata a fondo. Lo si sta facendo abbastanza? Si lega il brand Lake Como a questo legame

speciale? «Questo è quanto cerchiamo di fare - afferma il presidente di Ance - con il lavoro che portiamo avanti tutti i giorni. Sono quindi contento di quanto è avvenuto a Villa Passalacqua, anche perché conferma che il lago e le sue potenzialità possono essere affrontate dalla nostra imprenditoria, costituita da tantissime persone, come ha saputo fare Paolo De Santis. Diventare cioè ancora di più occasione di investimenti».

Si aspetta di capire cosa comporterà in effetti l'operazione Villa Passalacqua, quale decisione verrà presa. Il fatto che parliamo di un'azienda nell'accoglienza, attira l'attenzione in que-



Francesco Molteni (Ance Como)

st'ottica particolare.

Ma per Francesco Molteni il contesto di riferimento resta quello accennato prima, con uno sguardo che corre al futuro: «Il lago diventa occasione di investimento all'interno di un bacino, che si sta dimostrando sempre più dif-

fuso, come fulcro Milano, ci tengo a ribadirlo. Dobbiamo essere capaci di cogliere le energie positive, convogliate sui territori».

Un campo su cui Ance sta lavorando intensamente, anche attraverso le ultime edizioni della Mostra dell'edilizia civile e industriale, quello del legame rigeneratore con il turismo: «La strada che tentiamo di percorrere è questa e in questa direzione stiamo lavorando anche in riferimento al progetto Mipim». La fiera immobiliare di Cannes, ma di livello mondiale, su cui Ance ritiene fondamentale muoversi come sistema per creare nuove opportunità.

«In ripresa solo il mattone di lusso»

Case e terreni. Aumentano i volumi delle transazioni, ma i prezzi restano bassi, ad eccezione del centro e del lago. Gli operatori: «La classe energetica ha creato uno spartiacque». «I Comuni ora sostengono la vocazione turistica»

COMO

STEFANO CASINI

Il mattone inizia a muoversi. Il mercato immobiliare comasco sta dando segnali di ripartenza ormai da qualche tempo, se non ancora nei prezzi almeno nella dinamicità di domanda e offerta. Lo scenario appare un po' più brillante rispetto a qualche tempo fa, e il trend è in crescita. Gli appartamenti più richiesti sono in genere i trilocali con doppi servizi. Prosegue, ormai da qualche anno, il boom delle case vacanza e dei bed and breakfast. Per le ville sul lago invece il mercato è abbastanza fermo, non capitano sempre clienti come George Clooney.

Negozi in difficoltà

Per molti negozi vuoti fuori dal centro città la situazione è difficile, diventano sempre meno appetibili. Mentre i terreni costano sempre meno, negli ultimi 5 anni il loro valore si è praticamente dimezzato. In pratica, il panorama inizia a rianimarsi dopo anni di debolezza, ma i margini di guadagno si riducono per tutti gli operatori del settore.

«La ripresa riguarda per ora soprattutto i volumi delle transazioni, più che il prezzo medio di vendita che, tuttavia, rispetto ad altre Province della Lombardia ha mantenuto buoni livelli» rimarca Gloria Bianchi, componente di Giunta della Camera di Commercio di Como, e specialista del settore immobiliare, «sebbene la quotazione dei singoli appartamenti tra Como e la Provincia e all'interno dello stesso capoluogo sia molto disomogenea. In questo momento, per dare un'indicazione molto generale, acquistare un appartamento ristrutturato con due stanze da letto in centro, così come uno con vista sul lago, nell'immediata vicinanza della città,

può essere un buon investimento». Nel mercato immobiliare «c'è un po' più di vivacità rispetto agli anni scorsi, anche se certo non possiamo dire che ci sia una corsa all'oro» osserva Mirko Bargolini, presidente di Fimaa Como. «I valori nel centro storico di Como hanno tenuto, e in città c'è una minima ripresa dei prezzi. In generale, oggi gli appartamenti più richiesti sono i trilocali con doppi servizi, il bilocale funziona meglio in provincia. Sul lago ci sono ville che si fa fatica a vendere, a volte perché vanno aggiunti alti costi di ristrutturazione e mantenimento della struttura. La villetta a schiera sta passando di moda, in molti casi rimpiazzata con un quadrilocale».

La realtà del lago è piuttosto eterogenea. Oltre alla domanda tradizionale dei residenti, molte transazioni riguardano le seconde case, tra cui quelle di tanti stranieri. E poi c'è una domanda più legata alla provincia che interessa molti lavoratori frontalieri e quelli di Milano. Inoltre, si è sviluppata più di recente la domanda ai fini di investimento, o di ospitalità attraverso bed and breakfast, complice il successo che, anche da un punto di vista mediatico, il lago sta avendo in questi ultimi anni.

«Definire i prezzi al metro quadro delle case non è più così semplice e immediato come in passato» fa notare Bargolini. «È importante contestualizzare il prodotto, che varia con il piano, la vista, la tipologia dei materiali, tanti fattori che creano la differenza di prezzo. E poi la classificazione energetica degli edifici ha creato uno spartiacque, ha diviso in due il mercato, con gli immobili più recenti, degli ultimi 4 o 5 anni, in genere più cari di altri ma che consumano e spremano meno energia».

Quella degli immobili adibiti a b&b o è una tendenza ancora in crescita e che per il momento non sembra arrestarsi, sebbene non mostri lo slancio degli anni precedenti. «Da un certo punto di vista anche lo sviluppo dei bed and breakfast è un bene, perché in questo modo, di solito, vengono valorizzati anche con riqualificazioni importanti immobili magari non occupati da tempo. E che, diversamente, sarebbero rimasti vuoti o in un cattivo stato di manutenzione» sottolinea Gloria Bianchi: «Soprattutto nella città murata questa attività sta avendo sicuramente risvolti positivi. Dall'altro lato, però, è necessario che anche l'offerta dei servizi si adegui a questo incremento dei flussi turistici. Il Comune dovrebbe capire, e decidere, se vuole sposare la vocazione turistica del territorio. Se così è, deve agire di conseguenza, facendo scelte anche coraggiose di medio-lungo periodo».

Prezzi dei terreni dimezzati

Per quanto riguarda invece i negozi fuori dal centro, «lo scenario è difficile» spiega Bargolini, «con il passare del tempo diventano sempre meno appetibili, quindi il valore scende, bisogna "reinventarsi" come utilizzarli, e non è sempre facile. Mentre un ribasso impressionante è quello dei terreni, in media il valore nel giro di 5 anni si è dimezzato. C'è tanta offerta e poca richiesta. E i costruttori limitano il prezzo dei terreni perché altrimenti, a parità di margine di guadagno, i costi degli immobili nuovi sarebbero ancora più alti».

In prospettiva, conclude Bianchi, «sarà vincente il modello fornito da un sistema che vedal'interazione di pubblico e privato, che saprà cogliere questi cambiamenti e intercettare la nuova domanda».



Piazza Cavour a Como: i valori immobiliari sul lago e nella città murata sono in crescita

«Immobili commerciali Serve la cedolare secca»

La cedolare secca sugli affitti degli immobili commerciali farebbe sentire il suo effetto positivo anche nel medio termine sul territorio. Che ne ha davvero bisogno, visto l'impoverimento progressivo del suo tessuto commerciale.

Ne è convinta Lucia Zingarelli, presidente provinciale di Fiaip. La Federazione italiana degli agenti immobiliari professionali è tra le associazioni che l'hanno chiesta a gran voce,

e quindi guarda con attenzione a questa intenzione manifestata dal Governo di applicare la sostitutiva del 21% a questa porzione importante.

«Sì, significherebbe agevolare il proprietario nel ridurre l'affitto» rileva Zingarelli - e farebbe bene al nostro territorio, perché tanti negozi sono chiusi: circa uno su tre oggi in provincia». Chi offre lo spazio, può vedere ampliata la propria marginalità e innescare così un

circolo virtuoso. Misura rivitalizzatrice per il commercio, che anzi andrebbe presa in considerazione in ulteriori casi: «Noi stiamo chiedendo la cedolare secca anche ad esempio se un proprietario affitta uno spazio a una società». Una ricarica di cui il mercato immobiliare comasco ha bisogno? «Il nostro mercato ne avrebbe bisogno tante - risponde Lucia Zingarelli - Per quanto riguarda il residenziale nelle nostre zone ad esempio è in ripresa, certo, ma con molta difficoltà. Da una parte le banche hanno ripreso a dare i mutui, dall'altra i prezzi si sono abbassati».

M. Lua.

COMPRAVENDITE

Villa Platani l'ultimo affare Dimora ceduta ai tedeschi

Case di lusso senza crisi. Il lago di Como è balzato ancora una volta nelle cronache immobiliari e si conferma sempre più terra dei Paperon de' Paperoni. L'agenzia Engel & Völkers di Cernobbio ha infatti venduto un altro gioiello del Lago: Villa Platani a Tremezzina. Massimo riserbo sul prezzo e il nome dell'acquirente, l'unica notizia trapelata è che l'acquirente sarebbe un importante imprenditore tedesco e, per aggiudicarsi l'immobile, avrebbe sborsato una somma tra i 10 e i 15 milioni di euro. «Stiamo vivendo un momento molto importante», spiega spiega Yasemin

Rosenmaier, titolare dell'agenzia Engel & Völkers di Cernobbio - quello degli immobili di lusso è un settore nel quale chi vende non ha bisogno di realizzare subito, per cui la trattativa può avere anche tempi medio lunghi, stessa sorte anche per chi acquista, non c'è fretta. In questi anni abbiamo lavorato molto bene e le soluzioni abitative di qualsiasi dimensione e prezzo sono state ben collocate. Oggi però assistiamo a un altro fenomeno: c'è chi le rivende per altre sistemazioni o chi le rivende per fare business e lascia il lago. Il problema reale è che gli immobili da collocare sul mercato sono sempre meno e le richieste continuano a crescere. Di sicuro la domanda è costante e al-

tissima». Continua così la corsa del mercato del lusso immobiliare lungo tutto il lago sia sulla sponda comasca che quella lecchese, un segmento che non conosce crisi. Un sistema fatto di case che non si trovano facilmente sui web delle agenzie immobiliari e nemmeno attraverso gli annunci pubblicitari, per molti infatti questi investimenti sono un sogno irrealizzabile, per altri invece lo è seppur in parte poiché, proprio in questi anni, i gioielli di famiglia, le dimore storiche e le case di lusso hanno già trovato un acquirente e chi ha deciso di fare l'investimento non è propenso a rimettere il bene sul mercato per monetizzare ulteriormente. «Diciamo però che questa fascia di

mercato è molto varia - spiega Rosenmaier - Ci sono i ricchi, pronti a investire grosse somme per una villa sul lago, ma anche imprenditori, non sapendo dove mettere la liquidità, decide per questi investimenti. In questi anni abbiamo ricevuto richieste da tutto il mondo. Interessati al lago sono soprattutto russi, da tutto il Nord Europa, dal Middle East, dai Paesi Arabi e, in costante crescita, dalla Cina. Sono questi ultimi i migliori acquirenti degli ultimi anni». Diverse le richieste: «I russi amano lo sfarzo - continua - Per gli europei, come svizzeri e tedeschi, il budget è il primo fattore, mai oltre i 5 milioni. La loro richiesta, dopo il prezzo, è semplice in quanto chiedono case minimal, con poca storia, ma sempre nuove, mai vissute. Diversa l'idea di una casa per gli americani: villa con un vissuto e completa anche negli arredi. Non deve mai mancare l'aria condizionata e la piscina. I cinesi sono poco attenti al design, prediligono la vista lago su tutto. Il mercato degli arabi è molto preciso: solo ville importanti, non badano a spese».



Villa Platani a Tremezzina: venduta ad un acquirente tedesco

Como

«Ticosa e Sant'Anna Abbassare i prezzi per farle rinascere»

L'intervento. «Il mercato non chiede nuovi immobili»
Il professor Della Torre mette in guardia dai rischi di recupero delle aree dismesse in centro città

Una città che potrebbe cambiare volto se soltanto si recuperassero le tante aree dismesse che tra centro e periferia interrompono il tessuto urbano. Una città che potrebbe migliorare la qualità della vita dei propri abitanti, se a quegli spazi morti venisse restituita una funzione: di collegamento, di aggregazione, o anche di "social housing".

Una risorsa importante che però resta inutilizzata. Il dibattito sul riutilizzo di ampie porzioni di territorio va avanti da oltre trent'anni, dai tempi della chiusura della Ticosa, e senza risultati da allora: lo scheletro della fabbrica è ancora lì, e nessuno, in tutti questi decenni, ha capito che cosa farne.

Spazi vuoti

Nel frattempo altri spazi si sono svuotati delle loro funzioni originarie e si sono aggiunti alla lista dei fantasmi che popolano Como: l'ex manicomio di San Martino, l'ex ospedale Sant'Anna, l'ex Orfanotrofio di via Grossi. Grandi compendi immobiliari di proprietà pubblica. Tutti attualmente senza una vera destinazione. Non potrebbero queste aree essere impiegate per rendere più bel-

la e vivibile Como, e per rimediare agli errori compiuti nel passato? «Certo, ma bisogna prima capire che cosa farne. Senza avere chiara in partenza la destinazione che se ne vuole dare, è inutile intervenire»: **Stefano Della Torre**, professore ordinario di Restauro al Politecnico di Milano, è di Cernobbio e ovviamente conosce i problemi della nostra città. Sa di che cosa si parla quando si



Stefano Della Torre

elencano le tante, troppe zone abbandonate che, oltre a costituire una occasione mancata di rilancio, sono fonte continua di degrado.

«Il problema è individuare una vocazione per queste zone - dice Della Torre - E trovare fonti di finanziamento certe. Mi viene in mente l'ipotesi, ancora in piedi una decina di anni fa, di finanziare la costruzione del nuovo ospedale Sant'Anna con la vendita del vecchio per 60 milioni di euro. Una valutazione che, alla prova dei fatti, si è rivelata del tutto insussistente. E ora che si è sgonfiata la bolla immobiliare, possiamo ipotizzare valori vicini a un quarto di quella cifra».

Per Della Torre è anche e soprattutto una questione di va-

lori immobiliari e di domanda. Che al momento si fa notare per la sua assenza: «Milano è ripartita grazie a prezzi che si sono abbassati rispetto al passato. Ma altrove? Solo dieci anni fa il 75% degli italiani considerava il mattone un bene rifugio, ora solo il 30% la pensa così».

Quindi è indispensabile una analisi del contesto: «Non ha senso immettere sul mercato immobili che nessuno vuole» avverte il professore. È quello che è successo dopo il 2008. La conseguenza sono migliaia di vani invenduti e prezzi che non reggono il mercato.

L'ex orfanotrofio

Ma per tornare a Como, quali potrebbero essere le destinazioni compatibili con i nostri immobili? «In questo momento c'è richiesta di social housing per anziani, di residenze per anziani diverse dalle rsa, che possano garantire comunque autonomia e servizi condivisi». Potrebbero trovare spazio all'ex Sant'Anna? «Francamente non lo so. Il monoblocco degli anni Sessanta è quello che meno si presta a un recupero. Più interessanti sono le palazzine degli anni Trenta. Un altro immobile che per Como ha un significato, è l'ex orfanotrofio: sarebbe un peccato demolirlo».

F. Ton.



La Ticosa, assunta a simbolo di tutte le aree abbandonate della città



L'ex ospedale Sant'Anna: il monoblocco sarebbe difficilmente recuperabile



L'ex orfanotrofio di via Grossi: regna il degrado

L'INCONTRO

Casa ed energia Un convegno degli ingegneri

Martedì in via Volta

Un seminario per capire le potenzialità degli interventi sui vecchi edifici a Como, in termini di rinascita e risparmio. Si intitola "Riqualificazione energetica della facciata: normativa aggiornata, agevolazioni fiscali e soluzioni per l'efficienza degli impianti" l'incontro organizzato da Rete Irene con l'Ordine degli ingegneri. Appuntamento martedì 6 novembre dalle 9 alle 13 nella sede dell'Ordine degli ingegneri, in via Volta 62. Si analizzeranno il contesto normativo e le agevolazioni fiscali. Verrà fornito un approfondimento sulle leggi nazionali e regionali nonché sulle misure di semplificazione in materia energetica.